



Nota van Beantwoording

Voorontwerpbestemmingsplan Schollevaar

juli 2011

vastgesteld door burgemeester en wethouders op 4 oktober 2011

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Inspraak volgens Inspraakverordening	5
3. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	15

Het college van burgemeester en wethouders heeft het voorontwerpbestemmingsplan Schollevaar bij besluit van 14 december 2010 vrijgegeven voor de inspraak en het wettelijk vooroverleg. Het voorontwerpbestemmingsplan Schollevaar heeft, om gelegenheid tot inspraak te geven op grond van artikel 2 van de gemeentelijke inspraakverordening, van 6 januari tot en met 16 februari 2011 ter inzage gelegen. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan Schollevaar toegezonden aan diverse overleginstanties met het verzoek te reageren in het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Er zijn 23 inspraakreacties ontvangen en 11 reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg. De binnengekomen reacties zijn in voorliggende nota samengevat en van een standpunt van het college van burgemeester en wethouders voorzien.

Daarbij is tevens aangegeven of de reacties leiden tot aanpassing of aanvulling van het bestemmingsplan.

2. Inspraak volgens Inspraakverordening

5

Algemeen

Het college van burgemeester en wethouders heeft het voorontwerpbestemmingsplan Schollevaar bij besluit van 14 december 2010 vrijgegeven voor de inspraak. Het voorontwerpbestemmingsplan Schollevaar heeft, om gelegenheid tot inspraak te geven op grond van artikel 2 van de gemeentelijke inspraakverordening, gedurende 6 weken, van 6 januari tot en met 16 februari 2011, ter inzage gelegen. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan via de gemeentelijke website (www.capelleaandenijssel.nl) alsmede via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal beschikbaar gesteld. Tijdens de termijn van terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Op 20 januari 2011 is een inloopavond gehouden in de kerk 'De Morgenster', aan de Spoorlaan 2 in Schollevaar. Op deze avond bestond de mogelijkheid kennis te nemen van het plan. Tevens kon een reactie op het plan worden gegeven. De ingediende inspraakreacties zijn hieronder samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Volgnummer : 1 (bewoner Zadkinerade)

Samenvatting inspraakreactie

In de brief wordt aangegeven dat er in het voorontwerpbestemmingsplan staat beschreven dat er uitsluitend horecagelegenheden uit de categorieën 1a, 1b en 1c van de Staat van Horeca-activiteiten zijn toegestaan. De inspreker merkt op dat het café aan de Picassopassage 8 in categorie 2 zit. Inspreker ondervindt hiervan geluidsoverlast (muziek, schreeuwende mensen, het schoppen van ballen tegen de muur, scooters en motoren). Gevraagd wordt of de locatie rustiger kan worden bestemd en horeca van categorie 2 elders geplaatst kan worden.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

In het plangebied is de horecagelegenheid Grand Café Picasso (voorheen Café Caatje) aanwezig. Net als bij bedrijvigheid, wordt er ook bij horeca naar gestreefd de milieubelasting voor omliggende woningen zoveel mogelijk te beperken door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van de activiteiten. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten. De reeds aanwezige horecagelegenheden worden volgens deze Staat ingeschaald. In de Staat van Horeca-activiteiten wordt middels verschillende categorieën aangegeven of de milieubelasting van een horecagelegenheid toelaatbaar wordt geacht. In het plangebied zijn horecagelegenheden uit categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten algemeen toegestaan. Dit is lichte horeca (die slechts beperkte hinder voor de omwonenden veroorzaakt) met een geringe verkeersaantrekkende werking. Aangezien Grand Café Picasso een bestaand café is en de activiteiten overeenkomen met categorie 2 uit de Staat van Horeca-activiteiten is voor deze horecagelegenheid een specifieke aanduiding opgenomen. Dit betekent dat het bestaande café de huidige activiteiten kan blijven ontplooien. Een terugschaling in categorie is niet zonder meer mogelijk aangezien het bestaande café hiermee wordt wegbestemd. Hiermee is voor de gemeente een aanzienlijke kostenpost gemoeid. Aangezien het Activiteitenbesluit van toepassing is op de horecagelegenheid Grand Café Picasso dient handhaving plaats te vinden door de DCMR via de milieuklachtenlijn. De gemeente zal zelf ook op basis

van de sectorale wetgeving nagaan welke (handhavings)middelen ter beschikking staan om de genoemde overlast aan te pakken.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer: 2 (bewoner Pastel)

Samenvatting reactie

Inspreker stelt dat in het voorontwerpbestemmingsplan voor de patiobungalows aan de Pastel een maximale bouwhoogte is opgenomen van 3 m, hetgeen gelet op de aanwezige dakopbouwen niet in overeenstemming met de werkelijkheid is. In de regels van het bestemmingsplan wordt echter ten aanzien van dakopbouwen gesproken over een hoogte van 10 m. Bewoner verzoekt voor de patiowoningen aan de Pastel een bouwhoogte op te nemen van 10 m.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

De verbeelding (plankaart) dient in samenhang met de regels (voorschriften) te worden gelezen. Ter plaatse geldt de 'specifieke bouwaanduiding - 1'. Uit de regels blijkt dat ter plaatse van de kap een maximale bouwhoogte geldt van 6 m. Uitbreiding van de kap is mogelijk tot 50% van het bouwperceel, ofwel over twee derde van de bestaande bebouwing (maximale bouwhoogte 6 m). De regeling voor dakopbouwen is niet van toepassing op de patiobungalows.

