

Raadsvoorstel

Nummer 956538	Raadsvergadering 5 februari 2018	Datum 9 januari 2018
Programma / product / collegewerkplan Programma: 8 Ruimtelijke Ordening Product: 08.01 Ruimtelijke Ordening		Portefeuillehouder college / burgemeester griffier / initiatiefnemer raad D.P. van Sluis
Onderwerp Verklaring van geen bedenkingen voor de herinrichting van het openbaar gebied Meidoornveld		
Gevraagde beslissing 1. De zienswijze beantwoording vast te stellen; 2. De verklaring van geen bedenkingen, die nodig is om de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan te kunnen verlenen, 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; 3. De verklaring van geen bedenkingen 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.		
Wettelijke basis / aanleiding raadsvoorstel Uitgebreide omgevingsvergunning Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo): – artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3 (= afwijken van het bestemmingsplan Schenkel-Zuid) – Artikelen 2.20a en 2.27, lid 1 (verklaring van geen bedenkingen= akkoord van uw raad voor het plan); – Paragraaf 3.3 De uitgebreide voorbereidingsprocedure (procedure die doorlopen wordt/is). Besluit omgevingsrecht: – Artikel 6.5, lid 1 (= verklaring van geen bedenking bij afwijken van een bestemmingsplan. Kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening). Hier is sprake van, omdat het van belang is om de bestaande groene hagen te kunnen behouden. 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 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" voor het wijzigen van het gebruik, van een deel van een brandpad ter hoogte van Meidoornveld 144 om een zijtuin bij nr. 144, mogelijk te maken.		

Beoogd doel / effect

Delen van het openbaar gebied aan het Meidoornveld (naast nr. 144) als zijtuin bij de woning te voegen, waardoor de gerapporteerde overlast in de buurt (brandgang) is opgelost. 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.

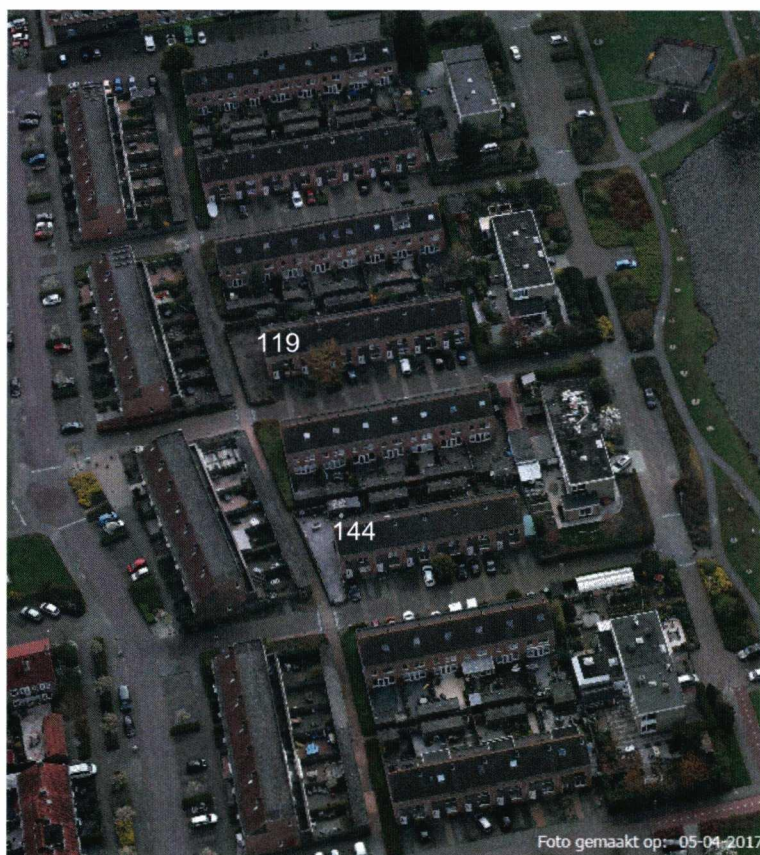


Foto gemaakt op: 05-04-2017

Situatie 2017. Betrokken stroken. Nr. 119 valt onder het overgangsrecht van bestemmingsplan "Schenkel-Zuid". Nr. 144 valt onder de verleende vergunning van 24 mei 2016 (= akkoord). Voor de overige stroken wordt geen verklaring van geen bedenkingen afgegeven (= niet akkoord).

