

Gemeente Capelle aan den IJssel
Ruimtelijke onderbouwing
Wijziging gebruik openbaar gebied
Meidoornveld 144 te
Capelle aan den IJssel



01.02.2017, ll. gew. 29.05.2017

INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Het vigerende bestemmingsplan	9
1.3 Doelstelling	9
2. Beleidskader	11
2.1 Rijksbeleid	11
2.2 Provinciaal beleid	12
2.3 Gemeentelijk beleid	12
3. Omgevingsaspecten	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Verkeer/parkeren	15
3.3. Flora en fauna	15
3.4 Archeologische waarden	15
3.5 Waterhuishouding	16
3.6 Milieuzonering	16
3.7 Geluid	16
3.8 Bodem	16
3.9 Geur	17
3.10 Luchtkwaliteit	17
3.11 Externe veiligheid	17
3.12 Kabels en leidingen	18
4. Uitvoerbaarheid	19
4.1 Economische uitvoerbaarheid	19
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19

1. Inleiding

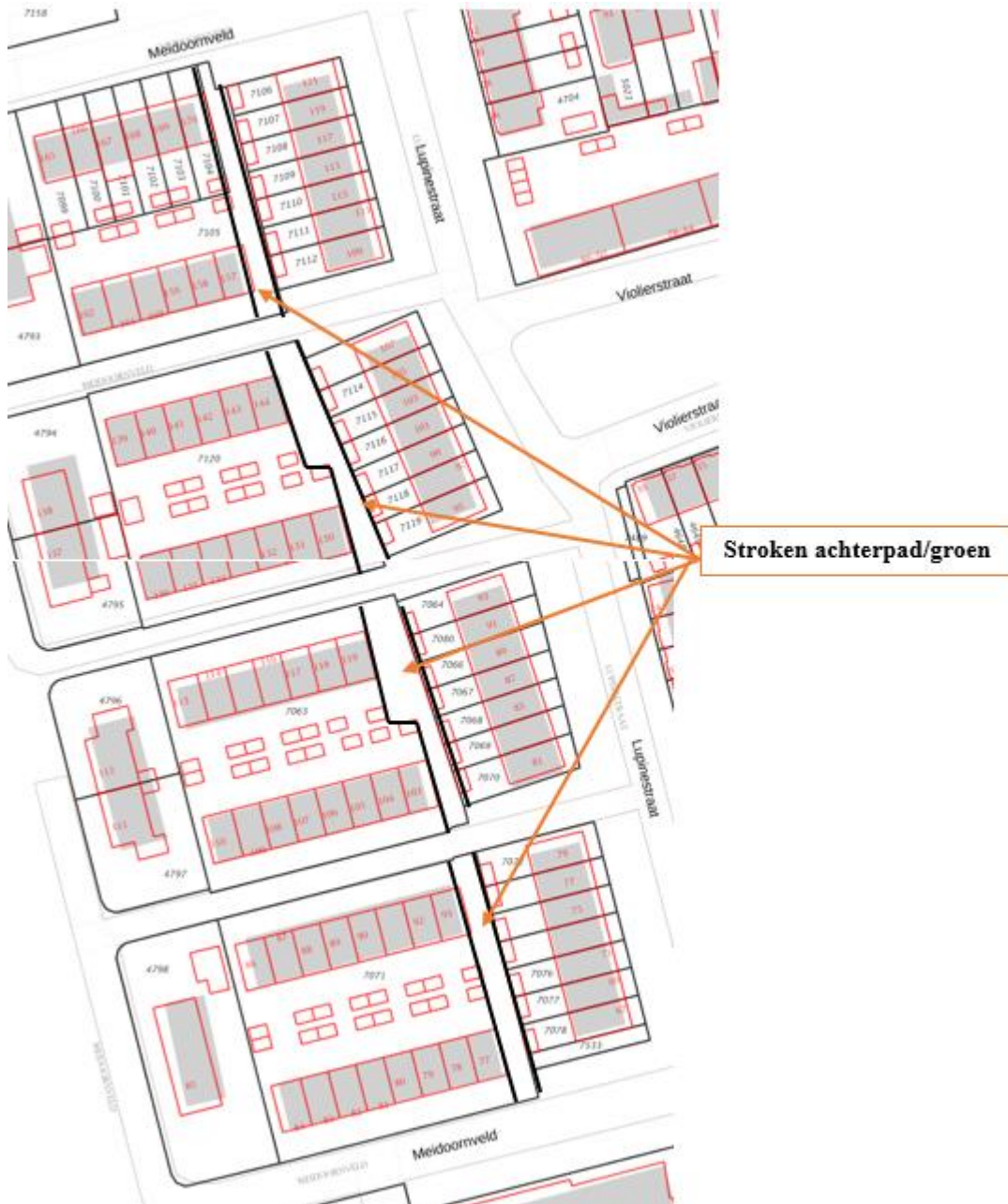
1.1 Aanleiding

De stichting Havensteder verhuurt als woningbouwcorporatie woningen in Rotterdam en Capelle aan den IJssel. Eén van de complexen betreft woningen aan het Meidoornveld in Capelle aan den IJssel.



Figuur 1: luchtfoto woningbouwcomplex Meidoornveld

Tussen de woningen van de Lupinestraat en het Meidoornveld is een achterpad en zijn groenstroken aanwezig, allen op gronden die in eigendom zijn van Havensteder.



Figuur 2: kadastrale kaart met achterpaden/groenstroken

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie A nr.7120, naast nr. 144.

Havensteder heeft het plan opgevat om een deel van de hiervoor beschreven gronden toe te voegen aan de tuinen van de aangrenzende woning nr. 144.

Het gaat om de met oranje kleur aangegeven stroken (zie figuur 3). In figuur 4 is te zien waar het groen aanwezig is/was binnen het plangebied. Het plangebied is alleen het gedeelte naast nr. 144.



Figuur 3 betrokken gronden



Figuur 4 bestaande situatie met groene stroken

Het aanwezige brandpad wordt gehandhaafd op een breedte van 2.10 meter maar is inmiddels op twee plekken (naast Meidoornveld 119 en 144) versmald, waarbij een deel als zijtuin bij de aangrenzende woningen is gevoegd. De nieuwe erfgrans dient een groene voorziening te zijn, zodat een groene uitstraling naar het openbaar gebied behouden blijft.

