



## Raadsvoorstel

<b>Nummer</b> 511473	<b>Raadsvergadering</b> 10 juni 2013	<b>Datum</b> 7 mei 2013
<b>Programma / product / collegewerkplan</b>  Actualisering bestemmingsplannen	<b>Portefeuillehouder college / burgemeester griffier / initiatiefnemer raad</b>  J. van Winden	
<b>Onderwerp</b>  Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Oostgaarde		
<b>Gevraagde beslissing</b>  <ol style="list-style-type: none"><li>1. de "nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Oostgaarde" vast te stellen en het bestemmingsplan diensovereenkomstig aan te passen;</li><li>2. het bestemmingsplan 'Oostgaarde' met planidentificatiecode NL.IMRO.0502.BP12Oostgaarde-4001, gewijzigd vast te stellen;</li><li>3. voor het bestemmingsplan 'Oostgaarde' geen exploitatieplan vast te stellen.</li></ol>		
<b>Wettelijke basis / aanleiding raadsvoorstel</b>  Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro): <ul style="list-style-type: none"><li>• lid 1: de gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meerdere bestemmingsplannen vast;</li><li>• lid 2: de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, wordt binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw vastgesteld.</li></ul> <p>Voor de plannen die bij de inwerkingtreding van de nieuwe Wro (1 juli 2008) 5 jaar of ouder waren, is er een overgangsregeling getroffen. Deze houdt in dat de nieuwe bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 door uw raad vastgesteld moeten zijn.</p> <p>Bestemmingsplan 'Oostgaarde 1999' is door uw raad vastgesteld op 8 februari 1999 en moet derhalve voor 1 juli 2013 worden vastgesteld. Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Groenedijk', vastgesteld d.d. 6 juli 2009 (bbv 90227), wordt ook in bestemmingsplan 'Oostgaarde' opgenomen. Op 2 maart 2010 hebben wij ingestemd met het "plan van aanpak actualisering bestemmingsplannen 2010-2013" (bbv 133491). Hierin staat o.a. dat het aantal bestemmingsplangebieden teruggebracht wordt van 27 naar 12 gebieden. Hier wordt gehoor aan gegeven door de bestemmingsplangebieden 'Oostgaarde 1999' en 'Bedrijventerrein Groenedijk' samen te voegen.</p> <p>Op 12 februari 2013 hebben wij met het ontwerpbestemmingsplan 'Oostgaarde' ingestemd (bbv 497089). In dit ontwerpbestemmingsplan zijn de ontvangen reacties van de gehouden inspraakprocedure en het doorlopen wettelijk 'vooroverleg' verwerkt. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens van 21 februari 2013 t/m 3 april 2013 ter inzage gelegd. Dit bestemmingsplan wordt nu - ter vaststelling - aan uw raad aangeboden.</p>		

### Beoogd doel / effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Oostgaarde', zodat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1 Wro.

### Onderbouwing van de gevraagde beslissing

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 februari 2013 t/m 3 april 2013 ter inzage gelegen. Hierop zijn 5 zienswijzen naar voren gebracht bij de gemeenteraad.

#### *Ingekomen zienswijzen:*

De 5 zienswijzen ontvangen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan zijn afkomstig van:

1. Bewoner Wijnkoopsbaai.
2. Tennet TSO B.V.
3. NSI N.V.
4. Bewoner Groenedijk 19.
5. NGPMB jemaat Capelle aan den IJssel (Molukse Kerkgenootschappen Bethelkerk).