Inspreker is over vorenstaande geïnformeerd en heeft laten weten dat de inspraakreactie hiermee is afgedaan.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer: 3 (bewoner Litho)

Samenvatting reactie

In de inspraakreactie wordt aandacht gevraagd voor de hoogspanninglijn nabij Schollevaar Oost. De inspreker vraagt of er invloed en mogelijk risico is in Schollevaar, ook al ligt de hoogspanningsleiding daar buiten.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

De genoemde hoogspanninglijn betreft de 380 kV-hoogspanningsverbinding Krimpen-Bleiswijk en is gelegen op het grondgebied van de gemeente Zuidplas. Rond bovengrondse hoogspanningslijnen worden indicatieve zones aangehouden. Bij de ontwikkeling van nieuwe gevoelige functies binnen de indicatieve zone dient onderzoek te worden verricht naar de magneetveldsterkte in verband met mogelijke gezondheidseffecten. Gevoelige functies zijn functies waar kinderen van 0 tot 15 jaar langdurig verblijven, zoals woningen, scholen en kinderopvangvoorzieningen. Op grond van het beleid van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu moeten nieuwe situaties, waarbij kinderen langdurig verblijven in een gebied met een magneetveldsterkte van meer dan 0,4 microTesla, zoveel mogelijk worden vermeden. Omdat het gaat om een 380 kV-leiding is rekening gehouden met een indicatieve zone van 215 m aan weerszijden van de leiding (gerekend vanuit het hart van de hoogspanningsverbinding). Binnen deze indicatieve zone worden met het bestemmingsplan geen nieuwe gevoelige functies zoals woningen mogelijk gemaakt. Er bevinden zich wel bestaande woningen binnen de indicatieve zone. Omdat er echter geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen is het niet noodzakelijk om ten behoeve van het bestemmingsplan een meting van de magneetveldsterkte uit te voeren.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer: 4 (bewoner Helena erf)*Samenvatting inspraakreactie*

In de inspraakreactie wordt aandacht gevraagd voor twee punten.

- a. Mathilde erf 5 blijft bestemd als 'Kantoor', welke bestemming het gebruik als kinderdagverblijf niet toestaat. De inspreker juicht dit toe.
- b. De mogelijkheid tot het aanleggen van extra sporen dient niet in het bestemmingsplan opgenomen te worden. De gemeente heeft dan, indien de verdubbeling toch concreet wordt, een betere onderhandelingspositie.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

- a. Aan het pand Mathilde erf 5 is in het voorontwerpbestemmingsplan een kantorenbestemming toegekend. Het verzoek om van het (nu nog) geldende bestemmingsplan af te wijken en ter plaatse een kinderdagverblijf en een buitenschoolse opvang mogelijk te maken, is bij besluit van 17 mei 2011 toegewezen. Dit betekent dat de bestemming 'Kantoor' niet wordt gehandhaafd maar dat de locatie overeenkomstig de verleende vergunning wordt bestemd (bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1').
- b. Inspreker is het niet eens met de wijze waarop de mogelijke spoorbaanverdubbeling – van twee naar vier sporen – in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. De geldende bestemmingsplannen, 'Schollevaar' (1977) en 'Schollevaar herziening II' (1981) maken de verdubbeling van het spoor tot vier sporen mogelijk. Het betreft hier een globale bestemming. Realisering van de verdubbeling op basis van de geldende plannen is eerst mogelijk na vaststelling van een uitwerkingsplan (artikel 11 WRO oud, artikel 3.6 lid 1 sub b Wro nieuw). Dit uitwerkingsplan is, gelet op het ontbreken van concrete plannen voor de spoorbaanverdubbeling, nooit vastgesteld. De provinciale structuurvisie (juli 2010) geeft echter aan dat voor 2020 het spoor ter hoogte van Capelle-Schollevaar wordt verdubbeld van twee naar vier sporen. Hoewel er nog steeds geen sprake is van concrete plannen, dient met de spoorbaanverdubbeling rekening te worden gehouden. Derhalve wordt voorgestaan nu de geldende bestemming 'Spoorwegdoeleinden' al deels is uitgewerkt, de spoorbaanverdubbeling na vaststelling van een wijzigingsplan mogelijk te maken. Dit wijzigingsplan wordt, nadat de ruimtelijke inpassbaarheid is aangetoond, in procedure gebracht. De inpassing moet onder andere qua geluidsbelasting en externe veiligheid verantwoord zijn. Vorenstaande is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Er is geen aanleiding hierin een wijziging aan te brengen.

Actie: Aan het pand Mathilde erf 5 wordt de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1' toegekend. De verbeelding en de regels worden aangepast.

Volgnummer: 5 (eigenaar pand Maria Danneelserf 80-82)*Samenvatting inspraakreactie*

- a. Inspreker informeert naar de bestemming van het pand Maria Danneelserf 80-82, op grond van het voorontwerpbestemmingsplan Schollevaar.
- b. De eigenaar zou graag zien dat de bouwhoogte (thans 3 m) van het pand wordt verhoogd, zodat het mogelijk wordt een extra verdieping te bouwen. Verder vraagt hij zich af of de vestiging van detailhandel ter plaatse (nog) mogelijk is.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

- In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het pand Maria Danneelserf 80-82 de bestemming 'Wonen' gekregen. Na contact met de eigenaar van het pand blijkt dat het pand nimmer als woonhuis in gebruik is geweest. In het verleden is het onder andere

als trainingsruimte voor computercursussen in gebruik geweest. Gelet hierop, alsmede gelet op het feit dat het pand op grond van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Detailhandel, Dienstverlening en Meergezinshuizen' heeft, ligt het meer in de rede aan dit pand de bestemming 'Gemengd' toe te kennen, waarbinnen meerdere functies zijn toegestaan.