Hierbij wordt opgemerkt dat de grond bij nr. 119 al voor de inwerkingtreding (27 augustus 2015) van het nu geldende bestemmingsplan Schenkel-Zuid bij de tuin was gevoegd en om die reden onder het overgangsrecht van bestemmingsplan Schenkel-Zuid valt. Voor nr. 144 dient van het bestemmingsplan te worden afgeweken, hetgeen in deze ruimtelijke procedure aan de orde is.



Figuur 5: luchtfoto ontstane situatie nrs. 119 en 144

Hierna is op tekening per betrokken woning weergegeven om welke strook zijtuin het gaat. De totale oppervlakte van de grond naast de desbetreffende woning is weergegeven, de oppervlakte van de grond die bij de woning is/kan worden gevoegd, alsmede de daarna resterende oppervlakte van het brandpad.



Totaal circa	176 m²	Totaal circa	151 m²
Bij tuin circa	126 m²	Bij tuin circa	103 m²
Restant circa	50 m²	Restant circa	48 m²

Figuur 6: overzicht betrokken gronden met oppervlakten

De totale oppervlakte van het herin te richten gebied is 151 m².

De oppervlakte van het brandpad met een breedte van 2.10 meter naast de betrokken woningen is 391 m².

De oppervlakte van de grond die als tuin bij de woningen Meidoornveld 119 en 144 is gevoegd bedraagt 229 m².

Primaire aanleiding is de wens om het woongenot bij de betrokken woningen te vergroten. Er werd overlast ondervonden van hangjeugd die zich ophield bij met name de bredere stroken van de brandgang. Havensteder is daarnaast bezig met het herijken van het woningbestand, waarbij het voornemen bestaat om woningen te verkopen.

Het is anderzijds wel van belang om het groene karakter van de over te dragen strook te behouden. Om die reden is/wordt aan de huurder als voorwaarde gesteld, dat de verplichting bestaat om een duurzame groene uitstraling van de betrokken grond op de perceelsgrens te behouden. Hierna zijn foto's opgenomen van de oorspronkelijke situatie.



