



Raadsvoorstel

Nummer	Raadsvergadering	Datum
581380	7 juli 2014	10 juni 2014
Programma / product / collegewerkplan		Portefeuillehouder college / burgemeester griffier / initiatiefnemer raad
VVG plankosten, 3150243		D.P. van Sluis
Onderwerp		
Voorstel inzake het bestemmingsplan 'Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek'		
Gevraagde beslissing		
1. de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek" vast te stellen en het bestemmingsplan dienovereenkomstig aan te passen; 2. het bestemmingsplan 'Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek' met planidentificatiecode NL.IMRO.0502.PBP14CentrumkerkIn-4001, gewijzigd vast te stellen; 3. voor het bestemmingsplan 'Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek' geen exploitatieplan vast te stellen.		
Wettelijke basis / aanleiding raadsvoorstel		
Op 11 maart 2014 hebben wij op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerpbestemmingsplan 'Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek' in procedure gebracht door dit bestemmingsplan van 20 maart 2014 tot en met 30 april 2014 ter inzage te leggen. Door dit bestemmingsplan wordt de revitalisatie van een deel van winkelcentrum De Koperwiek mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan 'Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek' wordt nu - ter vaststelling - aan uw raad aangeboden.		
Beoogd doel / effect		
Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek' en daarmee de revitalisering van winkelcentrum De Koperwiek mogelijk te maken. De revitalisering houdt in het kort het volgende in: - het herstructureren en vernieuwen van de passages en het creëren van een centraal plein in het winkelcentrum (ten dienste van een heldere winkelrouting); - het realiseren van een nieuwe gebouwde parkeervoorziening, bestaande uit twee lagen, op het dak van het winkelcentrum, met bijbehorende op- en afrit vanaf de Kerklaan; - het realiseren van een nieuwe ontsluiting voor de bevoorrading van de winkels alsmede een nieuwe laad- en losvoorziening via de Steenloperstraat-Kerklaan. Het parkeerterrein aan de Kerklaan wordt daarbij opnieuw ingericht; - de herindeling en het beperkt vergroten van het bestaande bruto vloeroppervlak van winkels met circa 3.700 m² voor (niet-)dagelijkse voorzieningen. Hierdoor ontstaan verbeterde, meer flexibel indeelbare, winkelruimten voor onder andere nieuwe trekkers, die voor een versterking van de toeloop en doorbloeding voor het gehele winkelcentrum zorgen.		

Onderbouwing van de gevraagde beslissing

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 maart 2014 tot en met 30 april 2014 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn in totaal 9 zienswijzen ingekomen op het ontwerpbestemmingsplan.

Ingekomen zienswijzen / aan te brengen wijzigingen

In de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek'" zijn de zienswijzen kort samengevat en van een reactie voorzien.

De zienswijzen geven aanleiding tot de volgende wijzigingen:

***Regels**

In artikel 3 zullen de uitgangspunten van de onderzoeken, waar dat noodzakelijk is, publiekrechtelijk worden geborgd.

***Toelichting**

- In paragraaf 3.3 zal de toets aan het provinciale beleid worden verduidelijkt;
- In paragraaf 4.3 zullen de opmerkingen van het Hoogheemraadschap uit het vooroverleg, voorzover planologisch-juridisch relevant, worden verwerkt en zal worden aangegeven dat voor het dempen van een watergang en het aanbrengen van dam met duiker in hoofdwatergang een vergunningplicht geldt;
- In paragraaf 4.11 zal nader worden ingaan op het advies van het Regionaal Economisch Overleg en zal de actuele regionale behoefte in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 Bro worden verduidelijkt.

***Bijlagen**

In bijlage 3 "Rapportage watertoets" zal een passage worden opgenomen over het Waterbeheerplan 2010-2015 van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen voorgestaan:

***Regels**

- Artikel 1, onder 1.1 plan ".....3001" vervangen door ".....4001";
- Artikel 3, onder 3.1, sub d: ter verduidelijking na 'parkeergarage', de volgende woorden toevoegen: "tevens voor";
- Artikel 4, onder 4.3, sub a: 2,0 meter vervangen door 1,5 meter;
- Artikel 12 Slotregel: na "Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van" de datum van de betreffende raadsvergadering en de handtekeningen van de griffier en de voorzitter toevoegen.