- In het voorontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Eventuele uitbreidingsmogelijkheden kunnen aan de hand van een concreet (bouw)plan worden bekeken. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de situering van omliggende panden (onder andere privacy, bezonning etc.). Gelet op de belangen van omwonenden kan een extra verdieping niet zonder meer worden toegestaan. Hiertoe is ook de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 3" aan het pand toegekend waarin wordt bepaald dat het realiseren van een dakopbouw niet direct is toegestaan. Met betrekking tot de functie detailhandel wordt opgemerkt dat slechts de bestaande detailhandelsvestigingen met een aanduiding in het bestemmingsplan zijn opgenomen. In het betreffende pand is nimmer detailhandel gevestigd. Evenmin zijn hier plannen voor. Er is derhalve geen aanleiding de betreffende aanduiding hier op te nemen.

Actie: Aan het pand Maria Daneelserf 80-82 wordt de bestemming 'Gemengd' en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 3" toegekend. De verbeelding en de regels worden aangepast.

Volgnummer: 6 (bewoner Trompet)

Samenvatting reactie

In de inspraakreactie wordt gevraagd of het mogelijk is in de voortuin een schuur te realiseren. De achterzijde van het perceel grenst aan een waterpartij, waardoor er geen toegang tot de achtertuin is.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

In een aantal gevallen – zoals bij woningen waar een achterpad ontbreekt – kan meer mogelijkheid worden geboden tot het oprichten van erfbebouwing aan de voorzijde van de woning. Ook waar in de bestaande situatie sprake is van het binnen één bestemmingsvlak aanwezig zijn van woningen met bergingen aan de voorzijde en naastgelegen woningen met uitsluitend bergingen aan de achterzijde kunnen bij laatstgenoemde woningen bouwmogelijkheden worden geboden aan de voorzijde. Hiertoe zal in voorkomende gevallen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' op meer woningen van toepassing worden verklaard.

Actie: Aan de woningen aan de Trompet wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' toegekend. De verbeelding wordt aangepast.

Volgnummer: 7 (bewoonster Rondedans)

Samenvatting reactie

Insprekerster informeert naar de mogelijkheid in het voorontwerpbestemmingsplan om een verdieping op haar woning (met plat dak) te plaatsen.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

In het voorontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw tot een maximale hoogte van 10 m opgenomen. Ter zake van de plaatsing zijn wel voorwaarden opgenomen. Verwezen wordt naar artikel 14.2.3 ('Dakopbouwen') van de regels. Insprekerster is over vorenstaande geïnformeerd.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer: 8 (bewoner Ferdinand Huyckburg)

Samenvatting reactie

In de inspraakreactie wordt gevraagd om het grondperceel aan de achterzijde van de woning te verhuren, dan wel te verkopen. Inspreker heeft dit verzoek eerder ook ingediend. Het stukje groen wordt nu gebruikt als hondenuitlaatplaats en vuilstortplaats, daarnaast onderhoudt de gemeente het groen niet voldoende. Inspreker wil er een terras en siertuin realiseren.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

Het verzoek is destijds afgewezen vanwege de groenstatus van functioneel blokgroen in de Detaillering van het Groenstructuurplan van de wijk Schollebaar. Tevens ligt er een leiding van de stadsverwarming in de grond. Er is geen relatie met het bestemmingsplan. Het – nieuwe – aankoopverzoek wordt in afwachting van de vaststelling van het nieuwe beleid omtrent uitgifte van openbaar groen aangehouden. Inspreker wordt hierover separaat geïnformeerd.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer: 9 (bewoners Rondedans)

Samenvatting inspraakreactie

In de inspraakreactie wordt gevraagd om het plaatsen van een dakopbouw op de woning mogelijk te maken.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

In het voorontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw tot een maximale hoogte van 10 m opgenomen. Ter zake van de plaatsing zijn wel voorwaarden opgenomen. Verwezen wordt naar artikel 14.2.3 ('Dakopbouwen') van de regels. Insprekers zijn over vorenstaande geïnformeerd.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer: 10 (bewoners Filosofentuin)

Samenvatting reactie

In de inspraakreactie wordt gevraagd de regeling voor 50% dakbebouwing van de patiobungalows aan de filosofentuin niet op te nemen in het bestemmingsplan. Insprekers geven aan dat het karakter van de patiobungalows en van de wijk hierdoor aangetast wordt. Het mogelijk maken van een dakopbouw zou eveneens ten koste gaan van het woongenot en de bezonning van omliggende woningen.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

De patiobungalows, welke onder andere aan de Filosofentuin zijn gesitueerd, hebben in het bestemmingsplan een specifieke aanduiding gekregen, 'specifieke bouwaanduiding - 1'. Het bouwperceel van de patiobungalows bestaat uit een kwadrant. Eén deel is onbebouwd: de patio, de overige delen zijn bebouwd. Voor de bebouwing is op de verbeelding (de plankaart) van het voorontwerpbestemmingsplan een maximale bouwhoogte opgenomen van 3 m. Volgens de regels van het voorontwerpbestemmingsplan bedraagt de maximale bouwhoogte ter plaatse van de kap, 25% van het bouwperceel, 6 m. In artikel 14.3.1 is geregeld dat het mogelijk is om met een omgevingsvergunning hiervan af te wijken en de kap uit te breiden tot maximaal 50% van het bouwperceel.

