

## Raadsvoorstel

<b>Nummer raadsvoorstel</b>	<b>Raadsvergadering</b>	<b>Datum</b>
864130	27 maart 2017	14 februari 2017
<b>Programma / product / collegewerkplan</b>	<b>Portefeuillehouder college / burgemeester griffier / initiatiefnemer raad</b>	
Actualisering bestemmingsplannen	D.P. van Sluis	
<b>Onderwerp</b>		
Bestemmingsplan " 's-Gravenweg-West"		
<b>Gevraagde beslissing</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren;</li> <li>2. Zienswijzen 1 en 2 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en zienswijze 3 ongegrond te verklaren;</li> <li>3. De "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan " 's-Gravenweg-West" vast te stellen;</li> <li>4. De volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan 's-Gravenweg-West aan te brengen: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. In artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan de begrippen ondergeschikte speelvoorzieningen en zichtlijn toevoegen;</li> <li>b. De redactie van de bestemmingsomschrijving binnen de bestemming Horeca (artikel 7.1) aanpassen door speelvoorzieningen alleen in ondergeschikte vorm toe te laten en in omvang vast te leggen;</li> <li>c. Artikel 7.3 (specifieke gebruiksregels) uitbreiden door regels over het gebruik van de speelvoorzieningen op te nemen;</li> <li>d. Artikel 14.2.1 zodanig aanpassen dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding kavels C en D 's-Gravenweg 141" vanuit het binnenerf een zichtlijn in de richting van het bestemmingsvlak Groen – Landschap wordt gecreëerd;</li> <li>e. De in de artikelen 21.6 en 21.7 genoemde "Commissie voor Welstand en Monumenten" wijzigen in "een door bevoegd gezag aan te wijzen ter zake deskundige";</li> <li>f. Artikelen 23.1.1 en 23.2.1 zodanig aanpassen dat erfafscheidingen met een open constructie conform artikel 6.2 zijn toegestaan;</li> <li>g. Op de verbeelding de aanduiding "vrijwaringszone – open landschap" die tussen de kavels C en D is gepositioneerd verwijderen;</li> <li>h. Op de verbeelding de bouwvlakken voor de kavels C en D zodanig aanpassen dat de hoofdbebouwing (een van de voorwaarden uit het kavelpaspoort) ter plaatse van de vrijwaringszone tussen de kavels C en D, op minimaal 3 meter van de erfgrans (die tussen de kavels C en D ligt) komt te staan;</li> <li>i. In de regels en toelichting van het bestemmingsplan enkele technische, tekstuele en grammaticale aanpassingen opnemen;</li> </ol> </li> <li>5. Het bestemmingsplan "'s-Gravenweg-West" met planidentificatiecode NL.IMRO.0502.BP16 sGravenwegWest -4001, gewijzigd vast te stellen;</li> <li>6. Voor het bestemmingsplan "'s-Gravenweg-West" geen exploitatieplan vast te stellen.</li> </ol>		

## Wettelijke basis/ aanleiding raadsvoorstel

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro), lid 1 en 2:

- De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meerdere bestemmingsplannen vast;
- 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 de volgende (delen van) bestemmingsplannen:

- "'s-Gravenweg-West 2006, vastgesteld op 26 maart 2007, goedgekeurd op 13 november 2007, onherroepelijk 10 januari 2008;
- "Schollebos e.o.", vastgesteld op 25 juni 2013, onherroepelijk 12 september 2013.

Op 8 november 2016 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan "'s-Gravenweg-West" vastgesteld. In dit ontwerpbestemmingsplan is het resultaat van de inspraakprocedure en het wettelijk overleg opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht van 17 november 2016 tot en met 28 december 2016 (gedurende zes weken) voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden zienswijzen worden ingediend.

Dit bestemmingsplan wordt nu ter – gewijzigde – vaststelling aan uw raad aangeboden.

## Beoogd doel / effect

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

## Onderbouwing van de gevraagde beslissing

### Inleiding

Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn 3 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren gebracht. Daarnaast hebben de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en de DCMR Milieudienst Rijnmond aangegeven dat de vooroverlegreactie correct is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) heeft aangegeven dat zij geen bezwaar heeft tegen de vaststelling van het bestemmingsplan omdat het plan geen negatieve invloed heeft op het watersysteem.

