



Raadsvoorstel

Nummer	Raadsvergadering	Datum
662927	6 juli 2015	26 mei 2015
Programma / product / collegewerkplan		Portefeuillehouder college / burgemeester griffier / initiatiefnemer raad
Actualisering bestemmingsplannen		D.P. van Sluis
Onderwerp		
Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid"		
Gevraagde beslissing		
<ol style="list-style-type: none"> 1. De zienswijze van de DCMR Milieudienst Rijnmond over te nemen en de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan "Schenkel-Zuid" aan te brengen: <ol style="list-style-type: none"> a. paragraaf 4.9, Externe veiligheid, van de Toelichting van het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" actualiseren in verband met het in werking getreden Besluit externe veiligheid transportroutes en gelet op de overige opmerkingen van de DCMR. b. Op de verbeelding van het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" de aanduiding "Cultuurhistorische waarden" opnemen, aan de Algemene bouwregels (artikel 20) een regel voor "Cultuurhistorisch waardevolle elementen" toevoegen (artikel 20.7), alsmede paragraaf 4.12 (Cultuurhistorie) van de toelichting aanpassen. c. De dakopbouw op de woning Bermweg 58 op de verbeelding van het bestemmingsplan opnemen. d. De redactie van de bouwregels voor dakkapellen, bestemmingen "Detailhandel" (artikel 4.2.2, onder e), "Gemengd" (artikel 5.2.2 onder d) en "Wonen" (artikel 12.2.2 onder e.) aanpassen. e. De mogelijkheid voor (ondergeschikte) detailhandel bij een aan huis gebonden beroep schrappen bij de bestemmingen "Detailhandel" (artikel 4.3 onder c, lid 6) "Gemengd" (artikel 5.3 onder c, lid 7), "Maatschappelijk" (artikel 7.3 onder c, lid 14) en "Wonen" (artikel 12.3 onder c, lid 3). f. Aan de Algemene bouwregels (artikel 20) een nieuw lid voor toegelaten bouwwerken op een afwijkende locatie (buiten het bouwvlak) toevoegen (artikel 20.3). g. In de toelichting enkele tekstuele en grammaticale aanpassingen opnemen. 2. Het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" met planidentificatiecode NL.IMRO.0502.BP15SchenkelZuid-4001, gewijzigd vast te stellen. 3. Voor het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" geen exploitatieplan vast te stellen. 		
Wettelijke basis / aanleiding raadsvoorstel		
<p>Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro), lid 1 en 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meerdere bestemmingsplannen vast; 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. 		

Voor het plangebied gelden nu het volgende bestemmings- en wijzigingsplan:

- Bestemmingsplan "Schenkel-Zuid", vastgesteld op 8 november 2005, goedgekeurd op 13 februari 2006, onherroepelijk op 13 april 2006;
- Wijzigingsplan "Narcisstraat", vastgesteld op 20 september 2010, onherroepelijk op 2 december 2010.

Op 3 maart 2015 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan "Schenkel-Zuid" vastgesteld. In dit ontwerpbestemmingsplan is het resultaat van de inspraakprocedure en het wettelijk vooroverleg opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 12 maart 2015 t/m 22 april 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden zienswijzen worden ingediend.

Dit bestemmingsplan wordt nu ter – gewijzigde – vaststelling aan uw raad aangeboden. Op grond van het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient uw raad binnen 12 weken na de termijn van ter inzage legging over de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten.

Beoogd doel / effect

- Het vaststellen van het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid", zodat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1 Wro;
- Een goede ruimtelijke inrichting van het gebied "Schenkel-Zuid".

Onderbouwing van de gevraagde beslissing

1. Zienswijze DCMR

Door de DCMR Milieudienst Rijnmond is (tijdig) een zienswijze ingediend.

De DCMR geeft aan dat de paragraaf over Externe veiligheid in het bestemmingsplan geactualiseerd moet worden in verband met het op 1 april jl. in werking getreden "Besluit externe veiligheid transportroutes". Dit besluit geeft regels over het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportroutes.

De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen die in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan nog wordt genoemd is niet meer van toepassing. Ook dient de constatering (van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond) dat er in het plangebied geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn in de toelichting van het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Voorgesteld wordt de zienswijze over te nemen en de toelichting van het bestemmingsplan in bovengenoemde zin aan te passen (Externe veiligheid, paragraaf 4.9).

2. Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld.

Cultuurhistorie.