Bij de beoordeling of aan uitbreiding van de kap wordt meegewerkt wordt de bezonning van de omliggende woningen betrokken. Eveneens wordt als voorwaarde gesteld dat de kap geen toegang geeft naar het overige onder plat dak gelegen deel van het hoofdgebouw (waarbor-

gen privacy). Met andere woorden, er wordt van geval tot geval beoordeeld of er van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. De belangen van derden (omwonenden) worden bij deze afweging betrokken. De betreffende regeling kan dan ook in stand blijven.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer : 11 (bewoner Max Havelaarburg)

Samenvatting reactie

In de inspraakreactie wordt gemeld dat de Max Havelaarburg de bestemming 'Wonen' heeft, terwijl er ook een aantal bedrijven zijn gevestigd. Gevraagd wordt deze bedrijvigheid in het nieuwe bestemmingsplan te houden, dan wel mogelijk te maken. Gesproken wordt over bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 (VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering).

Reactie gemeente

In het (nog) geldende bestemmingsplan is aan de betreffende gronden de bestemming 'Woondoeleinden' toegekend op grond waarvan bedrijfsmatige activiteiten niet zijn toegestaan. Volgens de regels van het voorontwerpbestemmingsplan Schollevaar zijn de voor 'Wonen' aangewezen gronden onder andere bestemd voor het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Dit betekent dat er op grond van deze regels al een bepaalde mate van bedrijvigheid binnen de woonbestemming is toegestaan. Deze bedrijvigheid moet wel in overeenstemming met de woonbestemming zijn en blijven. Hiertoe is artikel 14.4 (specifieke gebruiksregels) opgenomen. Bepaald is onder andere dat de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd moet blijven en dat het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen onevenredige hinder voor de directe woonomgeving mag opleveren. Juist om de woonfunctie als belangrijkste functie te behouden, is het niet wenselijk binnen deze bestemming zonder meer bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 toe te staan.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer : 12 (bewoner Klaroen)

Samenvatting reactie

Inspreker plaatst enkele kritische kanttekeningen bij het voorontwerpbestemmingsplan.

- a. Er is sprake van willekeur bij het vaststellen van de bebouwingsgrenzen. Er is onvoldoende gekeken naar de bestaande situatie en de mogelijke toekomstige door bewoners gewenste bebouwingaanpassingen.
- b. Op veel plaatsen ontbreken de reeds aanwezige aan- en bijbouwen binnen bouwvlakken, F. Huyckburg 50 en Klaroen 20.
- c. Bij toekomstige uitbreidingen aan de achterzijde van de vrijstaande woningen Klaroen en Trompet is er sprake van willekeur en rechtsongelijkheid; grens is 'toevallige' aanbouw. Bij de ene woning meer uitbreidingsmogelijkheden dan bij de andere.
- d. Soms zijn garages aan de voorzijde wel in bouwvlak meegenomen, soms niet (Trompet 3-9, Klaroen 2-8).
- e. Bergingen bij bijvoorbeeld Klaroen 20, 31, 35 en 37 zijn niet als bouwvlak gekwalificeerd en carports/auto-opstelplaatsen wel, evenals garage en dubbele auto-opstelplaats bij Klaroen 33.
- f. Maximale goothoogte (6 m) van garages die op de straat uitkomen (Klaroen 2-8) is ontoelaatbaar.
- g. Bij Trompet 3-9 is de goothoogte van 3 m niet te rijmen met de feitelijke situatie.
- h. Inspreker geeft aan dat er al sprake is van een parkeerprobleem in de Klaroen 'sinds de bouw van de school en woningen in de jaren '70-'80 van de vorige eeuw'. In het bestemmingsplan ontbreekt een visie en oplossing voor het parkeerprobleem dat aanwe-

zig is. Tevens wordt een verband gelegd tussen de herziening van het bestemmingsplan Schollevaar en de nota Parkeernormen van de gemeente Capelle aan den IJssel.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