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 omgevingsvergunning (bezwaargronden, zie Verseon nr. 850775). De commissie bezwaarschriften heeft op 6 september 2016 in hun advies geen inhoudelijke reactie gegeven op de bezwaren. De commissie is van mening dat de gevolgde procedure (artikel 4, lid 8 Bijlage II van het Bor-besluit omgevingsrecht) niet gebruikt kan worden om het beoogde gebruik als particuliere tuin mogelijk te maken. Derhalve hebben we de uitgebreide voorbereidingsprocedure opgestart, waarvan dit raadsbesluit de afrondende fase betreft.

Zienswijze

Reactie

In de zienswijze wordt weergegeven dat er *“een consequente aanpak in de Florabuurt moet komen. Als een bewoner iets mag, mag iedereen dit”*. Verzocht wordt dat iedereen bij het Meidoornveld en Lupinestraat de groenstroken bij de tuin van de woning mogen voegen. Daarnaast hebben in de Florabuurt de hoekhuizen aan de zijkant een extra tuin met een eigen oprit (carport/garage). Verzocht wordt dat dit ook toegestaan moet worden op de huidige groenstroken en geen voorwaarden gesteld mag worden voor alleen tuin gebruik. Verzocht wordt alle groenstroken in het gehele blok van het Meidoornveld van blokgroen in bebouwing te veranderen en dat bewoners van alle hoekhuizen de naastgelegen tuin kunnen kopen van de gemeente of huren van Havensteder.

Beantwoording

De aanvraag van Havensteder heeft betrekking op het brandpad en naastgelegen groen van het Meidoornveld. Uit de behandeling in de verschillende commissies en bezichtiging ter plaatsen is duidelijk geworden dat er alleen draagvlak is voor een versmalling van het brandpad bij Meidoornveld 144 en dat de grond daar bij de zijtuin gevoegd wordt. Dit wordt bevestigd doordat er slechts één zienswijze is ingediend tegen dit voornemen. Het verzoek om bij alle hoekhuizen in de Florabuurt de naastgelegen grond als tuin te mogen kopen en/of huren en hier bebouwing op toe te staan is breder dan het gebied waar de aanvraag op van toepassing is. Er kan geen besluit genomen worden over een groter gebied dan waar de omgevingsaanvraag betrekking op heeft. Daarnaast kan een omgevingsaanvraag alleen betrekking hebben op grond waar men eigenaar van is. Een eigenaar kan een verzoek tot afwijken van het bestemmingsplan indienen voor bebouwingsmogelijkheden op het zij erf. Deze aanvraag zal dan als separate aanvraag in behandeling genomen worden.

De indiener van de zienswijzen heeft perceel (A7533) gekocht, waarvan de overdracht heeft plaats gevonden op 26 maart 2014. Dit perceel is daarna toegevoegd als zijtuin bij de woning van de indiener, waarna er een schuur/overkapping van circa 10 m² is gerealiseerd. Wij hebben geconstateerd dat hiervoor geen vergunning is verleend. Al of niet handhaven betreft een separaat traject. Het perceel is bestemd als verkeer-verblijfsgebied in het bestemmingsplan Schenkel-Zuid (2015).

Besluit:

Het besluit wordt niet aangepast naar aanleiding van de zienswijze. Voorgesteld wordt aan de raad om de verklaring 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. De verklaring van geen bedenkingen voor het overige deel te weigeren voor zover deze betrekking heeft op de overige gronden gelegen in het openbaargebied van het Meidoornveld, zodat de bestaande groene hagen in het openbaar gebied behouden kunnen blijven.