#### *Samenvatting zienswijzen:*

1. Bewoner Wijnkoopsbaai 1: De volgende zaken dienen gewijzigd te worden naar oordeel van de reclamant.
  - a. De (op 20 februari 2013) aangekochte grond naast de woning moet bestemd worden zoals de rest van het perceel.  
*De zienswijze wordt overgenomen in het bestemmingsplan. De grond wordt in het bestemmingsplan bestemd als 'Wonen' en 'Tuin', volgens vigerend beleid (zie onder b). Na aankoop van "snippergroen" krijgt het stukje grond een gepaste bestemming bij de eerst volgende bestemmingsplanwijziging.*
  - b. Het gehele perceel dient de bestemming 'Wonen', vanaf 1 meter (i.p.v. 3 meter) achter de voorgevel te krijgen. In de wijk zijn meerdere aanbouwen vanaf 1 meter achter de voorgevel geplaatst. Deze aanbouw heeft daarom geen negatieve invloed op het straatbeeld.  
*De zienswijze wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan. In de gehele gemeente Capelle aan den IJssel wordt het volgende beleidsuitgangspunt toegepast. Bij percelen die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied wordt een beperking in het bouwen van aanbouwen gelegd in de zin van minimaal 3 meter achter de voorgevel lijn bouwen en minimaal 1 meter uit de perceelsgrens. Deze manier van bestemmen is toegepast om het straatbeeld vast te leggen en te handhaven (zie Toelichting blad 107 van 115, 5.2.12 Artikel 14: Tuin). In het verleden zijn enkele aanbouwen gerealiseerd die niet (meer) gewenst zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt.*
  - c. De regel, dat er 1 meter tussen de aanbouw en het openbaar toegankelijk gebied dient te zitten, dient verwijderd te worden. Er is volgens reclamant voldoende ruimte tussen de gewenste aanbouw en het openbaar toegankelijk gebied.  
*De zienswijze wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan. De gemeente deelt deze mening niet, zij wil het huidige straatbeeld graag behouden (zie beantwoording onder b).*

*Er zijn verschillende mogelijkheden om (ook vergunningsvrij) aanbouwen te realiseren, waarbij het straatbeeld ongewijzigd blijft.*

2. Tennet TSO B.V.: De ondergrondse 150.000 Volt transportverbinding van TenneT TSO B.V. heeft een belemmerende stook en loopt deels door bestemmingsplan Oostgaarde. TenneT TSO B.V. verzoekt deze strook op te nemen.  
*Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de transportverbinding en belemmerende strook worden opgenomen, voor zover deze binnen het bestemmingsplangebied Oostgaarde vallen (verbeelding en regels).*

3. NSI N.V.:

NSI N.V. is eigenaresse van het pand Schermerhoek 523-525, welke nu verhuurd wordt aan een autogarage. De huidige bestemming is 'Bedrijf' met de specifieke aanduiding 'detailhandel in volumineuze goederen'. NSI N.V. een eventuele verhuur na vertrek van het autobedrijf somber in door de locatie. Zij wil de bestemming verruimen met alle soorten detailhandel. Indien dit niet mogelijk is wil zij dat de begripsbepaling 'detailhandel in volumineuze goederen' aangepast wordt aan de provinciale verordening. Naast de bestemming 'Bedrijf' wenst zij bestemmingen (middels een wijzigingsbevoegdheid) in de richting van maatschappelijk, cultureel, ontspanning, dienstverlening en lichte horeca. Daarnaast is de parkeernorm en de eis m.b.t. laden en lossen zijn te hoog voor de locatie. Een nieuwe ontwikkeling kan hierdoor niet gerealiseerd worden. NSI N.V. verzoekt deze regels niet van toepassing te verklaren op Schermerhoek 523-525. *Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat er een wro-wijzigingszone wordt opgenomen, zodat de mogelijkheid bestaan om dienstverlenende bedrijven te huisvesten na het toepassen van de wijziging. Daarnaast wordt de begripsbepaling 'detailhandel in volumineuze goederen' aangepast aan de provinciale verordening. Tot slot wordt er een algemene afwijkingsmogelijkheid opgenomen m.b.t. de parkeernorm en de eis m.b.t. het laden en lossen. Middels deze afwijkingsmogelijkheid kan er gemotiveerd afgeweken worden van de parkeernorm.*

4. Bewoner Groenedijk:

Reclamant verzoekt de bouwvergunning 20070209 correct over te nemen in bestemmingsplan 'Oostgarde'. De bouwvlakken zijn enigszins verschoven in het bestemmingsplan t.o.v. de verleende vergunning. *Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de bouwvlakken worden aangepast volgens bouwvergunning 20070209.*

5. NGPMB jemaat Capelle aan den IJssel (Molukse Kerkgenootschappen Bethelkerk):

De Kerkgenootschappen benadrukken dat zij erg verheugd zijn te constateren dat het grasveld voor de Bethelkerk 'Groen' bestemd is en niet de bestemming 'Wonen' heeft gekregen, waarvan even sprake is geweest. *Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.*