De drie zienswijzen zijn tijdig bij u naar voren gebracht. U wordt dan ook voorgesteld om de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren.

In de "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "'s-Gravenweg-West" zijn de zienswijzen kort samengevat en van een reactie voorzien. U wordt voorgesteld om zienswijzen 1 en 2 deels gegrond en deels ongegrond en zienswijze 3 ongegrond te verklaren, zoals opgenomen in de nota van beantwoording. De "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "'s-Gravenweg-West" is als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd. Verder is er een aantal ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht.

### Relatie met Gebiedsvisie Landelijk Capelle

In de Structuurvisie 2030 is het besluit genomen dat voor kansgebied II – Landelijk Capelle een gebiedsvisie wordt opgesteld. Landelijk Capelle is het gebied tussen de Abram van Rijckevorselweg en de Bermweg inclusief de bebouwing en entrees naar Schollebos aan de noordzijde, Prins Alexanderlaan aan de westzijde en Klaas Klinkertweg aan de oostzijde. In de gebiedsvisie worden in ieder geval de kaders voor de woningbouwlocaties 's-Gravenweteringpark en Oeverrijk uitgewerkt en wordt een visie gegeven op de inrichting en het gebruik van het gehele gebied en haar entrees.

In gesprek met bewoners, ondernemers en overige partijen in het gebied worden de ambities voor het gebied verkend en uitgewerkt. Op het moment van opstellen van dit bestemmingsplan waren de ambities nog onvoldoende concreet, waardoor deze niet in dit bestemmingsplan zijn meegenomen. De gebiedsvisie wordt naar verwachting eind 2017 ter vaststelling aangeboden. De ontwikkellocaties worden daarna via een afzonderlijke planologische procedure afgewikkeld.

Actualisering van het huidige bestemmingsplan 's-Gravenweg-West is op dit moment noodzakelijk. U dient het bestemmingsplan vòòr eind maart 2017 te hebben geactualiseerd, anders wordt niet voldaan aan wettelijke verplichting. Het bestemmingsplan is dan ouder dan 10 jaar.

### Zienswijzen

Hieronder vindt u een verkort overzicht van de ingekomen zienswijzen en de wijze van verwerking in het door u vast te stellen bestemmingsplan.

Zienswijzen	Antwoord	Aanpassing in bestemmingsplan
1.01 De bestemming "Horeca" is volgens de indiener in strijd met het consoliderende karakter van het bestemmingsplan.	<p>1.01 Het bestemmingsplan 's-Gravenweg-West betreft een actualisatieplan. Op basis van de door de gemeenteraad op 28 september 2015 vastgestelde Nota van Uitgangspunten is het perceel aan de 's-Gravenweg 178 rekening houdend met de nu geldende wet- en regelgeving conform de huidige ruimtelijke (vastleggen bestaande bebouwing) en functionele situatie (pannenkoekenrestaurant met de daarbij behorende ondergeschikte speelvoorzieningen en zalenverhuur) bestemd. De gekozen bestemming is in lijn met de uitspraak van de voorzieningenrechter van 25 juli 2016 op het verzoek om voorlopige voorziening over de verleende exploitatie- en terrasvergunning aan het huidige pannenkoekenhuis. Tevens is bij het bestemmen rekening gehouden met de bestaande rechten uit het geldende bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006.</p> <p>Daarnaast hebben wij bij het bepalen van de bestemming op het betreffende perceel rekening gehouden met de invloed op het woon- en leefklimaat. Dit is onder andere gebeurd door:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het perceel specifiek te bestemmen: restaurant met maximaal 175 m<sup>2</sup> bvo zaalverhuur;</li> <li>• het bouwvlak te beperken tot de bestaande bebouwing;</li> <li>• voorwaarden te verbinden aan het gebruik en omvang van de speelvoorzieningen.</li> </ul> <p>Tot slot merken we nog op dat voor stemgeluid van spelende kinderen geen wettelijke normen bestaan.</p>	1.01 Ten aanzien van het gebruik en de omvang van de speelvoorzieningen worden in de planregels van de bestemming "Horeca" voorwaarden verbonden. Tevens is in de begripsbepalingen een definitie opgenomen van ondergeschikte speelvoorzieningen.
1.02 De horeca-activiteiten ter plaatse moeten volgens de toelichting van het bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006 beperkt zijn in verband met de aangrenzende woningen.	<p>1.02 Zie eerste deel beantwoording zienswijze 1.01.</p> <p>Een toelichting van een bestemmingsplan heeft, in tegenstelling tot de regels en de verbeelding, geen juridische binding. Op basis van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006 is horeca behorende tot categorie 2 (middelzware horeca) toegestaan. Op basis hiervan (tevens bevestigd door de eerder genoemde uitspraak van de voorzieningenrechter van 25 juli 2016) is ter plaatse zowel lichte als middelzware horeca toegestaan. Deze middelzware horeca is volgens de toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden</p>	1.02 Geen

