

## **Capelle aan den IJssel**

**Nota van beantwoording zienswijzen en bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Schollebaar” aangebrachte wijzigingen**

Hoofdstuk 1	Inleiding .....	2
Hoofdstuk 2	Ingekomen reacties overlegpartners .....	3
Hoofdstuk 3	Beantwoording zienswijzen .....	4
Hoofdstuk 4	(Ambtelijke) wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan.....	8

## Hoofdstuk 1 Inleiding

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 Wet ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan "Schollebaar" c.a. gedurende zes weken, met ingang van 13 oktober 2011 tot en met 23 november 2011, beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tevens heeft het ontwerpbestemmingsplan c.a. gedurende genoemde termijn ter inzage gelegen in het informatiecentrum in het gemeentehuis, Rivierweg 111.

Vanaf 13 oktober 2011 tot en met 23 november 2011 kon een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan "Schollebaar" bij de raad naar voren brengen. Dit kon schriftelijk door het sturen van een brief aan de raad alsmede door gebruik te maken van het reactieformulier op de gemeentelijke website [www.capelleaandenijssel.nl](http://www.capelleaandenijssel.nl). Voor het mondeling naar voren brengen van een zienswijze diende een afspraak te worden gemaakt met de behandelend ambtenaar.

## Hoofdstuk 2 Ingekomen reacties overlegpartners

De volgende reacties op het plan zijn ontvangen:

1. Provincie Zuid-Holland te Den Haag d.d. 17 oktober 2011. De provincie laat weten geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn in het plan geen ontwikkelingen in strijd met het provinciaal beleid opgenomen.
2. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) te Rotterdam d.d. 18 oktober 2011 (ontvangen 19 oktober 2011). De VRR geeft aan zich te kunnen vinden in de wijze waarop haar reactie op het voorontwerpbestemmingsplan is verwerkt.
3. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) te Rotterdam d.d. 7 november 2011 (ontvangen 8 november 2011). Het HHSK laat weten dat de tijdens het vooroverleg (m.b.t. voorontwerpbestemmingsplan) gemaakte opmerkingen naar wens zijn verwerkt. Het HHSK heeft verder geen opmerkingen.
4. Stedin Netbeheer B.V. te Rotterdam d.d. 1 november 2011 (ontvangen 2 november 2011) geeft in haar reactie aan in principe geen bezwaar te hebben tegen het ontwerpbestemmingsplan (indien er in het kader van een bouwontwikkeling kabels- en leidingen moeten worden gelegd, moet aan een aantal in de brief genoemde voorwaarden worden voldaan).
5. Gemeente Zuidplas d.d. 23 november 2011 (ontvangen 24 november 2011), geeft aan geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan "Schollebaar".

## Hoofdstuk 3 Beantwoording zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan ingediend:

1. Stichting Havensteder te Rotterdam d.d. 14 november 2011, ontvangen 15 november 2011.

### *Samenvatting zienswijze*

- a. De Stichting refereert in haar zienswijze aan een eerder door haar gegeven reactie (september 2010) op het **concept**voorontwerpbestemmingsplan en het hierover – ambtelijk – gevoerde overleg. Het ging hier over de mogelijke herontwikkeling van een complex met 39 tweekamerwoningen aan de Vuurdans (huisnrs. 23 t/m 99, oneven) en over het afsluiten van bergingen en/of naar binnen brengen in een bouwblok, e.e.a. in het kader van groot onderhoud aan haar woningen. Gevraagd werd hier bij de opstelling van het bestemmingsplan rekening mee te houden.
- b. Stichting Havensteder verzoekt de bestemming van het woongebouw aan de Librije huisnrs. 45 t/m 185 om te zetten naar de bestemming "Gemengd", i.v.m. de aanwezigheid van een niet-woonfunctie in het gebouw sinds de jaren negentig.

