

STAAT VAN WIJZIGINGEN
voorontwerpbestemmingsplan Containertransferium Alblasserdam

Staat van wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan Containertransferium Alblasserdam

Deze staat van wijzigingen bevat de aanpassingen van het voorontwerp van bestemmingsplan Kom zoals dat in vooroverleg ex. artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is gezonden. Naast wijzigingen als gevolg van ingediende vooroverlegreacties (aangegeven door middel van een V), bevat deze Staat ook de zogenoemde ambtelijke wijzigingen. Deze ambtelijke wijzigingen zijn aangegeven door middel van een A.

De wijzigingen zijn onderverdeeld in wijzigingen van:

- De plantoelichting;
- De planregels en;
- De plankaart (verbeelding geometrische plaatsbepaling).

PLANTOELICHTING			
NR.	LOCATIE	AANLEIDING A=AMBTSHALVE V=VOOROVERLEGREACTIE	AANPASSING
1.	Voor pagina 1, figuur globale ligging	A	De noordwestelijke begrenzing van het plangebied is aangepast.
2.	Paragraaf 1.3 M.e.r.-procedure	A	Alinea De initiatiefnemer voor de m.e.r.-procedure is de Binnenlandse Container Terminals Nederland b.v. (BCTN). Wordt vervangen door: De initiatiefnemer voor de m.e.r.-procedure is de Binnenlandse Container Terminals Nederland b.v. (BCTN) en het Havenbedrijf Rotterdam (HbR).
3.	Paragraaf 2.2 Bestaande functionele	A	Alinea "De gronden in het plangebied worden in de huidige situatie gebruikt voor de opslag van betonproducten. De gronden worden

	situatie		omsloten door diverse bedrijventerreinen, waaronder bedrijventerrein Polder het Nieuwland, bedrijventerrein Hoogendijk en (op grotere afstand) bedrijventerrein Vinkenwaard. Bedrijventerrein Polder het Nieuwland is in ontwikkeling. Op die gronden mogen bedrijven in een zware milieucategorie (maximaal categorie 5) worden gerealiseerd. Op het bedrijventerrein Hoogendijk zijn eveneens bedrijven met een zware milieucategorie aanwezig, waaronder Nedstaal en een waterzuivering.” Wordt vervangen door: De gronden in het plangebied worden in de huidige situatie gebruikt voor de opslag van betonproducten. De gronden worden omsloten door diverse bedrijventerreinen, waaronder bedrijventerrein Polder het Nieuwland, bedrijventerrein Vinkepolder-Nieuwland, bedrijventerrein Hoogendijk en (op grotere afstand) bedrijventerrein Vinkenwaard. Bedrijventerrein Polder het Nieuwland is in ontwikkeling. Op die gronden mogen bedrijven in een zware milieucategorie (maximaal categorie 5) worden gerealiseerd. Op de bedrijventerreinen Vinkepolder-Nieuwland en Hoogendijk zijn eveneens bedrijven met een zware milieucategorie aanwezig, waaronder Nedstaal en een rioolwaterzuivering.”
4.	Paragraaf 2.2 Bestaande functionele situatie	A	Alinea “In de nabije omgeving van het plangebied zijn woonfuncties gesitueerd, waaronder bedrijfswoningen en een woonwagencentrum. Het gebruik van de gronden voor de genoemde bedrijfswoningen en het woonwagencentrum is echter niet geregeld in een bestemmingsplan.” Wordt vervangen door: “In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich woningen (Ruigenhil en woonwagencentrum Staalindustrieweg). Het gebruik van de gronden voor deze woningen is echter niet geregeld in een bestemmingsplan.”
5.	Paragraaf 2.2 bestaande functionele situatie	V	Alinea: “In de Noord, tegenover het plangebied, ligt de Sophiapolder, een eiland met een landbouwkundige functie. Op termijn krijgt dit eiland een meer natuurlijke inrichting. Op de Zwijsrechtse en Ambachtse gronden aan de Noord, die eveneens tegenover het plangebied liggen, is de realisatie van 1.300 tot 1.500 woningen en de revitalisering van 14 hectare bedrijventerrein voorzien (project Noordoevers).” Wordt vervangen door: “In de Noord, tegenover het plangebied, ligt de Sophiapolder, een eiland met een natuurbestemming. Op termijn krijgt dit eiland een meer natuurlijke inrichting (riviergebonden getijdegebied met extensieve recreatie). Op de Zwijsrechtse en