	<p>met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.</p> <p>Middelzware horeca veroorzaakt volgens deze toelichting aanzienlijke hinder voor omwonenden, terwijl lichte horeca slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaakt. Zodoende is ervoor gekozen om het perceel specifiek te bestemmen.</p>	
<p>1.03 Het ontwerpbestemmingsplan is vanwege het ontbreken van een akoestisch onderzoek in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit is ook in strijd met paragraaf 2.1 van de Nota van Uitgangspunten waarin is aangegeven dat moet worden onderzocht en beschreven of er sprake is van geluidhinder en wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.</p> <p>Bovendien wordt met deze bestemming ter plaatse van de adressen 's-Gravenweg 176 en 180 een goed woon- en leefklimaat niet gegarandeerd.</p>	<p>1.03 De functie van (pannenkoeken)restaurant en zalenverhuur ter plaatse van het perceel 's-Gravenweg 178 is op basis van het geldende bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006 toegestaan. In dit bestemmingsplan is middels onderzoek aangetoond dat er in het plangebied sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast zijn in het kader van te maken belangenafweging voorwaarden verbonden ten aanzien van het gebruik en de omvang van de bij deze horecavoorziening horende ondergeschikte speelvoorzieningen.</p> <p>Hierdoor achten wij de aan het perceel 's-Gravenweg 178 toegekende bestemming niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Verder merken we nog op dat voor stemgeluid van spelende kinderen geen wettelijke normen bestaan.</p> <p>Tot slot wordt in onderhavig geval de bestaande situatie vastgelegd en wordt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming binnen de geluidszone van een weg gerealiseerd. Ook vindt er in het kader van dit bestemmingsplan geen reconstructie van wegen plaats. Een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder is derhalve niet nodig.</p>	<p>1.03 Ten aanzien van het gebruik en de omvang van de speelvoorzieningen worden in de planregel van de bestemming "Horeca" voorwaarden verbonden. Tevens is in de begripsbepalingen een definitie opgenomen van ondergeschikte speelvoorzieningen.</p>
<p>1.04 Uit het oogpunt van hinder wordt verzocht om de bestemming horeca te wijzigen in de bestemming wonen en daarbij maximaal 1 woning toe te staan.</p>	<p>1.04 Zie beantwoording 1.01 en 1.02.</p>	<p>1.04 Geen</p>
<p>1.05 Indien woonbestemming niet mogelijk is, wordt verzocht de horeca op het perceel 's-Gravenweg 178 te beperken tot winkelgebonden horeca waarbij de speelvoorzieningen niet zijn toegestaan en het grasveld niet toegankelijk is en wordt afgesloten voor kinderen.</p>	<p>1.05 Zie beantwoording 1.01 en 1.02.</p>	<p>1.05 Geen</p>
<p>1.06 Tot slot behoudt de indiener zich het recht voor om de zienswijze op een later moment zo nodig aan te vullen of te wijzigen.</p>	<p>1.06 Een zienswijze wijzigen en nieuwe argumenten inbrengen is niet mogelijk. Verder heeft het ontwerpbestemmingsplan 's-Gravenweg-West zes weken ter inzage gelegen. Op dit moment zijn er inmiddels vier weken verstreken en heeft de indiener van de zienswijze voldoende tijd gehad zijn zienswijze nader te motiveren c.q. aan te vullen (ABRvS 20 januari 2016, zaaknr. 201503125/1).</p>	<p>1.06 Geen</p>