Langs de Ringvaart (westelijk deel) is een landschappelijke lijn met hoge cultuurhistorische waarden gelegen. Deze is op de Provinciale cultuurhistorische waardenkaart aangegeven. De uitwendige hoofdvorm van de Ringvaart dient te worden gehandhaafd. Ten behoeve van de bescherming van deze waarden is op de verbeelding van het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" een functieaanduiding "Cultuurhistorische waarden" opgenomen. Er is in de regels een artikel voor "Cultuurhistorisch waardevolle elementen" toegevoegd (Algemene bouwregels, artikel 20.7). Tevens is paragraaf 4.12 (Cultuurhistorie) van de toelichting aangepast.

Wonen.

- Verleende omgevingsvergunningen (activiteit afwijken van het bestemmingsplan) moeten in het bestemmingsplan worden opgenomen.
Aan de Bermweg 58 is een dakopbouw met een afwijkende vorm vergund (analoog aan de dakopbouw Bermweg 50). Op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt deze dakopbouw nu aangegeven.
- In de bouwregels voor dakkapellen bestemmingen "Detailhandel" (artikel 4.2.2, onder e), "Gemengd" (artikel 5.2.2 onder d) en "Wonen" (artikel 12.2.2 onder e.) is een kleine redactionele (niet inhoudelijke) aanpassing opgenomen, analoog aan het bestemmingsplan "Middelwatering".

- Naar aanleiding van een reactie van de Provincie Zuid-Holland op het bestemmingsplan "Middelwatering" wordt in het bestemmingsplan "Middelwatering" bij de bestemming "Wonen" de mogelijkheid voor (ondergeschikte) detailhandel bij een aan huis gebonden beroep geschrapt. Analoog hieraan is deze regel ook in het bestemmingsplan Schenkel-Zuid bij de bestemmingen waarbinnen wonen voorkomt geschrapt: bestemmingen "Detailhandel" (artikel 4.3 onder c, lid 6) "Gemengd" (artikel 5.3 onder c, lid 7), "Maatschappelijk" (artikel 7.3, onder c lid 14) en "Wonen" (artikel 12.3 onder c, lid 3).

Algemene bouwregels.

Aan deze regels (artikel 20) is een nieuw lid toegevoegd (artikel 20.3), "toegelaten bouwwerken op een afwijkende locatie". Deze regel is opgenomen om bestaande bouwwerken die buiten het bouwvlak zijn geplaatst te legaliseren. Op grond van het nieuwe bestemmingsplan dienen alle gebouwen (hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen) binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Voor het bouwen buiten het bouwvlak geldt de regeling voor vergunningvrij bouwen (opgenomen bij het Besluit omgevingsrecht). Het bestemmingsplan maakt niet meer mogelijk dan op basis van deze (ruime) regels is toegestaan. Bestaande bebouwing die met vergunning is gerealiseerd, maar die buiten het bouwvlak is geplaatst, dient wel een basis te krijgen. Door toevoeging van dit artikel is deze bebouwing toegelaten.

Toelichting- algemeen.

Er zijn enkele tekstuele en grammaticale aanpassingen doorgevoerd.

3. Overnemen zienswijze en vaststelling ambtshalve wijzigingen.

Resumerend wordt voorgesteld om de zienswijze van de DCMR over te nemen en het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" met inachtneming van de volgende wijzigingen vast te stellen:

1. Paragraaf 4.9, Externe veiligheid, van de Toelichting van het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" actualiseren in verband met het in werking getreden Besluit externe veiligheid transportroutes en gelet op de overige opmerkingen van de DCMR.
2. Op de verbeelding van het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" de aanduiding "Cultuurhistorische waarden" opnemen, aan de Algemene bouwregels (artikel 20) een regel voor "Cultuurhistorisch waardevolle elementen" toevoegen (artikel 20.7), alsmede paragraaf 4.12 (Cultuurhistorie) van de toelichting aanpassen.
3. De dakopbouw op de woning Bermweg 58 op de verbeelding van het bestemmingsplan opnemen.
4. De redactie van de bouwregels voor dakkapellen, bestemmingen "Detailhandel" (artikel 4.2.2, onder e), "Gemengd" (artikel 5.2.2 onder d) en "Wonen" (artikel 12.2.2 onder e.) aanpassen aan het bestemmingsplan Middelwatering.
5. De mogelijkheid voor (ondergeschikte) detailhandel bij een aan huis gebonden beroep schrappen bij de bestemmingen "Detailhandel" (artikel 4.3 onder c, lid 6) "Gemengd" (artikel 5.3 onder c, lid 7), "Maatschappelijk" (artikel 7.3 onder c, lid 14) en "Wonen" (artikel 12.3 onder c, lid 3).
6. Aan de Algemene bouwregels (artikel 20) een nieuw lid voor toegelaten bouwwerken op een afwijkende locatie (buiten het bouwvlak) toevoegen (artikel 20.3).
7. In de toelichting enkele tekstuele en grammaticale aanpassingen opnemen.