			Ambachtse gronden aan de Noord, die eveneens tegenover het plangebied liggen, is de realisatie van 1.300 tot 1.500 woningen en de revitalisering van 14 hectare bedrijventerrein voorzien (project Noordoevers)."
6.	Paragraaf 2.3 Ontwikkelingen	V	Alinea "Teneinde de hinder voor de passerende vaart zoveel mogelijk te beperken is gekozen voor een ingekaste langskade. Daarbij wordt de langskade 35 m landinwaarts gelegd. De 390 meter lange kade dient ruimte te bieden voor het aanmeren van drie schepen van ten minste 90 m. Zie ook de volgende afbeelding." Wordt vervangen door: "Teneinde de hinder voor de passerende vaart zoveel mogelijk te beperken is gekozen voor een ingekaste langskade. Daarbij wordt de langskade 35 m landinwaarts gelegd en schermt een tussendam de kade af van rivier de Noord. De 390 meter lange kade dient ruimte te bieden voor het aanmeren van drie schepen van ten minste 90 m. Zie ook de volgende afbeelding."
7.	Paragraaf 2.3 Ontwikkelingen	A	Alinea "Het streven is erop gericht de eindsituatie binnen drie jaar na de start van de herinrichtingswerkzaamheden te bereiken." Wordt vervangen door: "De exploitant wordt middels een overeenkomst verplicht de eindsituatie binnen drie jaar te realiseren."
8.	Paragraaf 2.3 Ontwikkelingen	A	De volgende tekst is toegevoegd: "Met betrekking tot de op- en overslag van containers worden contingenten gesteld aan: - de hoogte van de gestapelde containers, namelijk maximaal 30 meter; - het aantal overgeslagen containers, deze mag maximaal 200.000 TEU aan de waterzijde bedragen; - het maximale vervoerseenheden gevaarlijke stoffen, namelijk 3 vervoerseenheden gelijktijdig; - het aantal verpakte gevaarlijke stoffen tot een maximum van 10.000 kg.."
9.	Paragraaf 2.3 Ontwikkelingen, 3 ^e bullet	V	De volgende tekst is toegevoegd: "Bij het kruispunt Hoogendijk – van Wenaeweg zijn attentieverhogende en snelheidsremmende maatregelen gewenst."
10.	Paragraaf 2.3 Ontwikkelingen	A	Alinea "De nieuwe aansluiting van het containertransferium op de Van Wenaeweg wordt mogelijk gemaakt binnen de bestemming "Verkeer"."

			Wordt vervangen door: "De nieuwe aansluiting van de het containertransferium op Nieuwlandparc wordt mogelijk gemaakt binnen de bestemming "Verkeer"."
11.	Paragraaf 3.2 Provinciaal beleid	A	De provinciale structuurvisie en de provinciale verordening Ruimte zijn op 2 juli 2010 door Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgesteld. De tekst is hier op aangepast.
12.	Paragraaf 3.2 Provinciaal beleid	A	Met de vaststelling van de provinciale structuurvisie heeft het streekplan Zuid-Holland Zuid uit 200 zijn interimstatus verloren. De alinea kan worden verwijderd.
13.	Paragraaf 3.2 Provinciaal beleid	A	Met de vaststelling van de provinciale verordening Ruimte heeft de Nota regels voor ruimte uit 2007 zijn status verloren. De alinea kan worden verwijderd.
14.	Paragraaf 4.1 Kader	V	Het kader is uitgebreid met het Binnenvaart Politie Reglement. Binnenvaart Politie Reglement (2010) Het Binnenvaartpolitie reglement (B.P.R.) bevat de verkeersregels voor de Nederlandse binnenwateren. Zo staan hierin de borden en overige verkeersstekens vermeld, de te voeren verlichting, tekens en geluidssignalen voor vaartuigen, en de voorrangs- en uitwijkregels op het water. Voor onderhavig plan is het B.P.R. relevant omdat van dit reglement ontheffing dient te worden aangevraagd ten behoeve van de tijdelijke situatie. Door Rijkswaterstaat is een ontheffing gedurende 1 jaar verleend om de bestaande kade te gebruiken, alvorens tot de eindbestemming te komen.
15.	Paragraaf 4.2 Onderzoek	V	Alinea "In het provinciaal fietsplan is de Hoogendijk aangewezen als bestaand fietspad in een regionale fietsroute. De Hoogendijk is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer en het beleid van de gemeente Alblasterdam is om de Hoogendijk verder te ontwikkelen tot een verkeersveilige en recreatieve fietsroute. Voor fietsverkeer treedt aanvankelijk een verslechtering op bij het kruispunt Hoogendijk – van Wenaeweg als gevolg van de hogere verkeersintensiteit. Vastgelegd is dat dit effect wordt weggenomen met nadere maatregelen." Wordt vervangen door: "In het provinciaal fietsplan is de Hoogendijk aangewezen als bestaand fietspad in een regionale fietsroute. De Hoogendijk is gedeeltelijk afgesloten voor gemotoriseerd verkeer en het beleid van de gemeente Alblasterdam is om de Hoogendijk verder te ontwikkelen tot een verkeersveilige en recreatieve fietsroute. Voor fietsverkeer treedt aanvankelijk een verslechtering op bij het

