



Raadsvoorstel

Nummer	Raadsvergadering	Datum
850781	29 mei 2017	21 februari 2017
Programma / product / collegewerkplan Programma: 8 Ruimtelijke Ordening Product: 08.01 Ruimtelijke Ordening		Portefeuillehouder college / burgemeester griffier / initiatiefnemer raad D.P. van Sluis
Onderwerp Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen voor de herinrichting van het openbaar gebied Meidoornveld		
Gevraagde beslissing 1. Te verklaren in principe geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" voor het wijzigen van het gebruik van een deel van het brandpad in het Meidoornveld, door deze grond toe te voegen aan de tuinen van de aangrenzende woningen. 2. De vaststelling van de definitieve verklaring van geen bedenkingen te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders, mits er geen zienswijzen zijn ingediend.		
Wettelijke basis / aanleiding raadsvoorstel Op 30 maart 2016 hebben wij een aanvraag voor omgevingsvergunning ontvangen van Stichting Havensteder voor het wijzigen van het gebruik van een deel van een brandpad in het Meidoornveld. In het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" zijn de gronden bestemd als "Verkeer-Verblijfsgebied". Het toevoegen van een deel van de openbare gronden als particulier tuinen van de aangrenzende woningen valt niet onder de openbare bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied". Het toevoegen van een deel van de gronden als tuin is derhalve aangemerkt als een verzoek om van dit bestemmingsplan af te wijken, conform artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Op 24 mei 2016 is de vergunning verleend voor de herinrichting middels toepassing van Bijlage II, artikel 4, lid 8 van het Besluit omgevingsrecht. In lid 8 is aangegeven dat een vergunning verleend kan worden voor het gebruik van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied. Er zijn 3 bezwaarschriften ontvangen tegen de verleende vergunning. Advies van de commissie van 6 september 2016: De vergunning had niet op grond van artikel 4, lid 8 van Bijlage II van het Bor verleend mogen worden ten einde particulier gebruik ("tuin") mogelijk te maken. Voor meer informatie met betrekking tot de bezwaarprocedure verwijzen wij naar het kopje reactie van derden in dit raadsvoorstel. Wij stellen uw raad voor onder verwijzing naar artikel 2.27, lid 1 Wabo juncto artikel 6.5, lid 1 van het Bor, te verklaren - in principe - geen bedenkingen te hebben met de gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3 van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" en het wijzigen van het gebruik, van een deel van een brandpad in het Meidoornveld ten behoeve van zijtuinen, mogelijk te maken.		

Beoogd doel / effect

Delen van het openbaar gebied aan het Meidoornveld uitgeven ten behoeve van het creëren van een zijtuin. De brandgang blijft met een breedte van 2,10 meter gehandhaafd.

Onderbouwing van de gevraagde beslissing

Achtergrond informatie

Op 30 maart 2016 hebben wij een aanvraag voor omgevingsvergunning ontvangen van Stichting Havensteder voor het wijzigen van het gebruik van een deel van een brandpad in het Meidoornveld. Op 24 mei 2016 is besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor het wijzigen van het gebruik van een deel van het brandpad in het Meidoornveld, door deze grond toe te voegen aan de tuinen van de aangrenzende woningen.

In artikel 4 Bijlage II van het Bor zijn de afwijkmogelijkheden weergegeven. In lid 8 is aangegeven dat een vergunning verleend kan worden voor het gebruik van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied.

De stedenbouwkundige structuur en de gebruiksmogelijkheden van het plangebied (Meidoornveld) worden niet onevenredig aangetast.

Herinrichting Meidoornveld

Op twee plekken (naast Meidoornveld 119 en 144) is een deel als zijtuin bij de aangrenzende woningen gevoegd. Het aanwezige brandpad wordt gehandhaafd op een breedte van 2,10 meter. De nieuwe erfgrens dient een groene voorziening te zijn, zodat een groene uitstraling naar het openbaar gebied behouden blijft. Verder is het mogelijk dat in de toekomst meerdere delen van de bestaande groene hagen/groen perkjes bij de tuin van de (huur)woningen wordt gevoegd.

In de ruimtelijke onderbouwing "wijziging gebruik openbaar gebied Meidoornveld te Capelle aan den IJssel" wordt uitgebreid ingegaan op het verzoek en dat er geen belemmering bestaat voor medewerking aan het toevoegen van een deel van het achterpad bij de zijtuin van de naastgelegen woningen.