De wijzigingen zijn opgenomen in hoofdstuk 7 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) van de Toelichting van het bestemmingsplan.

Financiële consequenties / wijze van dekking

De Wet ruimtelijke ordening stelt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht wanneer de bouw van 1 of meer woningen in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Vaststelling van een exploitatieplan kan achterwege blijven als het(plan-)kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" wordt vervangende nieuwbouw aan de Bermweg 216 mogelijk gemaakt. Voor de nieuwbouw van deze (grotere) woning is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten (de kosten zijn inmiddels voldaan). Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en hoeft uw raad geen exploitatieplan vast te stellen. Voor het overige is het bestemmingsplan consoliderend van aard en is het verhaal van kosten niet aan de orde.

Reacties van derden / formele inspraak en zienswijzen / communicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan "Schenkel-Zuid" heeft van 6 november 2014 t/m 17 december 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een inspraakreactie worden ingediend.

Tevens is er overleg geweest met de diverse instanties en overheden, zoals provincie, waterschap en buurgemeenten (wettelijk vooroverleg). Op 17 november 2014 is er een informatieavond gehouden.

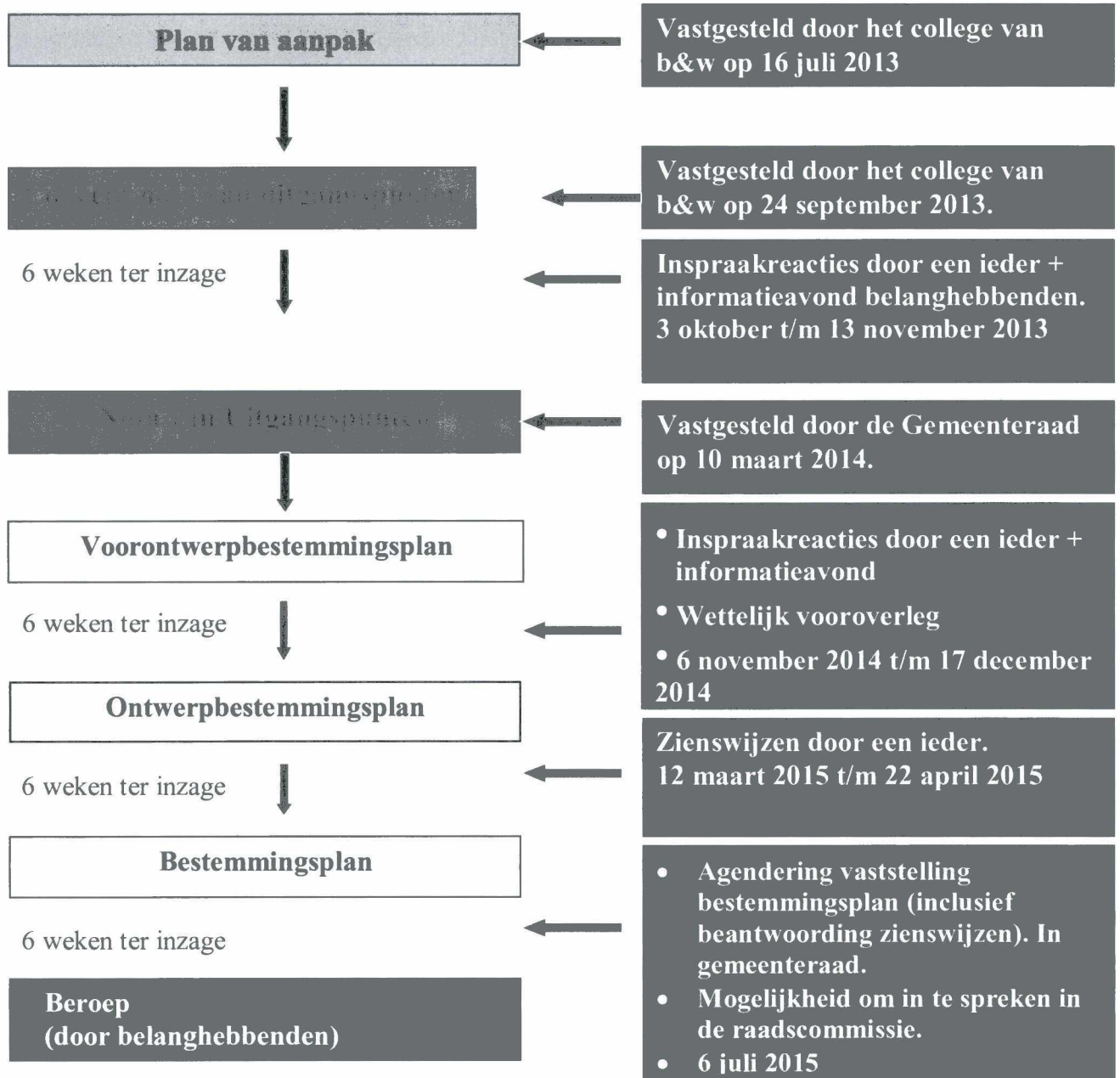
Er zijn 2 inspraakreacties en 4 reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg ingediend. De reacties en de beantwoording zijn opgenomen in bijlage 6 bij de Toelichting van het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" (Nota inspraak en overleg).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 12 maart 2015 t/m 22 april 2015 ter inzage gelegen. Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend (DCMR). De reactie hierop is hierboven aangegeven (onderbouwing van de gevraagde beslissing) en is in hoofdstuk 7 van de Toelichting van het bestemmingsplan (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) opgenomen.