**Ambtelijke wijzigingen:**

**Toelichting:**

1. In de toelichting is de naamgeving van de gemeente Zuidplas correct opgenomen.
2. Redactioneel is de toelichting aangepast door de huidige welstandsnota korter te omschrijven en aandacht te besteden aan de nieuwe welstandsnota die wordt opgesteld. Daarnaast is de Provinciale woonvisie en de toekomstige, nog vast te stellen, gemeentelijke woonvisie opgenomen. Tot slot is het Beheerplan Speelplaatsen nietmeer in de toelichting vermeld.
3. Voor de realisatie van een nieuw clubgebouw op het Sportpark Couwenhoek is een onherroepelijke omgevingsvergunning van kracht. Deze omgevingsvergunning is verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

**Bijlagen van de toelichting:**

1. De DCMR heeft de definitieve gebiedsinventarisatie (Bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan) aangeleverd. Deze bijlage wordt opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.
2. Inspraakreactie Koggerwaard – volgnummer 11 is aangepast. De geplaatste opmerking heeft betrekking op de ondergrond ter plaatse van de overkapping in de achtertuin en de straatnamen. De beantwoording is hierop aangepast, conform het verzoek van de inspreker.

**Regels:**

1. In de regels is bij bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' ook de aanduiding 'jop' opgenomen op basis van de regels uit de bestemming 'Groen'.
2. In de planregels is de bouwhoogte van een carport overal gelijk gesteld aan maximaal 3,5 meter.
3. In de planregels is één uniforme wijze voor het aanbouwen van een bijbehorend bouwwerk opgenomen in alle bestemmingen waar deze regel van toepassing is.
4. De regels van het bestemmingsplan zijn op enkele punten redactioneel aangepast.

5. In het plangebied Oostgaarde zijn op basis van de inventarisatie drie woningen aangemerkt die volledig als praktijkruimte in gebruik zijn. Dit betreft twee tandartsen (Scheldedal en De Baronie) en een dierenarts (Woldberg). Deze functies wijken af van de standaardregel voor aan huis gebonden beroep en worden daarom specifiek aangeduid. In de regels is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bij de beëindiging van de praktijk de aanduiding te kunnen verwijderen.
6. In het plangebied Oostgaarde zijn verpleeghuizen aanwezig waarbij op de begane grond ook maatschappelijke voorzieningen aanwezig zijn ten dienste van het verpleeghuis en het goed functioneren daarvan. De regels van het bestemmingsplan zijn daarom uitgebreid zodat ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen op de begane grond mogelijk zijn.

*Verbeelding:*

1. Voor de realisatie van een nieuw clubgebouw op het Sportpark Couwenhoek is een onherroepelijke omgevingsvergunning van kracht. Deze omgevingsvergunning is verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.
2. De aanduiding jongeren ontmoetingsplek (jop) ter hoogte van sportpark Couwenhoek in de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' vervalt.
3. In het plangebied Oostgaarde zijn op basis van de inventarisatie twee woningen aangemerkt die volledig als praktijkruimte in gebruik zijn. Dit betreft twee tandartsen (Scheldedal en De Baronie) en een dierenarts (Woldberg). Deze functies wijken af van de standaardregel voor aan huis gebonden beroep en worden daarom specifiek aangeduid.
4. De verkoop van snippergroen aan diverse eigenaren is geactualiseerd en verwerkt in de verbeelding van het bestemmingsplan.

De samenvatting van de zienswijzen en de beantwoording daarvan zijn weergegeven in de "nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Oostgaarde".

*Exploitatieplan*

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen grote ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor er geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

**Financiële consequenties / wijze van dekking**

n.v.t.