<p>2.01 Het kavelpaspoort dat is opgesteld voor de kavels C en D is ter plaatse van de beoogde achtertuinen van de kavels C en D niet goed vertaald in het ontwerpbestemmingsplan (bestemming "Groen-Landschap").</p>	<p>2.01 De delen van de percelen van de kavels C en D uit het kavelpaspoort met de bestemming "Groen-Landschap" maken geen deel uit van de verleende omgevingsvergunning van 5 april 2016 waarbij van het geldende bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006 is afgeweken.</p>	<p>2.01 Geen</p>
<p>2.02 Ter plaatse van de beoogde achtertuin van kavel D is reeds een paardenbak aanwezig die ten onrechte niet als zodanig is bestemd.</p>	<p>2.02 Achter kavel D is geen paardenbak aanwezig. Het betreft een stuk grond dat omheind is.</p>	<p>2.02 Geen</p>
<p>2.03 In het ontwerpbestemmingsplan is ter plaatse van de kavels C en D aan de gronden met de bestemming "Wonen-2" gelegen in de zone tussen kavel C en D de aanduiding "vrijwaringszone – open landschap" toegekend. Hierdoor zijn zowel de bouwvlakken als de bouwmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken aanzienlijk verkleind. Dit is niet in overeenstemming met het kavelpaspoort.</p>	<p>2.03 In de door het college van B&amp;W verleende omgevingsvergunning van 5 april 2016 voor de bouw van 2 woningen en het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van vier woningen is aangegeven dat de woningen (kavel C en D) binnen het ensemble moeten voldoen aan de randvoorwaarden genoemd in het kavelpaspoort. Voor de kavels C en D zal het bestemmingsplan 's-Gravenweg-West het toetsingskader worden in plaats van de verleende omgevingsvergunning (met het kavelpaspoort). Het is dan ook van belang dat de randvoorwaarden uit het kavelpaspoort op een juiste wijze worden vertaald in het vast te stellen bestemmingsplan 's-Gravenweg-West. Daarom zijn er voor de kavels C en D nog een aantal kleine aanpassingen doorgevoerd.</p>	<p>2.03          -In de regels Artikel 14 "Wonen-2" (artikel 14.2.1 onder l en m) zal worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding kavels C en D 's-Gravenweg 141" een zichtlijn naar het bestemmingsvlak Groen – Landschap gerealiseerd dient te worden;          -In de regels Artikel 1 (begripsbepalingen) zal het begrip zichtlijn worden opgenomen;          -Op de verbeelding zal de aanduiding "vrijwaringszone – open landschap" die tussen de kavels C en D is gepositioneerd worden verwijderd;          -Op de verbeelding zullen de bouwvlakken voor de kavels C en D zodanig worden aangepast dat de hoofdbebouwing ter plaatse van de vrijwaringszone tussen de kavels C en D, op minimaal 3 meter van de erfgrans (die tussen de kavels C en D ligt) komt te liggen.</p>
<p>3.01 Indiener is het niet eens met de beperking die wordt gelegd op het perceel 's-Gravenweg 163 om het maximaal aantal toegestane woningen terug te brengen van 2 naar 1.</p>	<p>3.01 Een bestemmingsplan dient conform artikel 3.1 Wro elke 10 jaar geactualiseerd te worden. Binnen de planperiode van 10 jaar kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden in het bestemmingsplan. Indien hier geen gebruik van wordt gemaakt, kunnen deze rechten na 10 jaar komen te vervallen. Daarnaast is er in de afgelopen 10 jaar gewijzigd en nieuw beleid. Zo is in 2010 een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het bouwen van 2 woningen op 1 perceel is hiermee in strijd, omdat hierdoor de groene beleving van de 's-Gravenweg vermindert.</p> <p>Indiener heeft de afgelopen planperiode (tot nu toe) geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om op zijn perceel 's-Gravenweg 163 een tweede woning te realiseren.</p> <p>Ook op basis van het geldende bestemmingsplan 's-Gravenweg-West 2006 is het zonder sloop en nieuwbouw van de</p>	<p>3.01 Geen</p>