Voortraject

Op 10 maart 2014 heeft uw raad de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan "Schenkel-Zuid, inclusief de daarbij behorende Ruimtelijke visie, vastgesteld. In deze nota is het beleidskader voor de herziening van het bestemmingsplan neergelegd. Het besluitvormingsproces is in onderstaand schema weergegeven.

Procedure bestemmingsplan Schenkel-Zuid



Vervolgtraject

Indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, moet het raadsbesluit na de vaststelling onverwijld aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten worden verzonden (ex artikel 3.8, lid 4 Wro). Gelet op de gewijzigde vaststelling, dient het vaststellingsbesluit eerst na zes weken bekend te worden gemaakt, in plaats van de gebruikelijke twee weken (mogelijkheid indienen reactieve aanwijzing door G.S. en de Minister). In het geval er geen rijks- en of provinciale belangen in het geding zijn, kan tot versnelde publicatie worden overgegaan.

Het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan wordt na bekendmaking 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. Tegen de onderdelen van de gewijzigde vaststelling kan een ieder beroep instellen bij de Afdeling.

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

Raadscommissie

Het voorstel is besproken in de commissie Stadsontwikkeling en –Beheer van 15 juni 2015.

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

Bestemmingsplan “Schenkel-Zuid” (regels, verbeelding, toelichting en bijlagen),
Zienswijze DCMR.

Nadere informatie / technische vragen bij:

Marjon Vroonland, m.vroonland@capelleaandenijssel.nl, (010) 284 8607.

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

G. KRUIJT.

J.F. KOEN.



Raadsbesluit

Nummer

662927

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 zienswijze van de DCMR Milieudienst Rijnmond over te nemen en de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan "Schenkel-Zuid" aan te brengen:
 - a. Paragraaf 4.9, Externe veiligheid, van de Toelichting van het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" actualiseren in verband met het in werking getreden Besluit externe veiligheid transportroutes en gelet op de overige opmerkingen van de DCMR.
 - b. Op de verbeelding van het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" de aanduiding "Cultuurhistorische waarden" opnemen, aan de Algemene bouwregels (artikel 20) een regel voor "Cultuurhistorisch waardevolle elementen" toevoegen (artikel 20.7), alsmede paragraaf 4.12 (Cultuurhistorie) van de toelichting aanpassen.
 - c. De dakopbouw op de woning Bermweg 58 op de verbeelding van het bestemmingsplan opnemen.
 - d. De redactie van de bouwregels voor dakkapellen, bestemmingen "Detailhandel" (artikel 4.2.2, onder e), "Gemengd" (artikel 5.2.2 onder d) en "Wonen" (artikel 12.2.2 onder e.) aanpassen.
 - e. De mogelijkheid voor (ondergeschikte) detailhandel bij een aan huis gebonden beroep schrappen bij de bestemmingen "Detailhandel" (artikel 4.3 onder c, lid 6) "Gemengd" (artikel 5.3 onder c, lid 7), "Maatschappelijk" (artikel 7.3 onder c, lid 14) en "Wonen" (artikel 12.3 onder c, lid 3).
 - f. Aan de Algemene bouwregels (artikel 20) een nieuw lid voor toegelaten bouwwerken op een afwijkende locatie (buiten het bouwvlak) toevoegen (artikel 20.3).
 - g. In de toelichting enkele tekstuele en grammaticale aanpassingen opnemen.
2. Het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" met planidentificatiecode NL.IMRO.0502.BP15SchenkelZuid-4001, gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 6 juli 2015,
de griffier, de voorzitter,