- a. In het bestemmingsplan is opgenomen dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. Daar waar sprake is van een ver over het voorerf doorlopende aan- of uitbouw dienen de aan de voorzijde van de woning aangebouwde gebouwen, voor zover deze zijn gebouwd onder een bij de kap van de hoofdmassa aansluitende kap, te zijn opgenomen binnen het bouwvlak (type D woningen, zie juridische planbeschrijving in de toelichting van het bestemmingsplan). Voor een aantal panden dient de bouwgrens aangepast te worden conform het hierboven genoemde uitgangspunt. Ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden – zoals bij woningen waar een achterpad ontbreekt – kan meer mogelijkheid worden geboden tot het oprichten van erfbebouwing aan de voorzijde van de woning. Ook waar in de bestaande situatie sprake is van het binnen één bestemmingsvlak aanwezig zijn van woningen met bergingen aan de voorzijde en naastgelegen woningen met uitsluitend bergingen aan de achterzijde kunnen bij laatstgenoemde woningen bouw mogelijkheden worden geboden aan de voorzijde. Hiertoe zal in voorkomende gevallen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' op meer woningen van toepassing worden verklaard.
- b. In het bestemmingsplan is opgenomen dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. De erfbebouwing kan eveneens worden gebouwd binnen het bouwvlak maar is ook vrij te plaatsen binnen het bestemmingsvlak. Wel dient bij erfbebouwing te worden voldaan aan de regels die betrekking hebben op de erfbebouwing (artikel 14.2.2).
- c. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is nogmaals kritisch gekeken naar de begrenzing van de betreffende bouwvlakken voor de vrijstaande woningen. Hierbij is eveneens aansluiting gezocht bij het geldende planologisch regime. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de hoofdbouwmassa (hoofdgebouw) in het bouwvlak is opgenomen. In enkele gevallen zijn de later toegevoegde uitbreidingen eveneens in het bouwvlak geplaatst omdat deze architectonisch gezien onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw. Met name bij vrijstaande woningen is het niet vreemd dat de bouwvlakken worden afgestemd op de specifieke kenmerken van perceel en bebouwing. Dit leidt bij grotere woningen en percelen veelal tot grotere bouwvlakken zonder dat gesproken kan worden van rechtsongelijkheid.
- d. Daar waar sprake is van een ver over het voorerf doorlopende aan- of uitbouw dienen de aan de voorzijde van de woning aangebouwde gebouwen, voor zover deze zijn gebouwd onder een bij de kap van de hoofdmassa aansluitende kap, opgenomen te zijn binnen het bouwvlak (type D woningen, zie juridische planbeschrijving in de toelichting van het bestemmingsplan). De situatie voor de betreffende woningen aan de Trompet en de Klaroen kan daarmee worden gelijkgetrokken.
- e. Zie beantwoording onder punt c.
- f. Aangezien bij dit type woningen sprake is van een ver over het voorerf doorlopende aan- of uitbouw is het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan aanvankelijk gelegd op het hoofdgebouw met inbegrip van de aan- of uitbouw. Het voorontwerpbestemmingsplan staat hierdoor inderdaad hogere bebouwing toe aan de voorzijde dan op dit moment aanwezig is. Het is, gezien de hoge kosten die gemoeid zijn met de uitbreiding van deze gebouwen, niet voor de hand liggend dat van de mogelijkheid die het voorontwerpbestemmingsplan biedt gebruikgemaakt zal worden. Desalniettemin wordt voor de betreffende panden op de verbeelding ter plaatse van de doorlopende aan- of uitbouw een goothoogte van 3 m vastgelegd conform de feitelijke situatie.
- g. Aan de Trompet komen naast vrijstaande woningen met een goothoogte van 3 m ook aaneengebouwde woningen voor met een hogere goothoogte. Deze zijn voorzien van

een hogere goothoogte. De goothoogte van de rijwoningen aan de Trompet 3-9 dient daarom eveneens te worden voorzien van eenzelfde goothoogte.

- h. Bij het opstellen van de toenmalige bouwplannen in de jaren '70-'80 van de vorige eeuw kon niet worden voorzien dat het autobezit zo snel zou toenemen. In combinatie met de structuur van de wijk (zogenaamde bloemkoolwijk) en de hoge bebouwingsdichtheid is er weinig ruimte voor het uitbreiden van de parkeergelegenheid. Tegelijkertijd kan worden geconstateerd dat met name in de Klaroen veel woningen beschikken over een garage en/of parkeren op eigen terrein. In veel gevallen worden deze voorzieningen helaas voor andere doeleinden gebruikt waardoor er (onnodig) een claim wordt gelegd op de parkeergelegenheid in de openbare ruimte. Gelet op de beperkte ruimte leidt het parkeren in de openbare ruimte daardoor regelmatig tot onoverzichtelijke situaties. Er bestaat slechts een relatie tussen de herziening van een bestemmingsplan en de Nota Parkeernormen wanneer in het bestemmingsplan sprake is van 'nieuw te ontwikkelen bouwplannen en herstructureringsplannen'. Alsdan dienen de in de Parkeernota voorgestelde normen als voorwaarden te worden opgenomen/toegepast. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan Schollevaar is nieuwbouw en herstructurering hier niet aan de orde. Herinrichting van de straat (als onderdeel van het beheer van het openbaar gebied) valt niet onder het begrip herstructurering als hierboven bedoeld, waardoor in dit soort gevallen de normering van de Parkeernota niet van toepassing is. Bij eventuele herinrichting van het openbaar gebied wordt de aanwezige parkeercapaciteit als norm aangehouden, zijnde het minimale aantal parkeerplaatsen dat na herinrichting in het betrokken gebied moet worden teruggebracht. Bij grootschalige riolerings- en/of ophogingswerkzaamheden wordt daarom stelselmatig bezien of uitbreiding van de parkeergelegenheid in de betreffende buurt tot de mogelijkheden behoort. Helaas is dat niet altijd en overal mogelijk.

Actie: aanpassen verbeelding.

Volgnummer: 13 (beheerder winkelcentrum 'De Scholver')

Samenvatting reactie

De beheerder van winkelcentrum 'De Scholver' Van den Bos en Stobbe reageert bij brief namens de eigenaar op het voorontwerpbestemmingsplan. De reactie is tevens mondeling toegelicht.