	<p>bestaande woning niet mogelijk om twee woningen op het perceel te realiseren. Daarom wordt in het nieuwe bestemmingsplan 's-Gravenweg de bestaande woning ingepast.</p> <p>In de op 28 september 2015 door de gemeenteraad vastgestelde Ruimtelijke Visie 's-Gravenweg-West, is een visie gegeven over het kavel en de bebouwing. Volgens deze visie is de korrelgrootte van de gebouwen erg belangrijk. Bij de oorspronkelijke bebouwing zijn de woningen smal en diep en is er nog voldoende open ruimte naast de woning. Om de korrelgrootte, woningbreedte in verhouding tot het kavel, te behouden en versterken is er in het nieuwe bestemmingsplan voor gekozen om tevens vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit het bouwen van een extra woning op het kavel te laten vervallen. Daarnaast is in dezelfde Ruimtelijke Visie het uitgangspunt opgenomen om het huidige aantal woningen vast te leggen. Op basis van dit uitgangspunt is in het op te stellen nieuwe bestemmingsplan het feitelijk aanwezige aantal woningen bestemd.</p>		
3.02 De indiener heeft de voorkeur voor een permanente volwaardige tweede woning en niet een tijdelijke mantelzorgwoning.	<p>3.02 In het Besluit omgevingsrecht is geregeld dat er binnen de bouwmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken <i>vergunningvrij</i> een woongelegenheid gecreëerd kan worden voor een persoon die mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van een woning. Bij beëindiging van de mantelzorg moet het bijbehorende bouwwerk weer functioneel ondergeschikt worden gebruikt aan de woning. Daarbij dienen de eventuele aanwezige voorzieningen, die het bijbehorend bouwwerk voor bewoning geschikt maken, te worden verwijderd.</p> <p>Een mantelzorgwoning is gericht op een tijdelijke situatie. De extra woning is bij het vervallen van de zorg niet meer noodzakelijk.</p> <p>Een permanente 2<sup>e</sup> woning is bovendien vanwege het behoud van de cultuurhistorisch-landschappelijke waarden van het 's-Gravenweggebied ongewenst.</p>	3.02 Geen	
3.03 Indien een tweede woning niet tot de mogelijkheden behoort, verzoekt de indiener de gemeente om bij haar besluitvorming de mogelijkheid van planschade op te nemen.	<p>3.03 Indiener kan binnen een periode van vijf jaar, vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is, een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen bij het college van B&amp;W. Dit kan leiden tot een tegemoetkoming in de schade die het gevolg is van een eventuele waardedaling van een onroerende zaak.</p>	3.03 Geen	
3.04 De beperking in het maximaal aantal toegestane woningen van 2 naar 1 woning op het perceel 's-Gravenweg 163 heeft een marginale invloed op de doelstelling van de gemeente om de landschappelijke kwaliteiten van het gebied te beschermen.	<p>3.04 Het bestemmingsplan 's-Gravenweg-West is opgesteld in het kader van de actualiseringsplicht welke is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op basis van de door de gemeenteraad op 28 september 2015 vastgestelde Nota van Uitgangspunten is het perceel aan de 's-Gravenweg 163 rekening houdend met de nu geldende wet- en regelgeving conform de huidige situatie bestemd. Voor de afzonderlijke ontwikkelingen worden geen actualisatieplannen maar ontwikkelingsplannen opgesteld. Het doel van een actualisatieplan is met name het</p>	3.04 Geen	