### *Reactie op ingediende zienswijze*

1. a. Zoals door Havensteder wordt aangegeven is hierover destijds (ambtelijk) bericht dat zolang de ontwikkeling aan de Vuurdans nog onvoldoende concreet is, in het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Zodra de ontwikkeling wel voldoende concreet is, zou hiervoor separaat een procedure kunnen worden gevolgd. Tevens is medegedeeld dat voor het afsluiten van de bergingen in principe geen regeling in het bestemmingsplan behoeft te worden opgenomen. Om het plaatsnemen van bergingen binnen het bouwblok mogelijk te maken zijn deze nog specifiek in de bestemmingsomschrijving van het betreffende artikel ("artikel 14, Wonen") van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. In het kader van de terinzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan (begin 2011) heeft Havensteder (destijds nog Com.Wonen) geen reactie ingediend.  
De plannen voor herontwikkeling van de woningen aan de Vuurdans zijn, zoals Havensteder ook opmerkt, ook nu nog niet voldoende uitgewerkt om hier, bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan, rekening mee te houden. De mogelijkheid bestaat indien het bestemmingsplan is vastgesteld en de uitwerking van deze plannen alsnog plaatsvindt, hiervoor een (postzegel-) bestemmingsplan vast te stellen of om op basis van een omgevingsvergunning ten behoeve van realisering van het bouwplan af te wijken van het geldende bestemmingsplan. De gemeente zal alsdan beoordelen of aan de herontwikkelingsplannen medewerking wordt verleend. Hiervoor dient dan separate besluitvorming door de gemeenteraad danwel door het college van burgemeester en wethouders plaats te vinden.
1. b. In een woongebouw aan de Librije huisnrs. 45 t/m 185 is sinds de jaren negentig een radiostudio gevestigd. De ruimte die wordt gebruikt (circa 160 m<sup>2</sup>) is extra geïsoleerd en er zijn recentelijk geluidwerende voorzieningen aangebracht om overlast voor bewoners te voorkomen. Dit gebruik kan derhalve als passend binnen het woongebouw worden aangemerkt. Het ligt in de rede dit sinds lange tijd bestaande gebruik nu in het bestemmingsplan op te nemen door het opnemen van een aanduiding bij het woongebouw, namelijk de aanduiding "bedrijf". Bedoeld gebruik dient in de regels wel te worden beperkt tot de oppervlakte die nu voor dit doel in gebruik is, namelijk maximaal 160 m<sup>2</sup>. Het toekennen van een geheel andere bestemming aan het woongebouw, zoals de bestemming "Gemengd" wordt niet passend geacht, nu slechts het gebruik van een deel van het gebouw door de radiostudio afwijkt van het gebruik als woonruimte. Het bestaande gebruik (in het gehele pand) is bepalend voor het geven van een bestemming.

### **Actiepunten:**

- de Stichting Havensteder in haar zienswijze te ontvangen en haar zienswijze m.b.t. het gebruik van een ruimte in het woongebouw aan de Librije huisnrs. 45 t/m 185 door een radiostudio, gegrond te verklaren alsmede haar zienswijze voor het overige ongegrond te verklaren;
- ter plaatse van het woongebouw aan de Librije huisnrs. 45 t/m 185 op de verbeelding van het bestemmingsplan "Schollebaar" de aanduiding "bedrijf" op te nemen ten einde het gebruik van een

ruimte t.b.v. een radiostudio mogelijk te maken, alsmede de regels van de bestemming "Wonen" hierop aan te passen.

2. Bewoners Pastel 17 d.d. 25 oktober 2011 (ontvangen d.d. 27 oktober 2011).

*Samenvatting zienswijze*

Bewoners geven aan dat een deel van hun perceel een openbare bestemming (Verkeer-verblijfsgebied) heeft gekregen, terwijl dit perceel reeds in 1989 door verkoop aan de toenmalige bewoner bij het perceel Pastel 17 is gaan behoren. Bewoners verzoeken dit recht te zetten door de verbeelding aan te passen en aan het perceel een woonbestemming toe te kennen, met uitzondering van de parkeerplaats, die zou de verkeersbestemming kunnen houden.

*Reactie op ingediende zienswijze*

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft nader onderzoek naar de eigendomssituatie plaatsgevonden in het plangebied. Als gevolg hiervan is geconstateerd dat aan een aantal ('snippergroen')percelen in Schollebaar ten onrechte een openbare bestemming is toegekend in het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft de volgende adressen:

- Palet 4 en 6;
- Pastel 17 en 23;
- Othello 44 en 46;
- Breedspoor 2 t/m 82 en 198;
- Ringspoor 187, 189 en 199;
- Kopspoor 55;
- Dubbelspoor 34;
- Johan Jongkindrade 1 t/m 131;
- Filosofentuin 11 en 66;
- Socratestuin 9, 17 en 26;
- Aristotelestuin 3 t/m 9;
- Platotuin 8 en 15;
- Sterrekinderenerf 1 t/m 94;
- Roos van Dekama Erf 15;
- Bugel 6, 16 t/m 154.