Het winkelcentrum 'De Scholver' voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd, daardoor kan het zijn functie als wijkwinkelcentrum niet goed vervullen. Daarnaast is er een aantal problemen, zoals het gebruik van de parkeergarage door reizigers van de N.S. die om aandacht vragen. De beheerder stelt dat hij deze knelpunten niet terugvindt in het voorontwerpbestemmingsplan.

Bij de eigenaar bestaat de wens om tot herontwikkeling, waaronder uitbreiding van het winkelcentrum en de parkeervoorzieningen, te komen. Hiertoe worden een aantal voorstellen gedaan.

De thans opgenomen metrages van de supermarkten (welke niet correct zijn), kunnen worden weggelaten in het bestemmingsplan. Deze kunnen later, na uitvoering van een haalbaarheidsstudie naar de uitbreiding van het winkelcentrum, alsnog worden vastgesteld.

Het metrage voor horeca in de horecacategorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten kan wel worden genoemd. Gelet op mogelijke toekomstige verplaatsing dient deze horecagelegenheid niet specifiek (in een bepaald pand) te worden aangeduid.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

De plannen voor de herontwikkeling (inclusief uitbreiding) van het winkelcentrum 'De Scholver' zijn nu nog onvoldoende concreet om hier bij de opstelling van het bestemmingsplan rekening mee te houden. Naar de haalbaarheid van deze plannen moet bovendien nog nader onderzoek worden verricht.

Als voorbeeld kan de wens tot uitbreiding van de supermarkten worden genoemd. Eerst nadat de uitbreiding voldoende kan worden onderbouwd, zou dit tot aanpassing van de metrages in het bestemmingsplan kunnen leiden. Overigens heeft er naar aanleiding van een opmerking van de beheerder over de juistheid van het metrage ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2' een aanpassing plaatsgevonden. Genoemde metrage was niet correct.

Daarenboven zal de uitwerking van sommige plannen een aanzienlijke tijd vergen, zodat deze niet (meer) in deze bestemmingsplanprocedure 'meegenomen' kunnen worden. Hiervoor kan dan in voorkomend geval met een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan worden afgeweken dan wel door de raad een postzegelbestemmingsplan worden vastgesteld. Overigens worden door de beheerder ook een aantal zaken genoemd die planologisch niet relevant zijn. Deze vinden geen regeling in een bestemmingsplan, bijvoorbeeld het gebruik van de parkeergarage in 'De Scholver'. Regulering hiervan kan op basis van de verkeerswetgeving plaatsvinden. Hiervoor is een – onderbouwd – verzoek aan de gemeente noodzakelijk.

Ten slotte wordt opgemerkt dat ter plaatse horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten zijn toegestaan. De locaties waar deze zijn toegestaan zijn niet nader aangeduid. Dat betekent dat deze mede kunnen worden gevestigd waar nu detailhandel is gevestigd.

In het centrumgebied is 1 locatie aangewezen voor horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten. Deze aanduiding geldt voor het ter plaatse gevestigde café. In verband met mogelijke overlast voor de woonomgeving is uitbreiding van het aantal horecabedrijven in deze categorie – in principe – niet gewenst. Op basis van artikel 4.4.2 van de regels van het bestemmingsplan is afwijking van de regels wel mogelijk. Dit zal echter op basis van een concreet verzoek beoordeeld worden.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer: 14 (ondernemer C1000 supermarkt)

Samenvatting reactie

Inspreker is ondernemer van de C1000 supermarkt. Inspreker stelt – onder verwijzing naar de Detailhandelsvisie – de parkeerproblematiek aan het Maria Danneelserf en omgeving aan de orde. Uit de mondelinge toelichting blijkt dat door een tekort aan parkeergelegenheid rond de supermarkt de omzet van de supermarkt terugloopt, met name op vrijdagavond en zaterdag. Ook het halen en brengen van schoolkinderen leidt tot problemen.

Reactie gemeente

In de Visie Detailhandel Wijk- en buurtwinkelcentra is de parkeerproblematiek aan het Maria Danneelserf onderkend. Het aantal parkeerplaatsen is gering en de plaatsen zijn bovendien slecht bereikbaar. Aangegeven is ook dat de stedenbouwkundige opzet van de wijk weinig mogelijkheden biedt om tot uitbreiding van de parkeergelegenheid te komen. Aan de ondernemer is toegezegd nader te onderzoeken of uitbreiding van de parkeergelegenheid mogelijk is. Dit onderzoek is nog niet afgerond. Voor het eventueel toevoegen van extra parkeergelegenheid vormt het (voorontwerp)bestemmingsplan in principe geen belemmering. Ter plaatse gelden de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Deze bestemmingen maken de aanleg van parkeerplaatsen mogelijk. Over het daadwerkelijk aanleggen van parkeerplaatsen wordt niet in het kader van dit bestemmingsplan een besluit genomen. Op

basis van de verkeerswetgeving vindt hierover besluitvorming plaats. De ondernemer ontvangt in dit kader separaat bericht. Op korte termijn wordt in ieder geval bij de ingang van het magazijn van de winkel een laad- en losstrook gerealiseerd. Mogelijk kan deze strook beperkt ('s avonds en op zaterdag) eveneens ten behoeve van het parkeren worden gebruikt.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Overige reacties

Tijdens de inspraakperiode zijn buiten bovengenoemde reacties nog 9 reacties ontvangen. 6 reacties waren louter informatief van aard. Indieners hadden bijvoorbeeld problemen met het inzien van het bestemmingsplan. Deze reacties zijn daarom niet inhoudelijk in deze nota behandeld. De vragen zijn per e-mail en/of telefonisch afgedaan.