Figuur 7: foto bij Meidoornveld 119



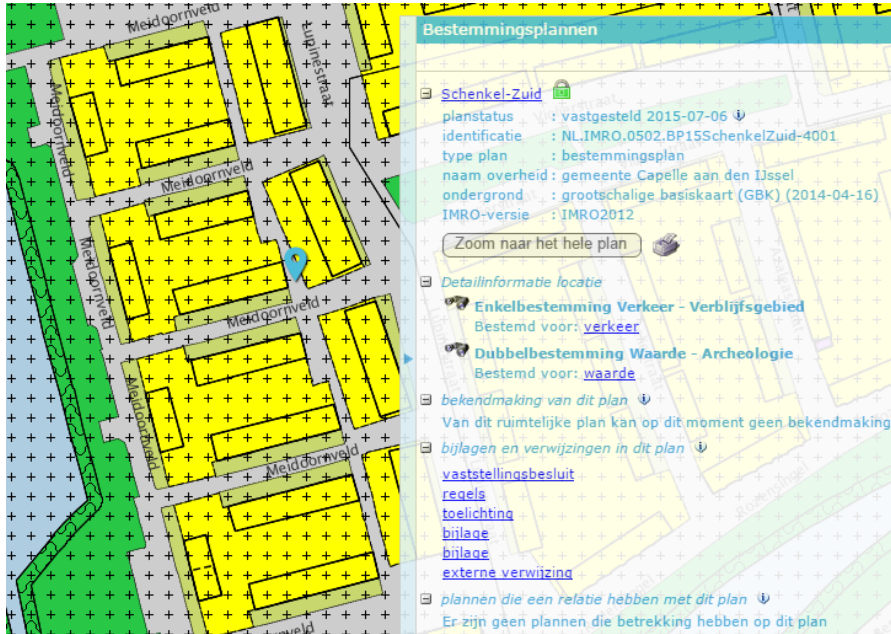
Figuur 8: foto bij Meidoornveld 144

Er blijft een achterpad met een voldoende breedte van 2.10 meter aanwezig voor de ontsluiting van de aanliggende woningen. Voornamelijk zal Havensteder dit resterende achterpad onderhouden. Met de gemeente wordt nog overleg gevoerd over een mogelijke overdracht van de onderhoudsplicht.

Ten aanzien van genoemde breedte van 2.10 meter wordt opgemerkt, dat dit een voldoende breedte is om te kunnen dienen als ontsluitingspad van de aanliggende woningen. Hierbij wordt er op gewezen dat volgens het politiekeurmerk Veilig Wonen een achterpad minimaal 1.50 meter moet bedragen en volgens het gemeentelijke beleid 1.80 meter. De hier aangehouden 2.10 meter is derhalve ruim voldoende.

1.2 Het (vigerende) bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan ‘Schenkel–Zuid’ van de gemeente Capelle aan den IJssel is aan de gronden de bestemming ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ gegeven. Dit is de gebruikelijke bestemming voor openbare gronden.



Figuur 9: verbeelding bp Schenkel-Zuid

Uit de regels van het bestemmingsplan blijkt dat de voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen en daarmee verband houdende functies. Onder andere zijn groenvoorzieningen mogelijk binnen deze bestemming.

Een particulier gebruik van de grond als tuin bij een woning is niet in overeenstemming met de openbare bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’.

1.3 Doelstelling

Het plan stemt zoals hiervoor vermeld niet overeen met het geldende bestemmingsplan ‘Schenkel-Zuid’. Realisering kan alleen als van dat bestemmingsplan wordt afgeweken.

Dit zou kunnen door het volgen van de zogenaamde uitgebreide voorbereidingsprocedure, onder toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorwaarde daarbij is dat het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Om die reden is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld, als basis voor de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, sub a en c en artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor de volledigheid wordt gemeld dat burgemeester en wethouders eerst op 24 mei 2016 omgevingsvergunning hebben verleend met toepassing van de zogenaamde kruimelgevallenregeling ex artikel 4, lid 8 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht. Nadat tegen die vergunning bezwaren zijn ingediend heeft de bezwarencommissie geadviseerd om de bezwaren gegrond te verklaren vanwege het toepassen van een onjuiste procedure en het onvolledig motiveren van de gronden waar het besluit betrekking op heeft. Om die reden is nu de uitgebreide procedure aan de orde en is de inhoud van deze onderbouwing erop gericht om het motiveringsgebrek te herstellen.