Door de verkoop van 'snippergroen' door de gemeente zijn diverse gronden onderdeel geworden van de (woon)percelen van particulieren. Als zodanig dienen deze binnen de woonbestemming te worden opgenomen. Doordat de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland), op basis waarvan de verbeelding is gemaakt, niet altijd duidelijkheid biedt over de eigendomssituatie, is dit echter in een aantal gevallen niet gebeurd. Hierdoor is de grens tussen het private perceel en het openbare gebied niet altijd goed gelegd.

Door aanpassing van de verbeelding op de hierboven genoemde locaties overeenkomstig de kadastrale situatie is e.e.a. alsnog rechtgetrokken, en worden de betreffende percelen alsnog binnen de woonbestemming gebracht. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan op bovengenoemde adressen gewijzigd vastgesteld wordt.

Overigens zijn binnen de woonbestemming ("Wonen", artikel 14 regels) eveneens parkeervoorzieningen toegelaten. Een parkeerplaats op eigen terrein kan derhalve binnen de woonbestemming worden opgenomen.

**Actiepunten:**

- de zienswijze van de bewoners van de Pastel 17 ontvankelijk en gegrond te verklaren, alsmede de verbeelding van het bestemmingsplan "Schollebaar" ter plaatse van de Pastel 17 aan te passen, zodat het gehele perceel een woonbestemming krijgt;
- de verbeelding van het bestemmingsplan "Schollebaar" ter plaatse van de genoemde adressen aan te passen, zodat de woonbestemming overeenkomt met de eigendomssituatie.

3. Bewoner Zadkinerade 39 d.d. 22 november 2011 (ontvangen 23 november 2011).

*Samenvatting zienswijze*

Bewoner vraagt in zijn zienswijze andermaal aandacht voor de (geluids)overlast die hij ondervindt van het café aan de Picassopassage 8 (voorheen Café Caatje, nu Grand Café Picasso). Hij stelt dat gelet

op de korte afstand tot de omliggende woningen overlast ook niet te vermijden is. Kern van zijn betoog is dat een dergelijk café niet op die locatie gevestigd zou moeten zijn. Hij doet de suggestie het café naar een andere zijde van het winkelcentrum te verplaatsen.

Bewoner heeft eerder in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan een vergelijkbare reactie ingediend. Een samenvatting van zijn reactie en de beantwoording hiervan is opgenomen in de Nota van beantwoording Voorontwerpbestemmingsplan "Schollebaar", bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

#### *Reactie op ingediende zienswijze*

Het winkelcentrum "De Scholver" is gelegen binnen de bestemming "Centrum". Ter plaatse zijn horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten toegelaten. Hier vallen "lichte" horeca-inrichtingen onder zoals een broodjeszaak, ijssalon en een snackbar. Dit zijn bedrijven die in principe alleen overdag en 's-avonds geopend zijn en daardoor slechts beperkt hinder voor omwonenden veroorzaken. Qua exploitatie zijn ze aan de detailhandelsfunctie verwant.

Ter plaatse van Grand Café Picasso (alleen voor dit pand) is een aanduiding opgenomen waardoor ter plaatse horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten zijn toegestaan. Dit soort bedrijven kunnen als "middelzwaar" worden aangeduid. Deze bedrijven zijn normaliter ook 's-nachts geopend. Voorbeelden hiervan zijn: een café/bar en een shoarma-zaak. Deze bedrijven kunnen overlast voor omwonenden veroorzaken.

Genoemde categorieën zijn opgenomen in een Staat van Horeca-activiteiten, bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan "Schollebaar". Dit is een staat die horecabedrijven indeelt in categorieën, gebaseerd op het potentieel overlastgevend karakter.

In het ontwerpbestemmingsplan "Schollebaar" is van handhaving van het bestaande café uitgegaan. Om deze reden is voor deze locatie de aanduiding (horecacategorie 2) toegekend. Het niet-toekennen van deze aanduiding betekent dat het café in feite wordt wegbestemd. Vervolgens moet de gemeente er zorg voor dragen dat het café daadwerkelijk verdwijnt of naar elders wordt verplaatst, e.e.a. binnen de bestemmingsplanperiode (10 jaar). Dit kan voor de gemeente financiële consequenties hebben. Gelet op het vorenstaande is er voor gekozen het café ter plaatse in te passen in het ontwerpbestemmingsplan en eventuele overlast op andere wijze aan te pakken. De Wet milieubeheer en de APV bieden hier in principe voldoende handvatten voor.