Drie reacties hebben betrekking op de ontwikkeling aan de Prado 1 (vestigen Action winkel). Hiervoor wordt een aparte procedure gevolgd (projectbesluit). Deze reacties worden in het kader van deze procedure behandeld. Indieners zijn hiervan op de hoogte gesteld.

3. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

15

Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan Schollevaar is in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de volgende instanties toegezonden:

1. Rijkswaterstaat;
2. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
3. VROM-Inspectie;
4. provincie Zuid-Holland;
5. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
6. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
7. Stadsregio Rotterdam;
8. gemeente Zuidplas;
9. deelgemeente Prins Alexander;
10. Bureau Oudheidkundig Onderzoek van gemeentewerken Rotterdam;
11. Kamer van Koophandel Rotterdam;
12. KPN;
13. N.V. Nederlandse Gasunie;
14. ProRail B.V.;
15. NS Poort;
16. Stedin;
17. Evides Waterbedrijf;
18. DCMR Milieudienst Rijnmond.

Van de navolgende instanties zijn inhoudelijke reacties ontvangen:

1. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
2. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
3. deelgemeente Prins Alexander;
4. Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam.

De navolgende instanties hebben als reactie gegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen:

1. VROM-inspectie;
2. provincie Zuid-Holland;
3. gemeente Zuidplas;
4. Kamer van Koophandel Rotterdam;
5. KPN;
6. ProRail B.V.;
7. Stedin.

De overige vooroverlegreacties zijn hieronder samengevat weergegeven en van het standpunt van het college van burgemeester en wethouders voorzien.

Volgnummer : 1

Naam/adres : Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, Postbus 4059, 3006 AB Rotterdam

Samenvatting reactie

- a. Niet alle onderhoudsstroken langs de hoofdwatgangen, binnen het plangebied, zijn als zodanig bestemd. Gevraagd wordt de ontbrekende onderhoudsstroken te bestemmen met de (dubbel)bestemming 'Waterstaat'. Hiertoe moet de verbeelding worden aangepast.
- b. Ten behoeve van de toelichting wordt gevraagd:
 - het toevoegen van een paragraaf over het beleid van het HHSK (inclusief het Waterbeheerplan 2010-2015);
 - aan te geven dat de watgangen in het plangebied in beheer en niet volledig in eigendom zijn bij het HHSK;
 - als waterpeil voor het Hoofdweggebied NAP -6,53 m op te nemen.
- c. Ten slotte verzoekt het HHSK bij de bestemming 'Water' (artikel 13), onder de bouwregels, ook een inlaatgemaal op te nemen.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

- a. De bestemming 'Waterstaat' is toegekend aan de beschermingszone langs de (hoofd)watgangen in het plangebied. Abusievelijk is deze bestemming niet opgenomen langs de Schollevaartse Tocht, aan de oostkant van het plangebied (langs de grens met de gemeente Zuidplas). Deze wordt alsnog over een breedte van 5 m opgenomen. Aan de zuidkant van het plangebied, langs de Nieuwerkerkse Tocht is deze bestemming te smal aangeduid. Deze wordt alsnog over een breedte van 5 m opgenomen. De verbeelding wordt conform de door het waterschap toegestuurde tekeningen aangepast.
- b. De door het HHSK voorgestelde aanpassingen met betrekking tot de toelichting worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
- c. De door het HHSK voorgestelde aanpassingen met betrekking tot de regels worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Actie: de verbeelding, regels en toelichting worden aangepast.

Volgnummer : 2

Naam/adres : Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR), Postbus 9154, 3007 AD Rotterdam

Samenvatting reactie

In het plangebied ligt het spoortraject Rotterdam-Gouda. Dit traject is in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen als risicobron aan te merken.

In het bestemmingsplan zijn onder andere de bestemmingen 'Wonen' (met aanduiding maatschappelijk) 'Gemengd' en 'Centrum' opgenomen. Binnen deze bestemmingen is het mogelijk maatschappelijke voorzieningen te vestigen voor verminderd zelfredzame personen.

De VRR adviseert verder binnen de 100% letaliteitscontour van het worstcase hittestralingen/of overdrukscenario geen 'zeer' kwetsbare bestemmingen, zoals een ziekenhuis, verpleegtehuis, basisschool, peuterspeelzaal of kinderdagverblijf te realiseren. De VRR adviseert om diverse voorzieningen te realiseren ingeval zich ontwikkelingen voordoen teneinde de risico's te beperken en de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten, onder andere:

- het niet bij recht mogelijk maken van 'zeer' kwetsbare bestemmingen binnen 140 m vanuit het spoor als gevolg van een mogelijke BLEVE incident;
- om de gevolgen van een eventuele plasbrand te beperken adviseert de VRR om bij herontwikkeling binnen een afstand van 30 m vanuit het spoor (1% letaliteitscontour plas-

brand) de gebouwen zodanig te realiseren dat deze beschermd zijn tegen branddoorslag en brandoverslag.