	<p>conserveren van de bestaande situatie. Hiertoe wordt de bestaande situatie in een actueel juridisch kader gegoten.</p> <p>Ontwikkelplannen zijn gericht op het mogelijk maken van een nieuwe ontwikkeling. Deze ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk gemaakt in de door de gemeenteraad op 10 juni 2013 vastgestelde Structuurvisie 2030.</p> <p>Het is wettelijk verplicht om verleende omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo een op een over te nemen in een nieuw bestemmingsplan. De op 5 april 2016 verleende omgevingsvergunning voor de bouw van de twee voorste woningen (kavel A en B) is inmiddels onherroepelijk en is ingepast in het bestemmingsplan. Daarnaast is de betreffende verleende omgevingsvergunning conform het uitgangspunt dat "Reeds verleende vergunningen worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan" een op een vertaald in het nieuwe bestemmingsplan 's-Gravenweg-West.</p> <p>Verder is het gemeentelijk beleid, in dit geval de verleende omgevingsvergunning, welke voor de twee achterste kavels (kavels C en D) is vertaald in het opgestelde kavelpaspoort, 1 op 1 opgenomen in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. Dit om de kwaliteiten van het boerenerf te kunnen borgen.</p> <p>Op dit moment geldt voor het plangebied "Tennispark" het bestemmingsplan "Schollebos e.o.". Bestemmingsplan "Schollebos e.o." is echter gebaseerd op andere stedenbouwkundige randvoorwaarden dan het recent opgestelde kavelpaspoort. Omdat we de stedenbouwkundige randvoorwaarden uit het kavelpaspoort juridisch-planologisch willen vertalen, is ervoor gekozen om het Tennispark alsnog mee te nemen in het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan 's-Gravenweg-West.</p>	
<p>3.05 De gemeente zou kunnen besluiten om de bouwmogelijkheden (rooilijnen en aantal woningen) conform het geldende bestemmingsplan te handhaven. De gemeente hoeft bij een dergelijk besluit niet te vrezen voor precedentwerking omdat dit besluit slechts betrekking heeft op 2 percelen.</p>	<p>3.05 Zie beantwoording 3.01. Daarnaast heeft het besluit geen betrekking op 2 percelen maar op 10 (8 woonpercelen en 2 bedrijfspercelen) percelen.</p>	<p>3.05 Geen</p>
<p>3.06 Relevant is dat de gemeente van oorsprong bij de verkoop van haar eigen grond zelf de mogelijkheid heeft gegeven om op het betreffende perceel twee woningen te bouwen.</p>	<p>3.06 Zie beantwoording 3.01.</p>	<p>3.06 Geen</p>

3.07 Een tweede hoofdgebouw kan goed worden ingepast in de bestaande situatie en heeft geen invloed op het landelijke karakter van het 's-Gravenweggebied.	3.07 Zie beantwoording 3.01.	3.07 Geen
--	------------------------------	-----------

### Ambtelijke wijzigingen

Naast wijzigingen die zijn aangebracht in het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen zijn er ook ambtshalve wijzigingen in het ontwerpplan doorgevoerd. Het betreffen technische wijzigingen, enkele tekstuele en grammaticale aanpassingen, maar ook een aantal inhoudelijke wijzigingen. De volgende inhoudelijke wijzigingen worden voorgestaan:

#### Regels

In de artikelen 21.6 en 21.7 wordt verwezen naar de Commissie voor Welstand en Monumenten. Omdat afschaffing van deze commissie nabij is, wordt dit gewijzigd in "een door het bevoegd gezag aan te wijzen ter zake deskundige".

In de artikelen 23.1.1 en 23.2.1 wordt een tweetal aanpassingen doorgevoerd: onder d. zal worden opgenomen dat erfafscheidingen met een open constructie zoals bepaald in lid 6.2 Bouwregels zijn toegestaan. Onder c. zal de toevoeging dat de schuilhutten tenminste 5 meter uit de waterlijn gesitueerd moeten zijn, worden verwijderd. Dit laatste is namelijk al geregeld in artikel 6.2.

### Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening stelt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht wanneer sprake is van een bouwplan op basis van artikel 6.12, lid 1 van de Wro. Het bestemmingsplan 's-Gravenweg-West voorziet niet in een dergelijk bouwplan. Het verhaal van kosten is derhalve niet aan de orde. Voorgesteld wordt geen exploitatieplan vast te stellen.