Raadsbesluit 29 mei 2017:

Besluit heeft alleen betrekking op de toevoeging als zijtuin bij Meidoornveld nr. 144.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in die zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De leidende gedachte in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is ruimte maken voor groei en beweging. Het planvoornemen heeft geen invloed op de in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte gestelde doelen van het Rijk en bovendien voorziet de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte gelden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)/ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit besluit bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid, waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevings-vergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen.

Door het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is onlangs een extra motiveringsplicht aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegevoegd voor bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen met stedelijke ontwikkelingen in verband met het onderwerp duurzame verstedelijking.

Artikel 3.1.6. van het Bro is per 1 oktober 2012 gewijzigd. De wijziging van artikel 3.1.6 Bro is van toepassing op alle ruimtelijke besluiten die door overheden worden genomen, ook de besluiten die gebaseerd zijn op artikel 4 van bijlage II van het Bor zoals hier aan de orde. Dit is gedaan omdat zorgvuldige benutting van ruimte de grondslag moet zijn van alle ruimtelijke besluiten.

Hiertoe moeten in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking de volgende stappen worden gezet ("de treden van de ladder").

1. beoordeling of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, dient te worden beoordeeld of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om in de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordeling door betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend (multimodaal) ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe ‘stedelijke ontwikkelingen’ mogelijk worden gemaakt. De Ladder dient ter voorkoming van nodeloze uitbreiding van het stedelijk gebied en het tegengaan van leegstand. Met de Ladder wordt een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies nagestreefd. Dat vergt een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing daarvan.

Hier is evenwel geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het gaat hier alleen om de wijziging van het gebruik van een strook grond in stedelijk gebied, zonder dat nieuwe bebouwing wordt opgericht. Het plan is daarom niet strijdig met de ladder voor duurzame verstedelijking.

2.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld.

Uitgangspunt hierin zijn vier zogenaamde rode draden:

1. het beter benutten en opwaarderen van bestaande netwerken en bebouwde gebieden;
2. het vergroten van de agglomeratiekracht;
3. het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Stedelijke ontwikkelingen moeten primair binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) plaatsvinden.

Het plangebied ligt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, de gebruikswijziging is daarmee niet in strijd. Ook de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening is mede het handelingskader voor de provincie. Om die reden wordt verwezen naar hetgeen hiervoor over de ladder is gezegd.

De conclusie is dat het plan voldoet aan de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2030 (Parkstad naast economische motor)

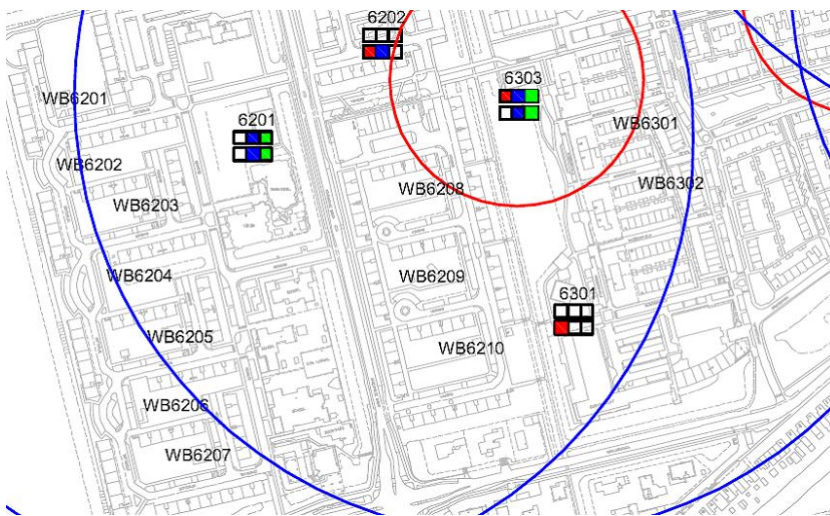
In de in 2013 vastgestelde Structuurvisie 2030 zet de gemeente de lijnen uit voor de toekomstige inrichting van de gemeente in 2030. De structuurvisie is de leidraad en het toetsingskader voor toekomstige plannen.

Het is de ambitie dat Capelle in 2030 een aantrekkelijke en duurzame parkstad is met een gedifferentieerd woonaanbod en veel groen en water. De hier aan de orde zijnde gebruikswijziging is een kleinschalige wijziging, die niet in strijd is met de uitgangspunten van het in de Structuurvisie opgenomen beleid.