Tevens worden aanvullend maatregelen genoemd die getroffen kunnen worden binnen de context van de gemeentelijke verantwoordelijkheid ex artikel 3:2 Wet Veiligheidsregio's.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

Het advies van de VRR wordt verder uitgewerkt in een verantwoording voor het groepsrisico die in de toelichting van het bestemmingsplan zal worden opgenomen. Om ontwikkelingen tegen te gaan die 'zeer' kwetsbare bestemmingen mogelijk maken binnen de genoemde 100% letaliteitscontour, wordt in de regels en op de verbeelding een regeling opgenomen waarin is aangegeven dat binnen de 100% letaliteitscontour nieuwe 'zeer' kwetsbare bestemmingen alleen zijn toegestaan nadat een beoordeling heeft plaatsgevonden van de externe veiligheidsrisico's. Hierbij wordt per specifieke ontwikkeling de VRR om advies gevraagd.

Actie: de verbeelding, regels en toelichting worden aangepast.

Volgnummer : 3

Naam/adres : Deelgemeente Prins Alexander, Postbus 84205, 3009 CE Rotterdam

Samenvatting reactie

- a. De deelgemeente Prins Alexander wil graag duidelijkheid over het al dan niet wijzigen van het profiel van de Capelseweg en over een mogelijke wijziging van het gebruik van de wijkaansluiting via de Zevensprong op de Capelseweg. Zij doet dit verzoek omdat eventuele wijzigingen nadelige gevolgen kunnen hebben voor de verkeersintensiteiten en verkeersafwikkelingen in de deelgemeente. De deelgemeente verzoekt om het huidige profiel van de Capelseweg in het bestemmingsplan vast te leggen.
- b. Tevens verzoekt de deelgemeente om in de voorschriften op te nemen dat het gebruik van de Zevensprong uitsluitend door lijndiensten openbaar vervoer, (brom)fietsers en voetgangers gebruikt mag worden.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

- a. In Slim Reizen, het gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan, visie 2010-2020 (juli 2009), is aangegeven dat, gelet op de hoeveelheid verkeer op de Capelseweg/Kanaalweg, een keuze is gemaakt voor een 2 x 1 profiel. Getracht wordt om de verkeersintensiteit te beperken tot maximaal 25.000 mvt/etmaal. Door optimalisering van de kruispunten wordt de doorstroming van het verkeer verbeterd. Tevens zal onderzoek worden gedaan naar kansrijke verbindingen voor fiets- en openbaar vervoer in relatie tot Capelle Centrum. Op de kruising van de Capelseweg en de Zevensprong wordt dit jaar of volgend jaar de verkeersregelinstallatie vervangen. De vervanging vindt plaats in overleg met de deelgemeente Prins Alexander. De gemeente gaat ervan uit dat ter plaatse noch qua infrastructuur, noch qua verkeersregelinstallatie iets wijzigt. Gelet op het vastgestelde beleid is het profiel van de weg reeds in het voorontwerpbestemmingsplan vastgelegd in de regels.
- b. De gemeente is niet voornemens om de verbinding tussen de Zevensprong en de wijk Capelle-Schollevaar voor ander verkeer open te stellen dan voor autobussen in lijndienst. De Zevensprong is zonder grootschalige aanpassingen (verbreden van de weg, het verleggen van trottoirs en dus verkleinen van eigen terrein van de beide scholen) daarvoor overigens ook niet geschikt. Bovendien wenst de gemeente te voorkomen dat een (extra) sluiproute door de wijk van en naar de Capelseweg ontstaat. De huidige situatie wordt dan ook bestendigd. Ingeval van calamiteiten kan de Zevensprong wel als ontsnappingsroute fungeren. In zo'n – incidenteel – geval wordt de busluis tijdelijk be-

ijdbaar gemaakt. Ten slotte wordt opgemerkt dat in tegenstelling tot hetgeen de deelgemeente in haar brief vermeldt, (brom)fietzers niet zijn toegestaan op de Zevensprong.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer : 4

Naam/adres : Bureau Oudheidkundig Onderzoek van gemeentewerken Rotterdam, Ceintuurbaan 213b, 3051 KC Rotterdam

Samenvatting reactie

- a. Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken (BOOR) geeft in zijn reactie aan dat de tekst van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan geactualiseerd dient te worden (paragraaf 2.4 en paragraaf 4.10). Deze dient te worden aangepast aan de op 20 september 2010 door de raad vastgestelde 'Nota archeologie 2010-2014'. Deze nota is in samenwerking met het BOOR opgesteld. Hiernaast heeft het BOOR nog enkele opmerkingen over de toelichting.
- b. Met betrekking tot de regels (artikel 6 'Waarde - Archeologie') stelt het BOOR voor de redactie van artikel 16.3.4 aan te passen zodat artikel 16.3.5 kan komen te vervallen.
- c. Ten slotte merkt het BOOR op dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op de verbeelding op de website www.ruimtelijkeplannen.nl niet – voor het gehele gebied – was te zien.

Standpunt college van burgemeester en wethouders

- a. De tekst van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast volgens de door het BOOR gemaakte opmerkingen. Ook de overige, met betrekking tot de toelichting gemaakte opmerkingen, worden overgenomen.
- b. Het samenvoegen van de artikelen 16.3.4 en 16.3.5 van de regels komt de duidelijkheid niet ten goede. Deze suggestie wordt dan ook niet overgenomen.
- c. Ten slotte wordt over het raadplegen van de digitale versie van de plankaart (de verbeelding) opgemerkt dat er destijds een tijdelijk probleem was, waardoor de dubbelbestemming, hoewel wel aanwezig, niet geheel was te zien.

Actie: aanpassen paragraaf 2.4 en paragraaf 4.10 van de toelichting.