Voortraject

Vaststelling bestemmingsplan "Schenkel-Zuid"

Op 6 juli 2015 heeft uw raad bestemmingsplan "Schenkel-Zuid" vastgesteld. De gronden zijn bestemd als "Verkeer-Verblijfsgebied". Dit is conform de plansystematiek van 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. Havensteder was wel op de hoogte van het bestemmingsplan dat gewijzigd werd, maar heeft geen reactie op dit bestemmingsplan ingediend. Om dit mogelijk te maken dienen wij derhalve af te wijken van het bestemmingsplan "Schenkel-Zuid".

Verklaring van geen bedenkingen

Op 29 mei 2017 is de ontwerpverklaring van geen bedenkingen (principeakkoord) afgegeven door de raad (raadsbesluit 850781) .

De omgevingsvergunning kan pas verleend worden als de raad akkoord gaat met de herinrichting. Uit de behandeling van diverse commissievergaderingen, de bezichtiging door raadsleden en gesprekken met omwonenden blijkt dat er voldoende draagvlak is voor de 'privatisering' van de zijtuin bij Meidoornveld 144, maar niet voor het toevoegen van alle groenstroken bij de tuin van naastgelegen woningen. Het is niet gewenst om de overige groene hagen als zijtuin bij de woningen toe te voegen. Daarom heeft de raad besloten dat deze openbaar blijven. De raad heeft daartoe op 29 mei 2017 een amendement aangenomen.

Inhoud Amendement herinrichting 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 omwonende van het openbaargebied aan het Meidoornveld. Deze overlast kenbaar is gemaakt bij Havensteder, de gemeente Capelle aan den IJssel en het WOP Schenkel. Na toevoeging van de verbredingen in het brandpad naast nrs. 119 en 144 als 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.

Raadsbesluit 29 mei 2017

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 openbaargebied van het Meidoornveld, zodat de bestaande groene hagen in het openbaar gebied behouden kunnen blijven;
3. De omwonende 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 (redactionele noot: brief datum 29 juni 2017, kenmerk 912185, woensdag 28 juni 2017 bezorgd door mevrouw M.E. Smits);
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.

De ruimtelijke onderbouwing is naar aanleiding van het raadsbesluit aangepast, zodat is aangegeven dat de raad alleen instemt met de wijziging bij Meidoornveld 144.

Vervolgtraject

Procedure

Naar aanleiding van het advies van de commissie bezwaarschriften is een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen. De uitkomst van deze procedure vormt (de input voor) de beslissing op bezwaar. De gemeenteraad heeft op 29 mei 2017 de ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.

De ontwerp omgevingsvergunning, inclusief de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, heeft ten behoeve van de zienswijzenperiode van 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017 voor eenieder ter inzage gelegen. Er is voorafgaand aan de ter inzage periode op 1 juli 2015 (= prematuur) één zienswijzen ingediend, welke ontvangen is op 5 juli 2017.

Afhankelijk van het besluit van de raad kan het college van burgemeester en wethouders in de beslissing op bezwaar de vergunning verlenen voor nr. 144 en weigeren voor de overige gronden of de omgevingsaanvraag in zijn geheel 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.

Raadscommissie

Stadsontwikkeling en –Beheer van 22 januari 2018.

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

- ontwerpverklaring van geen bedenkingen inclusief de ruimtelijke onderbouwing wijziging gebruik openbaar gebied Meidoornveld

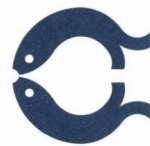
Nadere informatie / technische vragen bij:

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 BAAT

MR. P. OSKAM



Raadsbesluit

Nummer

956538

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 zienswijze beantwoording vaststellen;
2. de verklaring van geen bedenkingen, die nodig is om de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan te kunnen verlenen, 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;
3. de verklaring van geen bedenkingen 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.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 5 februari 2018,
de griffier,

de voorzitter