Speelplaatsenbeleid

Het Beheerplan speelplaatsen 2011-2015 en het evaluatie speelruimteplan 2000 zijn de meest recente beleidsdocumenten van de gemeente omtrent speelplaatsen. Dit beleid wordt hier genoemd omdat er tot voor kort in de strook grond die op de nominatie staat om te worden verkocht een wipkip stond. Dit betrof een wipkip die door Havensteder op haar gronden was geplaatst.

Het beleid van de gemeente ten aanzien van speeltoestellen ziet met name toe op gemeentelijke speeltoestellen. Speeltoestellen van derden, zoals Havensteder, vallen niet onder dit beleid. Zie hierna de vermelding van gemeentelijke speelplaatsen (nrs. 6201, 6202, 6203 en 6301). De particuliere speelplaatsen zijn met letters/cijfers aangegeven.



Figuur 10: tekening uit Beheersplan speelplaatsen

Ze worden wel ter indicatie aangegeven op de kaarten die behoren bij het Beheersplan speelplaatsen. Als particulier geplaatste speeltoestellen worden verwijderd door de eigenaar, dan levert dat geen inbreuk op op het speelplaatsenbeleid van de gemeente Capelle aan den IJssel.

Daargelaten de constatering dat er geen strijd is met het speelplaatsenbeleid, wordt geconstateerd dat er mede door het dalend aantal kinderen ook minder behoefte is aan speelvoorzieningen. Daarnaast zijn er in de directe omgeving, voor de woningen aan de Lupinestraat, twee speelvoorzieningen aanwezig.

Het niet meer aanwezig zijn van de wipkip is om de hiervoor genoemde redenen niet onaanvaardbaar.

Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Het is van belang dat de stedenbouwkundige structuur en de gebruiksmogelijkheden van het plangebied niet onevenredig worden aangetast.

In de oorspronkelijke opzet was er in de strook tussen de woningen aan de Lupinestraat en het Meidoornveld grond aanwezig die gebruikt werd als achterpad, speelgelegenheid en groen.

Het achterpad wordt gehandhaafd. Er wordt een maat van 2.10 meter aangehouden als breedte van het achterpad. Zoals in paragraaf 1.1 al is verwoord, is dit een voldoende breedte om te kunnen dienen als ontsluitingspad van de aanliggende woningen. Hierbij wordt er op gewezen dat volgens het politiekeurmerk Veilig Wonen een achterpad minimaal 1.50 meter moet bedragen en volgens het gemeentelijke beleid 1.80 meter. De hier aangehouden 2.10 meter is derhalve ruim voldoende.

Voorwaarde bij de door de gemeente te geven medewerking zal ook zijn dat de groene uitstraling van de betrokken grond op de perceelsgrens behouden moet worden.

Hiervoor is al ingegaan om de verhouding van de voorheen aanwezige speeltoestellen met het gemeentelijke speelplaatsenbeleid.

De conclusie is dat de stedenbouwkundige structuur en de gebruiksmogelijkheden van het plangebied niet onevenredig worden aangetast. Er bestaat om deze reden aanleiding om medewerking te verlenen aan het plan van Havensteder.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de verschillende omgevingsaspecten nader worden beschreven en toegelicht.

3.2 Verkeer/parkeren

Het plan tot het wijzigen van het gebruik van stroken grond in stedelijk gebied, zonder dat nieuwe bebouwing wordt opgericht, heeft geen effect op de aanwezige parkeervraag. Het aantal parkeerplaatsen in de wijk wordt niet gewijzigd.

Uit verkeersoogpunt heeft het plan ook geen relevante invloed, nu de achterpaden nog steeds als ontsluitingspad van de aangelegene woningen/tuinen kan blijven dienen.

3.3. Flora en fauna

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving (Wet natuurbescherming) dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie.

Het bestemmingsplan voorziet in een wijziging van het gebruik van delen van achterpaden in de wijk Schenkel-Zuid. Er zijn geen beschermde soorten binnen het gebied gesignaleerd. De groene uitstraling van de betrokken percelen op de perceelsgrenzen moet worden behouden.

Conclusie

Bestaande natuurwaarden worden niet negatief beïnvloed door deze planologische herziening.