			kruispunt Hoogendijk – van Wenaeweg als gevolg van de hogere verkeersintensiteit. Vastgelegd is dat dit effect wordt weggenomen door het treffen van nadere maatregelen.”
16.	Paragraaf 4.2 Onderzoek	V	Alinea <i>”Scheepvaart</i> De nautische veiligheid als gevolg van het plan zal niet veranderen. Wel worden de wachttijden van schepen iets langer vanwege de manoeuvrerende schepen en de reglementaire verplichting op bij het passeren van een kade met afgemeerde schepen vaart te minderen.” Wordt vervangen door: <i>”Scheepvaart</i> De nautische veiligheid als gevolg van het plan zal niet veranderen. Wel worden de wachttijden van schepen iets langer vanwege de manoeuvrerende schepen. Door de aanleg van een tussendam vervalt de reglementaire verplichting op bij het passeren van een kade met afgemeerde schepen vaart te minderen.”
17.	Paragraaf 6.1 Kader	V	De paragraaf is aangevuld met de drietrapsstrategie
18.	Paragraaf 8.8 Externe veiligheid	V	De paragraaf externe veiligheid is aangepast. De ruimtelijke implicaties van het CT op de omgeving en van risicovolle inrichtingen en de rivier de Noord op kwetsbare bestemmingen van het CT zijn uitgebreider beschreven.
19.	Paragraaf 10.1 Vorbereidingsfase	A	Zinsnede In dat kader zal een concept van het bestemmingsplan voor advies worden toegezonden aan de volgende instanties: - VROM Inspectie; - Rijkswaterstaat; - Provincie Zuid-Holland; - Waterschap Rivierenland; - regio Drechtsteden; - gemeente Papendrecht; - gemeente Hendrik-Ido-Ambacht; - gemeente Zwijndrecht. Wordt vervangen door: In dat kader zal een concept van het bestemmingsplan voor advies worden toegezonden aan de volgende instanties:

			- VROM Inspectie; - Rijkswaterstaat; - Provincie Zuid-Holland; - Waterschap Rivierenland; - Regionale brandweer Zuid-Holland-Zuid; - gemeente Papendrecht; - gemeente Hendrik-Ido-Ambacht; - gemeente Zwijndrecht..
--	--	--	--

