

Raadsvoorstel

Nummer raadsvoorstel

379446

Portefeuillehouder college / burgemeester griffier /
initiatiefnemer raad
Maarten Struijvenberg

Raadsvergadering

8 februari 2021

Programma / product / collegewerkplan

Programma: 8 Ruimtelijke Ordening, Product: 08.01
Ruimtelijke Ordening

ONDERWERP

Partiële herziening bestemmingsplan "Capelle-West"

GEVRAAGDE BESLISSING

1. De Nota van beantwoording zienswijzen Partiële herziening bestemmingsplan 'Capelle-West' vast te stellen;
2. De partiële herziening bestemmingsplan 'Capelle-West' met planidentificatienummer NL.IMRO.0502.PH19CapelleWest-4001 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen;
3. Voor de Partiële herziening bestemmingsplan "Capelle-West" geen exploitatieplan vast te stellen.

WETTELIJKE BASIS / AANLEIDING RAADSVOORSTEL

Geschiedenis

Op 4 februari 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Capelle-West" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is vervolgens op 9 mei 2013 in werking getreden en op 28 mei 2014 onherroepelijk geworden. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is een 'algemene' Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. Door het integraal opnemen van deze bedrijvenlijst zijn bepaalde bedrijven in Capelle-West toegestaan die qua aard en/of omvang niet goed in het gebied passen en/of beter elders gehuisvest kunnen worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om detailhandel, horeca en maatschappelijke functies.

Bedrijventerrein Capelle-West is een goed draaiend bedrijventerrein en heeft een belangrijke functie in het lagere huursegment. Deze positie willen we in de toekomst behouden en waar mogelijk uitbouwen. Om dit mogelijk te maken, is een traject gestart om de bedrijvenlijst op te schonen, een zogeheten partiële herziening van het bestemmingsplan. Hierdoor wordt de leesbaarheid vergroot en wordt duidelijkheid geboden aan (toekomstige) eigenaren en gebruikers in het gebied over wat wel en niet wenselijk is op het bedrijventerrein. Middels een partiële herziening kan een verbeterd planologisch kader worden geboden voor de bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

In de planregels van het bestemmingsplan Capelle-West is vastgelegd welke type bedrijven zijn toegestaan. Dit is terug te vinden in een bijlage bij het bestemmingsplan, de zogenaamde "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Dit is een 'standaard' bedrijvenlijst die is overgenomen uit de VNG publicatie 'handreiking Bedrijven en milieuzonering'. Hierin is een groot aantal bedrijfsactiviteiten omschreven en is per bedrijfsactiviteit een milieucategorie variërend van 1 t/m 5 toegekend. Door het raadplegen van deze staat kan vastgesteld worden of een bepaalde bedrijfsactiviteit zich al dan niet in een pand mag vestigen of op een locatie kan worden gerealiseerd.



Vaak wordt in bestemmingsplannen een selectie gehaald uit deze lijst waarin aangegeven is welke bedrijven mogelijk/wenselijk zijn binnen het grondgebied van het bestemmingsplan. Deze selectie is bij het opstellen van het bestemmingsplan Capelle-West echter niet gemaakt. De lijst uit de VNG publicatie is in zijn geheel overgenomen. Door het overnemen van de standaard lijst zijn hierdoor bepaalde bedrijven binnen de bestemming 'bedrijf' toegestaan die beter binnen een andere bestemming zouden kunnen passen/vallen. Het gaat dan bijvoorbeeld om bedrijven met sterke verkeersaantrekkende werking zoals detailhandel (supermarkten en bakkerijen), horeca (hotels, cafés en discotheken) en maatschappelijke voorzieningen (scholen en kerken). Bovendien hebben deze functies een beperkende werking op de huidige en toekomstige bedrijvigheid in het gebied omdat de functies gevoelig zijn en/of vanwege het feit dat er veel mensen op af komen.

Partiële herziening bestemmingsplan Capelle-West

In het verbeterde planologisch kader worden bedrijven die passen binnen de gemeentelijke visie en het beleid voor het bedrijventerrein Capelle-West direct mogelijk gemaakt. Voor bedrijven die op dit moment aanwezig zijn en niet meer passen binnen de aangepaste bedrijvenlijst wordt een specifieke functietoewijzing (maatbestemming) opgenomen. Daarnaast wordt een (specifieke) functietoewijzing ook opgenomen indien een bedrijf wel passend is binnen de gemeentelijke visie maar gelet op de maximale milieucategorie ter plaatse niet passend is. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd deze aanduidingen bij verhuizing of bedrijfsbeëindiging van de plankaart/verbeelding te verwijderen, zodat andere bedrijven zich kunnen vestigen die wel passen binnen de toegestane milieucategorie en toegestane bedrijfstypen uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Planschaderisico-analyse

Om de financiële gevolgen voor de gemeente in beeld te brengen die het vernieuwde planologische kader met zich meebrengt, is door Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) een risicoanalyse planschade opgesteld. Van deze rapportage heeft het college van burgemeester en wethouders kennisgenomen tijdens behandeling van het collegevoorstel (316230) in de collegevergadering van 6 oktober 2020.