3.4 Archeologische waarden

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd.

Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

Er is hier sprake van een functiewijziging van een bestaand gebied tussen woningen in de wijk Schenkel Zuid. Er vinden geen diepe grondroerende werkzaamheden plaats.

Eventueel aanwezige archeologische waarde worden hierdoor niet verstoord.

3.5 Waterhuishouding

In het plangebied is geen water aanwezig en dit zal ook in de toekomstige situatie zo zijn. Eventueel aanwezige waterbelangen worden niet verstoord.

3.6 Milieuzonering

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is één en ander nader beschreven en uitgewerkt.

In deze VNG-publicatie is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige (bijv. woningen) en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden.

Er is sprake van een achterpad, waarbij een deel gevoegd wordt bij de tuin van de aanliggende woning nr. 144. Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven aanwezig.

Uit oogpunt van milieuzonering voldoet het plan aan de daarvoor geldende uitgangspunten.

3.7 Geluid

Het plan tot het wijzigen van het gebruik van dit deel van het achterpad betreft geen akoestisch relevante wijziging.

Het aspect geluid staat niet in de weg aan het verlenen van medewerking aan de gebruiksfunctiewijziging.

3.8 Bodem

Het plan ziet toe op de wijziging van het gebruik, waarbij de openbare functie wijzigt in een private functie. Bij het oprichten van gebouwen waarin mensen met regelmaat verblijven moet bodemonderzoek worden verricht. Dergelijke bebouwing wordt hier niet opgericht. In dit kader bestaat er geen aanleiding om bodemonderzoek in te stellen.

3.9 Geur.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een geur- en/of stankcirkel, waardoor het aspect geur/stank geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het plan tot het wijzigen van het gebruik.

3.10 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c. Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het plan voorziet in de wijziging van de planologische gebruiksfunctie van gronden, zonder dat dit effect heeft op bijvoorbeeld de intensiteit van de verkeersbewegingen ter plaatse.

Hiermee is, verwijzend naar artikel 5.16, lid 1 onder b van de Wet milieubeheer aannemelijk gemaakt dat de concentratie in de buitenlucht van de stoffen stikstofdioxide NO₂ en fijn stof PM₁₀ en PM_{2,5} in ieder geval ten minste gelijk blijft en niet toeneemt. Het plan draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De conclusie is dat vanuit het aspect luchtkwaliteit er geen belemmering bestaat voor de geplande ontwikkeling.

3.11 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro-besluit betrekking heeft. Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁶ contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het Groepsrisico dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord.

Daarnaast is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang. Dat besluit (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. Het besluit (en bijbehorende regeling) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden.

Uit de risicokaart Nederland blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen of leidingen aanwezig zijn nabij het plangebied.



Figuur 11: tekening met risicocontouren omgeving

Er zijn uit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen voor de beoogde gebruikswijziging.

3.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen, zoals elektriciteit, telefoon en kabeltelevisie. Er zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een specifieke bescherming hebben in het geldende bestemmingsplan, het gaat om 'gewone' leidingen waar bij de uitvoering van een eventueel bouwplan rekening mee wordt gehouden.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan omvat het afwijken van de bestemming van een strook grond. De grond bevat nu openbaar groen en een achterpad, dit wordt gewijzigd in particuliere grond als onderdeel van de tuin bij woningen. Er blijft een achterpad met voldoende breedte aanwezig.

De gronden zijn in particulier eigendom. De realisering van het plan wordt verzorgd door Havensteder. De financiële dekking voor het plan is hiermee geregeld en de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zienswijzen

De aanvraag, het ontwerpbesluit, de ruimtelijke onderbouwing en de overige daarop betrekking hebbende stukken zullen gedurende zes weken ter inzage liggen op het gemeentehuis. Alle stukken zijn tevens digitaal in te zien via de gemeentelijke website www.capelleaandenijssel.nl. Gedurende deze termijn kan een ieder (bij voorkeur schriftelijk) zienswijzen naar voren brengen.

Voor belanghebbenden die een zienswijzen hebben ingediend staat na het nemen van het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning beroep open bij de rechtbank en mogelijk later hoger beroep bij de Raad van State. Het besluit tot verlening van de vergunning wordt gepubliceerd op o.a. www.ruimtelijkeplannen.nl.