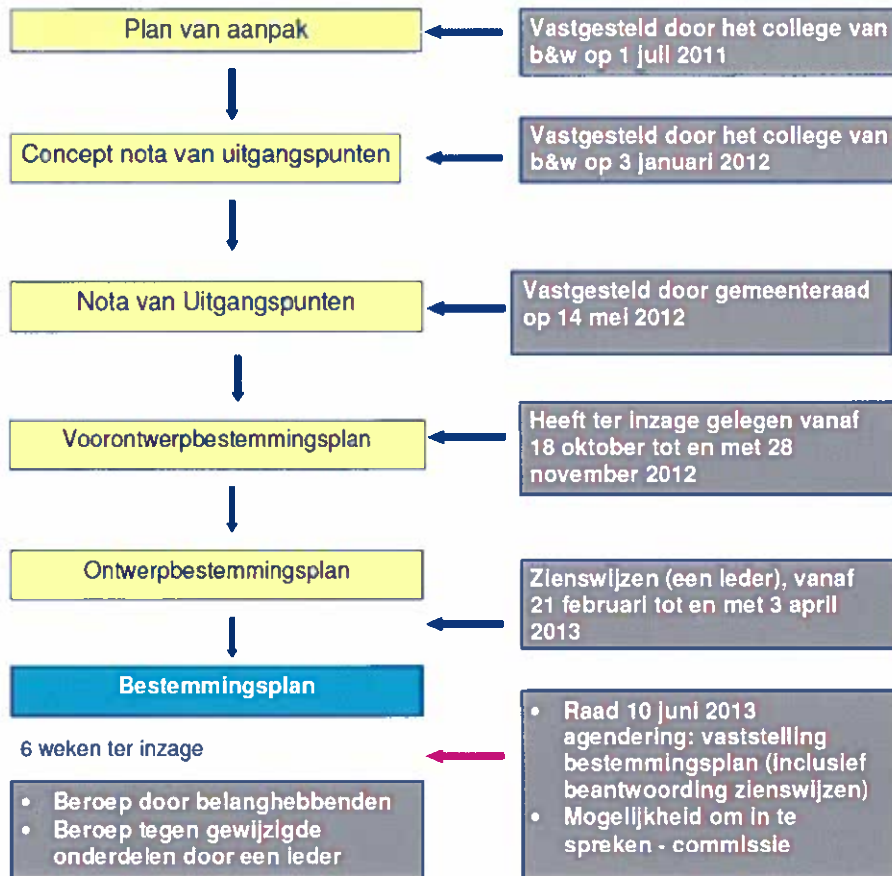
**Reacties van derden / formele inspraak en zienswijzen / communicatie**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Oostgaarde' heeft ter inzage gelegen van 18 oktober tot en met 28 november 2012. Op 29 september 2012 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd over het voorontwerpbestemmingsplan 'Oostgaarde'.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oostgaarde' heeft van 21 februari tot en met 3 april 2013 (zes weken) voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende die periode konden zienswijzen naar voren worden gebracht.

Er zijn vijf zienswijzen ontvangen. De samenvatting van de zienswijzen en de beantwoording daarvan zijn weergegeven in de "nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Oostgaarde".

## Voortraject



## Vervolgtraject

Het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Tegen de onderdelen van de gewijzigde vaststelling kan een ieder beroep instellen bij de ABRvS.

Omdat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, moet dit onverwijld aan Gedeputeerde Staten en de inspecteur worden verzonden (ex artikel 3.8, lid 4 Wro). Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt zes weken na vaststelling bekendgemaakt.

Het bestemmingsplan treedt na afloop van de beroepstermijn in werking (tenzij het plan door de voorzitter van de Afdeling wordt geschorst of door Gedeputeerde Staten of de Minister een aanwijzing wordt gegeven als bedoeld in artikel 3.8, lid 6 Wro).

## Raadscommissie

commissie Stadsontwikkeling en -Beheer van 27 mei 2013

**Bijlage(n) welke ter kennis van de raad worden gebracht**

Bestemmingsplan 'Oostgaarde' (regels, verbeelding, toelichting en bijlagen).

**Nadere informatie / technische vragen bij:**

Roxanne Muller, [r.muller@capelleaandenijssel.nl](mailto:r.muller@capelleaandenijssel.nl), (010) 284 8762.

Het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris, de burgemeester,

G. KRUIJT.

J.F. KOEN.



## Raadsbesluit

**Nummer**

511473

De raad van de gemeente Capelle aan den IJssel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

**b e s l u i t :**

1. de "nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Oostgaarde" vast te stellen en het bestemmingsplan diensovereenkomstig aan te passen;
2. het bestemmingsplan 'Oostgaarde' met planidentificatiecode NL.IMRO.0502.BP12Oostgaarde-4001, gewijzigd vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan 'Oostgaarde' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 10 juni 2013,  
de griffier, de voorzitter,