Inmiddels is echter gebleken dat de overlast onaanvaardbare vormen heeft aangenomen. De vestiging van een dergelijk horecabedrijf lijkt op deze locatie, gezien de korte afstand tot de woningen, niet langer planologisch aanvaardbaar.

In 2010 zijn er 11 klachten over geluidsoverlast bij de DCMR over deze locatie (café Caatje) binnengekomen. In 2011 zijn er tot de zomer 5 klachten over de opvolger Grand Café Picasso binnengekomen. In de zomerperiode is Grand Café Picasso gesloten geweest i.v.m. een opgelegde last onder bestuursdwang (vermoeden van handelen in strijd met de Opiumwet). Sinds deze tijd wordt het café niet meer uitgebaat. De exploitant is inmiddels vertrokken.

Gelet op het vorenstaande is er naar onze mening thans aanleiding om voor deze locatie aan te sluiten bij het regime zoals dat voor de overige horecabedrijven in het winkelcentrum geldt, en ter plaatse alleen horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 a van de Staat van Horeca-activiteiten toe te laten. Dit betekent dat de aanduiding die voor deze locatie, Picassopassage 8, is opgenomen ("horeca tot en met horecacategorie 2") komt te vervallen. De verbeelding en de regels van het bestemmingsplan dienen hierop te worden aangepast.

De eigenaar van het winkelcentrum heeft eerder in zijn reactie op het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven plannen te hebben voor de herontwikkeling (inclusief) uitbreiding van het winkelcentrum. Aangezien deze plannen nog onvoldoende zijn uitgewerkt, kon hier bij de opstelling van het bestemmingsplan geen rekening mee worden gehouden.

Mocht deze planontwikkeling meer vorm krijgen, dan kan met de eigenaar van het winkelcentrum worden gesproken over de mogelijkheid om - in afwijking van het bestemmingsplan - elders in het winkelcentrum de vestiging van een café/bar mogelijk te maken. Bij deze mogelijke vestiging zal als uitgangspunt worden gehanteerd dat hierdoor geen - onaanvaardbare - overlast voor omwonenden mag ontstaan.

**Actiepunten:**

- de zienswijze van de bewoner van de Zadkinerade 39 ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- binnen de bestemming "Centrum" uitsluitend horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten toe te staan en diensgevolge de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 2" ter plaatse van het pand Picassopassage 8 te schrappen;
- de verbeelding, de regels en de toelichting van het bestemmingsplan "Schollevaar" hieraan aan te passen.

4. Bewoner Penseel 20 d.d. 21 november 2011, ontvangen 23 november 2011).

**Samenvatting zienswijze**

Bewoner heeft aangegeven bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan Schollevaar te maken, onder verwijzing naar de publicatie in de Staatscourant (12 oktober 2011). Hij geeft in zijn zienswijze op geen enkele wijze aan waarom hij tegen het ontwerpbestemmingsplan bezwaar maakt. Hij stelt dat hij de gronden en de motivering van zijn zienswijze binnen 30 dagen na ontvangst van zijn brief zal aanvullen.

**Reactie op ingediende zienswijze**

Het ontwerpbestemmingsplan Schollevaar heeft gedurende een periode van 6 weken (van 13 oktober 2011 t/m 23 november 2011) ter inzage gelegen en is eveneens gedurende deze periode digitaal beschikbaar gesteld (via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

Binnen deze – ruime – termijn kon bij de raad een zienswijze worden ingediend. Dit staat ook duidelijk in alle publicaties vermeld (o.a. Staatscourant, IJssel- en Lekstreek, gemeentelijke website).

De zienswijze van de betreffende bewoner is ontvangen op 23 november 2011. Bij brief van 24 november 2011 is hij tot en met 2 december 2011 in de gelegenheid gesteld om de gronden en motivering van de zienswijze te doen toekomen.

Bij brief van 29 november 2011 (ontvangen 1 december 2011) heeft hij andermaal om uitstel verzocht (tot 16 december 2011). Van de mogelijkheid zijn zienswijze te onderbouwen heeft hij geen gebruik gemaakt. Het uitstel waarom hij heeft verzocht is hem niet verleend (brief van 1 december 2011). Het stellen van een langere termijn is, gelet op het feit dat de raad binnen 12 weken na de termijn van ter inzagelegging over de vaststelling van het bestemmingsplan, dient te beslissen, niet wenselijk.