REGELS			
NR.	LOCATIE	AANLEIDING A=AMBTSHALVE V=VOOROVERLEGREACTIE	AANPASSING
1.	Algemeen	A	De regels zijn aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zoals die per 1 oktober 2010 in werking treedt.
2.	Inhoudsopgave	A	Toegevoegd wordt artikel 5 Water – voorlopig bestemd voor bedrijventerrein – Containertransferium Toegevoegd wordt artikel 6 Leiding – Riool De overige artikelen worden hernummerd en zonodig aangepast aan de Wabo-terminologie.
3.	Artikel 1 Begrippen	A	1.2 bestemmingsplan: de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.bpcontainalblas063-cc02 met de bijbehorende regels. Wordt: 1.2 bestemmingsplan: de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.bpcontainalblas063-on01 met de bijbehorende regels.
4.	Artikel 1 Begrippen	A	1.16 containertransferium: een bedrijventerrein ten behoeve van het laden, lossen, op- en overslaan van containers, alsmede de daarbij behorende activiteiten, zoals de inname en uitgifte van containers ("pre gate"-activiteiten) en de opslag van lege containers ("empty-depots"), met alle daarbij behorende voorzieningen zoals kranen, opslagloodsen, bedrijfskantoren en onderhoudsvoorzieningen. Wordt: 1.16 containertransferium: een bedrijventerrein (tot maximaal milieucategorie 4.2) ten behoeve van het laden, lossen, op- en overslaan van containers (tot een maximum van 200.000 TEU per jaar via de waterzijde, 3 vervoerseenheden gevaarlijke stoffen en 10.000 kg verpakte gevaarlijke stoffen), alsmede de daarbij behorende activiteiten, zoals de inname en uitgifte van containers ("pre

			gate"-activiteiten) en de opslag van lege containers ("empty-depots"), met alle daarbij behorende voorzieningen zoals kranen, opslagloodsen, bedrijfskantoren en onderhoudsvoorzieningen.
5.	Artikel 1 Begrippen	A	Toegevoegd wordt: 1.17 damwand: Een losse (scheidings-)damwand in het water om zo de onbelemmerde doorvaart op de hoofdvaarroute te garanderen. De overige artikelnummers worden hernummerd.
6.	Artikel 1 Begrippen	A	1.17 dienstverlening: 1.19 geluidgevoelige objecten: 1.20 geluidzoneringsplichtige inrichtingen: 1.22 ingekaste kade: 1.24 Wet geluidhinder: Deze begrippen zijn niet (langer) relevant voor het plan en worden daarom geschrapt.
7.	Artikel 2 Wijze van meten	A	2.6 de hoogte eerste bouwlaag: 2.9 verkoopvloeroppervlakte: Deze uitleg is niet relevant voor het plan en wordt daarom geschrapt.
8.	Artikel 2 Wijze van meten	A	Toegevoegd wordt: 2.8 de bruto(bedrijfs)vloeroppervlakte Wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten, wordt opgeteld.
9.	Artikel 3 Bedrijventerrein - Containertransferium	A	3.1 Bestemmingsomschrijving b. opslag voor containers Wordt: b. opslag voor containers, met dien verstande dat: 1. de hoogte van gestapelde containers maximaal 30 m bedraagt; 2. ten hoogste 200.000 TEU per jaar via de waterzijde wordt overgeslagen;

			3. maximaal 3 vervoerseenheden gevaarlijke stoffen tegelijkertijd aanwezig zijn; 4. het aantal verpakte gevaarlijke stoffen maximaal 10 ton bedraagt. het aantal verpakte gevaarlijke stoffen maximaal 10 ton bedraagt.
10.	Artikel 3 Bedrijventerrein - Containertransferium	A	3.1 Bestemmingsomschrijving De voor Bedrijventerrein - Containertransferium aangewezen gronden zijn bestemd voor: f. kranen en de daarbij behorende; Wordt: 3.1 Bestemmingsomschrijving De voor Bedrijventerrein - Containertransferium aangewezen gronden zijn bestemd voor: f. kranen en de daarbij behorende voorzieningen;
11.	Artikel 3 Bedrijventerrein - Containertransferium	A	3.1 bestemmingsomschrijving De voor Bedrijventerrein - Containertransferium aangewezen gronden zijn bestemd voor: h. bedrijfsgebonden kantoren; Wordt: 3.1 bestemmingsomschrijving De voor Bedrijventerrein - Containertransferium aangewezen gronden zijn bestemd voor: h. bedrijfsgebonden kantoren, waarvan het brutovloeroppervlak ten hoogste 50% mag bedragen van het totale brutovloeroppervlak van het bedrijf, met een maximum van 1.500 m²;
12.	Artikel 3 Bedrijventerrein – Containertransferium	A	3.2.1 Gebouwen a. gebouwen uitsluitend binnen een bestemmingsvlak/bouwvlak mogen worden gebouwd; b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 15 m; c. de bouwhoogte van bedrijfsgebonden kantoren niet meer mag bedragen dan 15 m; d. de totale grondoppervlakte van de bedrijfsgebouwen en de bedrijfsgebonden kantoren niet meer mag bedragen dan 25% van het bestemmingsvlak/bouwvlak; e. van totale bebouwde grondoppervlakte ten hoogste 40% mag bestaan uit bedrijfsgebonden kantoren. Wordt:

			3.2.1 Gebouwen a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd; b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 15 m; c. de totale oppervlakte van bedrijfsgebonden kantoren mag niet meer bedragen dan 1.500 m2 bvo. d. de totale grondoppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 25% van het bouwvlak; e. van de totale bebouwbare grondoppervlakte ten hoogste 40% mag bestaan uit bedrijfsgebonden kantoren
13.	Artikel 3 Bedrijventerrein – Containertransferium	A	3.2.2 Andere bouwwerken d. de bouwhoogte van de damwand ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – ingekaste kade” mag niet meer bedragen dan 2 m gemeten van het peil ter hoogte van de bovenkant van de kade. Wordt: 3.2.2 Andere bouwwerken d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen.
14.	Artikel 4 Verkeer	A	4.1 Bestemmingsomschrijving De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wegen; b. voet- en fietspaden; c. parkeervoorzieningen; d. groenvoorzieningen; e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging; f. straatmeubilair; g. nutsvoorzieningen. Wordt: 4.1 Bestemmingsomschrijving De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wegen; b. voet- en fietspaden; c. parkeervoorzieningen; d. groenvoorzieningen;

			e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging; f. straatmeubilair; g. nutsvoorzieningen; h. kunstwerken, beeldende kunst; i. bij deze bestemming behorende voorzieningen.
15.	Artikel 5 Water – Voorlopig bestemd voor Bedrijventerrein - Containertransferium	V	De bestemming Water – Voorlopig bestemd voor Bedrijventerrein – Containertransferium is toegevoegd. De eindbestemming wordt Water. De overige artikelen worden hernummerd.
16.	Aanduiding swa-dmw	V	In de bestemming WA-VRL-Bt-CT wordt de aanduiding “damwand” opgenomen. De gronden ter plaatse van deze aanduiding zijn tevens bestemd voor realisatie van een damwand.
17.	Artikel 6 Leiding - Riool	V	De bestemming Leiding – Riool is toegevoegd voor de beschermingszone van de rioolwatertransportleiding (dubbelbestemming) De overige artikelen worden hernummerd
18.	Artikel 7 Waterstaat-Waterkering	A	Dit artikel is herschrevenIn het artikel wordt nu onderscheid gemaakt tussen de primaire en secundaire bestemming.
19.	Artikel 8 Algemene ontheffingsregels	A	Artikel 8 Algemene ontheffingsregels Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van: a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages; Wordt (na hernummering): Artikel 10 Algemene afwijkingsregels Burgemeester en wethouders kunnen, behoudens wanneer er sprake is van een dubbelbestemming, bij omgevingsvergunning afwijking verlenen van: a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.1 onder h;

PLANKAART (verbeelding geometrische plaatsbepaling)			
NR.	LOCATIE	AANLEIDING A=AMBTSHALVE V=VOOROVERLEGREACTIE	AANPASSING
1.	Bouwvlak	A	Binnen de bestemming Bedrijventerrein – Containertransferium wordt een bouwvlak ten behoeve van gebouwen toegevoegd.
2.	Bestemmingsvlak WA-VRL-BT-CT	V	Het gedeelte dat is aangeduid als "ingekaste kade" wordt bestemd als WA-WRL-BT-CT. De aanduiding "ingekaste" kade vervalt.
3.	Aanduiding swa-dmw	V	De damwand wordt aangeduid in de bestemming WA-WRL-BT-CT
4.	WS-WK	V	De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering wijzigt als gevolg van de eindbestemming water. De kade wordt de nieuwe waterkering zoals in overleg met het Waterschap is bepaald. Vanuit daar wordt een beschermingszone van 27 meter opgenomen.
5.	Leiding L-R	V	De leiding met bijbehorende beschermingszone is opgenomen
6.	Plangrenzen	A	De plangrenzen zijn aan de noordwestelijke zijde in beperkte mate aangepast.