### Financiële consequenties / wijze van dekking

N.v.t.

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

Het voorontwerpbestemmingsplan " 's-Gravenweg-West" heeft van 5 mei 2016 t/m 15 juni 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een inspraakreactie worden ingediend. Tevens is er overleg geweest met de diverse instanties en overheden, zoals provincie en Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (wettelijk vooroverleg). Op 10 mei 2016 is er een informatieavond gehouden.

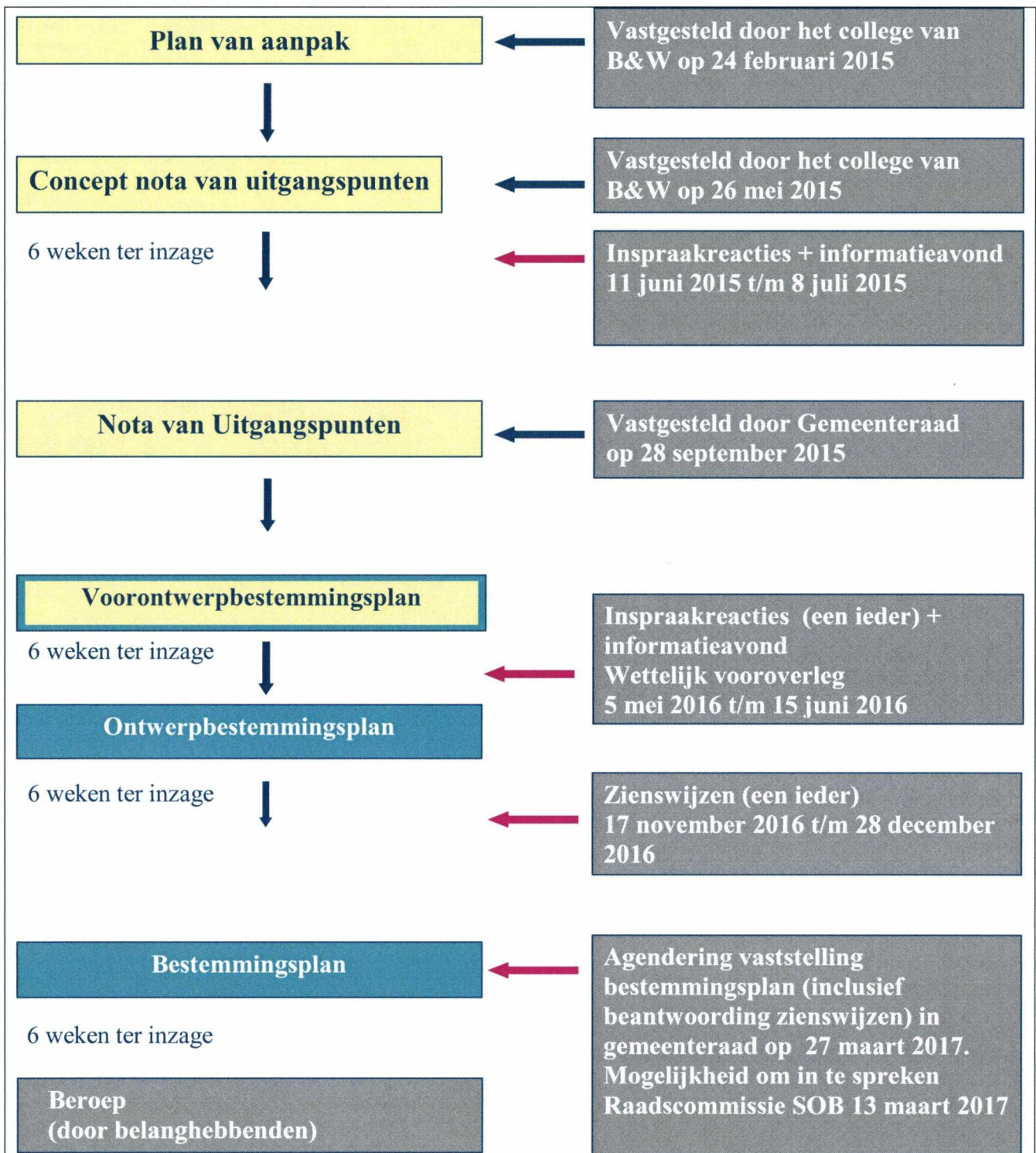
Er zijn 10 inspraakreacties en 7 reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg ingediend. De reacties en de beantwoording zijn opgenomen in bijlage 2 bij de Toelichting van het bestemmingsplan " 's-Gravenweg-West" (Nota Inspraak en vooroverleg).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 17 november 2016 t/m 28 december 2016 ter inzage gelegen. Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend. De reactie hierop is hierboven weergegeven en is in hoofdstuk 7 van de Toelichting van het bestemmingsplan (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) opgenomen.