Nu er in de zienswijze op geen enkele wijze is aangegeven waartegen het bezwaar is gericht, en de gronden en de motivering van de zienswijze evenmin binnen de gestelde termijn zijn gegeven, zijn wij dan ook van mening dat deze bewoner niet in zijn zienswijze kan worden ontvangen.

**Actiepunt:**

De zienswijze van de bewoner van de Penseel 20 niet-ontvankelijk te verklaren.



## Hoofdstuk 4 (Ambtelijke) wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan

### 1. Jeugdaccommodatie gemeente Louvre 31

Het gebouw aan het Louvre (nr. 31) is, na jarenlang voor diverse sociaal-culturele doeleinden gebruikt te zijn, sinds eind 2009 in gebruik als jeugdaccommodatie. Het betreft inmiddels een oud gebouw waarvan, gelet op de staat van onderhoud, het gebruik volgens het huurcontract (Stichting DOCK, voorheen Stichting LinC) beperkt is tot eind 2012.

Omdat het gebouw voorziet in een behoefte is het de intentie om op deze locatie op termijn een nieuwe accommodatie te realiseren. Om enige flexibiliteit ten aanzien van de exacte locatie en de grootte van de nieuwe accommodatie te hebben, wordt voorgesteld in plaats van een strak bouwvlak om het gebouw heen (zoals het in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen) een bebouwingspercentage binnen het bestemmingsvlak (bestemming: Recreatie, artikel 9 regels) op te nemen (7 %). De accommodatie kan dan ook elders binnen het gehele bestemmingsvlak worden gerealiseerd. Bovendien is het percentage wat ruimer genomen dan de bestaande bebouwing. Wij stellen voor in de bestemmingsomschrijving voor de betreffende voorziening "sociale- en welzijnsvoorzieningen" toe te voegen zodat niet alleen jeugdvoorzieningen maar ook andere (maar wel soortgelijke) wijkvoorzieningen mogelijk zijn.

#### **Actiepunt:**

- de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan "Schollebaar" (bestemming "Recreatie") aan te passen teneinde de bouw van een (nieuwe) sociale- en welzijnsvoorziening aan het Louvre mogelijk te maken (i.p.v. jeugdaccommodatie).

### 2. Groenvisie

Op 19 september 2011 is de Groenvisie vastgesteld. Deze visie laat zien hoe Capelle aan den IJssel er op het gebied van groen voor staat en geeft een antwoord op de vraag: hoe zorgen we ervoor dat die groene kwaliteit blijft, mee ontwikkelt en sterker wordt? De visie wijst de hoofdgroenstructuur van de gemeente Capelle aan den IJssel aan. Deze structuur is in het bestemmingsplan "Schollebaar" opgenomen.

In de toelichting van het bestemmingsplan "Schollebaar" is een tekst over de Groenvisie opgenomen.

#### **Actiepunt:**

- de toelichting van het bestemmingsplan "Schollebaar" aan te vullen met de op 19 september 2011 vastgestelde Groenvisie.

### 3. Projectbesluit Prado

Op 6 september 2011 hebben wij besloten het projectbesluit "Action", Prado 1 vast te stellen (artikel 3.10, lid 1 Wro – oud).

Dit besluit is genomen om de winkelruimte aan de Prado 1 uit te breiden (van 770 m<sup>2</sup> naar 1074 m<sup>2</sup>) en zo de vestiging van Action Non Food ter plaatse mogelijk te maken. Het besluit is gebaseerd op artikel 3.10, lid 1 Wro. Dit artikel is inmiddels vervallen. Inmiddels kan voor dergelijke ontwikkelingen de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 2.12, lid 1a onder 3 (uitgebreide omgevingsvergunning) worden gevolgd.

Het projectbesluit dient nu bij de vaststelling in het bestemmingsplan "Schollebaar" opgenomen te worden. Hiertoe dient de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan te worden aangepast. Het bestemmings- en bouwvlak van de bestemming "Gemengd" (met de aanduiding "detailhandel") dient ter plaatse te worden verruimd.

#### **Actiepunt:**

- de verbeelding van het bestemmingsplan "Schollebaar" ter plaatse van Prado 1 aan te passen, overeenkomstig het op 6 september 2011 vastgestelde projectbesluit.