Betrokken stroken. De grotere oranje delen zijn nrs. 119 en 144 deze zijn als tuin bij de woning gevoegd. De kleinere oranje delen kunnen in de toekomst bij de woningen worden gevoegd. Nr. 119 valt onder het overgangsrecht van bestemmingsplan

"Schenkel-Zuid". Nr. 144 valt onder de verleende vergunning van 24 mei 2016, waar bezwaar tegen aan gericht is.



Situatie 2016. Nrs. 119 en 144 is een deel van het openbaar gebied (naast de woningen) als tuin toegevoegd bij de woningen. Voor de rest heeft de aanvraag betrekking op de nog bestaande groenstroken. Eis bij toevoeging als tuin bij de woning is dat de erfafscheiding groen moet zijn. De brandgang blijft gehandhaafd op een breedte van 2,10 meter.

Financiële consequenties / wijze van dekking

N.v.t.

Reacties van derden / formele inspraak en zienswijzen / communicatie

Bezwaarprocedure

Er zijn 3 bezwaarschriften ontvangen tegen de verleende vergunning.

Bezwaren kort samengevat:

Door bezwaardenden worden de volgende gronden aangevoerd:

1. de vergunning heeft betrekking op een ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied. De functie verandert en de openbare toegang wordt ontnomen;
2. u spreekt over een brandgang maar het heeft betrekking op pleintjes, dus een groter gebied;
3. (financieel)belang van de woningcorporatie laat u zwaar meewegen. De wensen van omwonenden laat u volledig buiten beschouwing;
4. de functie van de pleintjes als speelplaats/ontmoetingsplek wordt ontnomen;
5. door de grond bij de huizen te betrekken en een erfafscheiding toe te staan wordt het open ruime beeld onderbroken. Hierdoor ontstaan smalle onoverzichtelijke doorgangen en dat komt de (sociale)veiligheid niet ten goede.

De bezwaren zijn op 23 augustus 2016 behandeld in de hoorzitting van de commissie bezwaarschriften. De commissie bezwaarschriften heeft 6 september 2016 in hun advies geen inhoudelijke reactie gegeven op de bezwaren. De commissie is van mening dat op grond van artikel 4, lid 8 van Bijlage II van het Bor de vergunning niet verleend had mogen worden ten einde particulier gebruik ("tuin") mogelijk te maken.

Naar de mening van de commissie blijkt dat het de bedoeling van de wetgever is geweest om het herinrichten van het openbaar gebied mogelijk te maken ten behoeve van verschillende (andere) openbare voorzieningen, zodat de diverse openbare voorzieningen "inwisselbaar" zijn. Daarnaast is het voor de commissie bezwaren niet helder op welk gebied de verleende vergunning betrekking heeft.

Er blijven twee mogelijke procedures over: uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 2.12, lid 1 onder a bolletje 3 van de Wabo- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) of een postzegelbestemmingsplan (artikel 3.1,3.8 Wro- Wet ruimtelijke ordening). De uitgebreide voorbereidingsprocedure heeft een termijn van 32 weken en is daarmee sneller dan de procedure van een postzegelbestemmingsplan (circa 1 jaar). Wij stellen voor de snelste procedure te volgen, zijnde de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Voortraject

Op 6 juli 2015 heeft uw raad bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" vastgesteld. De gronden zijn bestemd als "Verkeer-Verblijfsgebied". Dit is conform de plansystematiek voor de gemeente Capelle aan den IJssel, waar openbare gronden de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied", "Groen" of "Water" krijgen. Wij waren op het moment dat het bestemmingsplan voor vaststelling werd aangeboden aan uw raad niet op de hoogte van de plannen van Havensteder om een deel van het openbaar gebied uit te geven als tuin voor de naastgelegen woningen. Om dit mogelijk te maken dienen we derhalve af te wijken van het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid".

Vervoltraject

Procedure

Naar aanleiding van het advies van de commissie bezwaarschriften wordt een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen. De uitkomst van deze procedure vormt (de input voor) de beslissing op bezwaar. De gemeenteraad wordt verzocht de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven. Dit betreft een principeakkoord voor het plan (herinrichting openbaargebied, deel als tuin bij de woningen te voegen). De ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt samen met de aanvraag omgevingsvergunning 6 weken ter inzage gelegd, in deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend conform artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). De stukken zijn tijdens de terinzageperiode in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en in het informatiecentrum van het gemeentehuis.

Daarna worden de eventuele zienswijzen beantwoord en wordt het voorstel voorgelegd aan de gemeenteraad om de definitieve verklaring van geen bedenkingen te verstrekken. Afhankelijk van het besluit van de raad kan het college van burgemeester en wethouders in de beslissing op bezwaar de verleende vergunning handhaven of de omgevingsaanvraag weigeren. Het definitieve besluit op de aanvraag omgevingsvergunning (beslissing op bezwaar) bevat tevens de definitieve verklaring van geen bedenkingen. Tegen het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning staat beroep open bij de rechtbank.