### Voortraject

Op 28 september 2015 heeft uw raad de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan " 's-Gravenweg-West", inclusief de daarbij behorende Ruimtelijke visie, vastgesteld. In deze nota is het beleidskader voor de actualisatie van het bestemmingsplan neergelegd. Het besluitvormingsproces is in onderstaand schema weergegeven.





### 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. Tegen de onderdelen van de gewijzigde vaststelling kan iedereen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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**

Het voorstel is besproken in de commissie Stadsontwikkeling en -Beheer van 13 maart 2017.

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

1. Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan " 's-Gravenweg-West".
2. Bestemmingsplan " 's-Gravenweg-West" (regels, verbeelding, toelichting en bijlagen).

**Nadere informatie/ technische vragen bij:**

Chantal van Hemert, [c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl](mailto:c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl) (010) 284 8762.

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

DRS. A. DE BAAT

MR. P. OSKAM



## Raadsbesluit

### Nummer

864130

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 zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Zienswijzen 1 en 2 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en zienswijze 3 ongegrond te verklaren;
3. De "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan " 's-Gravenweg-West" vast te stellen;
4. De volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan 's-Gravenweg-West aan te brengen:
  - a. In artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan de begrippen ondergeschikte speelvoorzieningen en zichtlijn toevoegen;
  - b. De redactie van de bestemmingsomschrijving binnen de bestemming Horeca (artikel 7.1) aanpassen door speelvoorzieningen alleen in ondergeschikte vorm toe te laten en in omvang vast te leggen;
  - c. Artikel 7.3 (specifieke gebruiksregels) uitbreiden door regels over het gebruik van de speelvoorzieningen op te nemen;
  - d. Artikel 14.2.1 zodanig aanpassen dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding kavels C en D 's-Gravenweg 141" vanuit het binnenerf een zichtlijn in de richting van het bestemmingsvlak Groen – Landschap wordt gecreëerd;
  - e. De in de artikelen 21.6 en 21.7 genoemde "Commissie voor Welstand en Monumenten" wijzigen in "een door bevoegd gezag aan te wijzen ter zake deskundige";
  - f. Artikelen 23.1.1 en 23.2.1 zodanig aanpassen dat erfafscheidingen met een open constructie conform artikel 6.2 zijn toegestaan;
  - g. Op de verbeelding de aanduiding "vrijwaringszone – open landschap" die tussen de kavels C en D is gepositioneerd verwijderen;
  - h. Op de verbeelding de bouwvlakken voor de kavels C en D zodanig aanpassen dat de hoofdbebouwing (een van de voorwaarden uit het kavelpaspoort) ter plaatse van de vrijwaringszone tussen de kavels C en D, op minimaal 3 meter van de erfgrans (die tussen de kavels C en D ligt) komt te staan;
  - i. In de regels en toelichting van het bestemmingsplan enkele technische, tekstuele en grammaticale aanpassingen opnemen;
5. Het bestemmingsplan "'s-Gravenweg-West" met planidentificatiecode NL.IMRO.0502.BP16 sGravenwegWest -4001, gewijzigd vast te stellen;
6. Voor het bestemmingsplan "'s-Gravenweg-West" geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 maart 2017,  
de griffier,

de voorzitter,