***Verbeelding**

- Planidentificatiecode ".....3001" vervangen door: ".....4001";
- "Status: ontwerp" vervangen door: "Status: vastgesteld";
- "Opdrachtgever: Van der Vorm Vastgoed" vervangen door: "Opdrachtgever: Wereldhave".

***Toelichting**

- Paragraaf 4.4, onder de kopjes "Archeologie" en "Gemeentelijk archeologiebeleid" op pagina 29, eerste alinea, laatste regel als volgt aanvullen: "(beide 2010)";
- Paragraaf 4.4, onder de kopjes "Archeologie" en "beoordeling" op pagina 29, tweede alinea, tweede regel achter "Archeologische Waardenkaart" een punt toevoegen;
- Paragraaf 4.4, onder de kopjes "Archeologie" en "Conclusie" op pagina 29 na de laatste zin het volgende integraal toevoegen: "Ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de diepere ondergrond is – met het oog op eventuele toekomstige (meer ingrijpende) bouw- of inrichtingsplannen – een "Waarde-Archeologie" opgenomen. De op de Archeologische Waardenkaart genoemde dieptemarge van toegestane bodemverstoring is op basis van de verrichte bodemonderzoeken bijgesteld naar de minimale dikte van de verstoorde / aangebrachte laag, te weten 1,5 meter beneden maaiveld.";
- Paragraaf 8.4 Zienswijzen toevoegen; actualiseren naar aanleiding van de naar voren gebrachte zienswijzen.

Exploitatieplan

Samen met het bestemmingsplan kunnen exploitatieplannen (ex. art. 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening) vastgesteld worden. Op basis van een exploitatieplan worden (plan)kosten door de gemeente verhaald op derden. Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal "anderszins verzekerd is", door bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden.

Aangezien met de eigenaar, Wereldhave, een anterieure overeenkomst/koopovereenkomst is gesloten, kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

Financiële consequenties / wijze van dekking

n.v.t.

Reacties van derden / formele inspraak en zienswijzen / communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan 'Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek' heeft ter inzage gelegen van 20 maart 2014 tot en met 30 april 2014. Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn in totaal 9 zienswijzen ingekomen op het ontwerpbestemmingsplan. Op 10 april 2014 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd, waarin Wereldhave haar revitalisatieplannen en de gemeente de inhoud en het proces van het bestemmingsplan heeft toegelicht.

Voortraject

Het ontwerpbestemmingsplan 'Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek' is van 20 maart 2014 tot en met 30 april 2014 ter inzage gelegd. Op 10 april 2014 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd over het ontwerpbestemmingsplan 'Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek'.

Vervolgtraject

Het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Tegen de onderdelen van de gewijzigde vaststelling kan een ieder beroep instellen bij de ABRvS.

Omdat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, moet dit onverwijld aan Gedeputeerde Staten en de inspecteur worden verzonden (ex artikel 3.8, lid 4 Wro). Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan dient zes weken na vaststelling bekendgemaakt te worden.

Het bestemmingsplan treedt na afloop van de beroepstermijn in werking (tenzij het plan door de voorzitter van de ABRvS wordt geschorst of door Gedeputeerde Staten of de Minister een aanwijzing wordt gegeven als bedoeld in artikel 3.8, lid 6 Wro).

Raadscommissie

In de vergadering van de commissie Stadsontwikkeling en -Beheer van 23 juni 2014 is het voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan 'Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek' aan de orde geweest.

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

Bestemmingsplan 'Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek' (regels, verbeelding, toelichting, nota van beantwoording zienswijzen en bijlagen).

Nadere informatie / technische vragen bij:

Chantal van Hemert, c.van.hemert@capelleaandenijssel.nl, (010) 284 8762.

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

G. KRUIJT.

J.F. KOEN.



Raadsbesluit

Nummer

581380

De raad van de gemeente Capelle aan den IJssel;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek" vast te stellen en het bestemmingsplan dienovereenkomstig aan te passen;
2. het bestemmingsplan 'Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek' met planidentificatiecode NL.IMRO.0502.PBP14CentrumkerkIn-4001, gewijzigd vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan 'Revitalisering winkelcentrum De Koperwiek' geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 7 juli 2014,
de griffier, de voorzitter,