Indien er geen zienswijzen worden ingediend, dan verzoeken wij uw raad het verstrekken van de definitieve verklaring omtrent geen bedenkingen te mandateren aan ons college.

Raadscommissie

Stadsontwikkeling en –Beheer van 13 maart 2017.

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

- ruimtelijke onderbouwing wijziging gebruik openbaar gebied Meidoornveld

Nadere informatie / technische vragen bij:

Mélanie Smits, m.e.smits@capelleaandenijssel.nl, (010) 284 8792, voor eventuele technische vragen.

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

DRS. A. DE BRAAT

MR. P. OSKAM



Raadsbesluit

Nummer

850781

De raad van de gemeente Capelle aan den IJssel;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
op grond van het aangenomen amendement herinrichting Meidoornveld;

b e s l u i t :

1. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de herinrichting van het openbaar gebied Meidoornveld alleen af te geven voor de wijziging Meidoornveld nr. 144, waarbij een deel van het openbaar gebied als particuliere zijtuin bij de woning nr. 144 is gevoegd.
2. De aanvraag voor het overige deel te weigeren voor zover deze betrekking heeft op de overige gronden gelegen in het openbaar gebied van het Meidoornveld, zodat de bestaande groene hagen in het openbaar gebied behouden kunnen blijven.
3. De omwonenden die direct grenzen aan het achterpad bij de ter inzage legging van het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen middels een brief op de hoogte te stellen van dit besluit.
4. De vaststelling van de definitieve verklaring van geen bedenkingen te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders, mits er geen zienswijzen zijn ingediend.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 mei 2017,
de griffier,

de voorzitter,

Amendement herinrichting Meidoornveld

De raad van de gemeente Capelle aan den IJssel bijeen op 29 mei 2017,
behandelend de
Ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de herinrichting van het openbaar
gebied Meidoornveld.

Overwegende dat:

- de groene hagen in het openbaar gebied van het Meidoornveld van groot belang worden geacht voor de leefbaarheid van de wijk;
- het daarom niet wenselijk is dat de hagen bij de particuliere tuin van de aangrenzende woningen wordt gevoegd;
- de toevoeging van de tuin bij Meidoornveld nr. 119 onder het overgangsrecht van bestemmingsplan Schenkel-Zuid valt en derhalve geen onderdeel uitmaakt van het onderhavige verzoek omtrent de ontwerpverklaring van geen bedenkingen;
- er overlast in de buurt werd ervaren door omwonenden van het openbaar gebied aan het Meidoornveld. Deze overlast kenbaar is gemaakt aan Havensteder, de gemeente Capelle aan den IJssel en het WOP Schenkel. Na toevoeging van de verbredingen in het brandpad naast nr. 119 en 144 aan de particuliere zijtuin bij de betreffende woningen er geen overlast meer is waargenomen;
- omwille van het tegen gaan van de overlast in de buurt geen verdere toevoeging van de gronden bij de particuliere tuinen noodzakelijk meer is.

Besluit:

1. Beslispunt 1: zijnde te verklaren in principe geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" voor het wijzigen van het gebruik van een deel van het brandpad in het Meidoornveld, door deze grond toe te voegen aan de tuinen van de aangrenzende woningen.

Te wijzigen in:



Leefbaar Capelle

ChristenUnie

Capelle aan den IJssel



Staatkundig
Gereformeerde
Partij

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de herinrichting van het openbaar gebied Meidoornveld alleen af te geven voor de wijziging Meidoornveld nr. 144, waarbij een deel van het openbaar gebied als particuliere zijtuin bij de woning nr. 144 is gevoegd.

2. Toe te voegen beslispoint 2: De aanvraag voor het overige deel te weigeren voor zover deze betrekking heeft op de overige gronden gelegen in het openbaar gebied van het Meidoornveld, zodat de bestaande groene hagen in het openbaar gebied behouden kunnen blijven.
3. Toe te voegen beslispoint 3: De omwonenden die direct grenzen aan het achterpad bij de ter inzage legging van het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen middels een brief op de hoogte te stellen van dit besluit.
4. Het oorspronkelijke beslispoint 2 om te nummeren naar beslispoint 4

Vanessa King – de Hoog
Leefbaar Capelle

Peter Eilander
ChristenUnie

Arwin van Buuren
SGP