BEOOGD DOEL / EFFECT

Middels een partiële herziening een verbeterd planologisch kader bieden voor de bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein Capelle-West. Zodat voor (toekomstige) eigenaren en gebruikers duidelijk is wat wel en niet is toegestaan op het bedrijventerrein Capelle-West.

ONDERBOUWING VAN DE GEVRAAGDE BESLISSING

Onderbouwing van de gevraagde beslissing

Uw raad wordt gevraagd een beslissing te nemen over het voorstel een verbeterd planologisch kader te bieden aan (toekomstige) gebruikers en eigenaren van het bedrijventerrein, zodat duidelijk is wat wel en niet wenselijk is op het bedrijventerrein Capelle-West.

De ingediende zienswijzen leiden niet tot een gewijzigd besluit

Er zijn drie zienswijzen binnengekomen. Alle drie de zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en zijn daarmee ontvankelijk. De zienswijzen zijn individueel behandeld en weergegeven in de concept Nota van beantwoording. Hierbij is aangegeven wat de ingekomen reactie betreft en wat het antwoord van de gemeente op de reactie is. In de laatste kolom is aangegeven of de reactie heeft geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan. De reacties zijn zoveel mogelijk geanonimiseerd.

Voor een uitgebreide beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de Nota van beantwoording die als bijlage is toegevoegd. Beknopt richten de zienswijzen zich op het volgende: Indien er wil inzichtelijk welke activiteiten behoren tot de maatbestemming 'meelfabriek'.

Antwoord: De maatwerkbestemming "Meelfabriek" is benoemd als bedrijfsactiviteit in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze bedrijvenlijst specificeert geen activiteiten behorend bij de meelfabriek. Hiervoor wordt verwezen naar de destijds verleende milieuvergunning. De huidige activiteiten van het bedrijf zijn vergund, zodat er sprake is van historische rechten. De maatbestemming blijft in deze procedure gehandhaafd.

Verzoek tot het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten tot de oorspronkelijke omvang en inhoud, ten minste met alle mogelijke bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4.2

Antwoord: In het huidige bestemmingsplan Capelle-West zijn bedrijfsactiviteiten tot een maximum van categorie 4.1 toegestaan. Dit wordt met de partiële herziening niet gewijzigd. Er is geen sprake van rechtstreeks toestaan van categorie 4.2 bedrijvigheid.

Het laden en lossen van binnenschepen is onvoldoende gewaarborgd onder milieucategorie 4.1. In de Staat van bedrijfsactiviteiten worden activiteiten van 4.2 en hoger genoemd. Het verzoek is deze bedrijfsactiviteiten als bestaand recht te behouden en bedrijfsactiviteiten ten minste tot en met categorie 4.2 toe te staan.

Antwoord: Het klopt dat in de Staat van bedrijfsactiviteiten behorend bij het huidig bestemmingsplan Capelle-West bedrijfsactiviteiten worden benoemd in een hogere milieucategorie dan 4.1. Dit is dan ook een aanleiding geweest voor het aanpassen van de bedrijvenlijst. Deze is onoverzichtelijk en geeft niet weer wat volgens de planregels in het bestemmingsplan is toegestaan. Bedrijfsactiviteiten hoger dan categorie 4.1 zijn in het huidige bestemmingsplan Capelle-West niet toegestaan en worden in het nieuwe beleid niet aangepast. Door het behouden van de maatbestemming blijft het mogelijk de huidige, vergunde bedrijfsvoering voort te zetten.

Planregels onder de afwijkmogelijkheden in het bestemmingsplan aanpassen en bedrijven toelaten uit ten hoogste één categorie hoger dan 4.1.

Antwoord: Vanuit het oogpunt milieu is een hogere bedrijfsactiviteit niet wenselijk. Bedrijfsactiviteiten hoger dan milieucategorie 4.1 zijn in het huidige bestemmingsplan Capelle-West niet toegestaan. Het bedrijf ligt binnen de geluidszone Stormpolder. De geluidszone rondom het industrieterrein geeft de ruimte waarbinnen uitbreidingen onder voorwaarden mogelijk zijn. De huidige bedrijfsvoering van indiener is in het verleden vergund en kan op basis hiervan worden voortgezet. De locatie heeft in het huidige bestemmingsplan al een maatbestemming. Deze maatbestemming blijft met het nieuwe beleid behouden.

Functieaanduiding 'detailhandel volumineus' wordt met de partiële herziening verwijderd, detailhandel in volumineuze ABC goederen wordt rechtstreeks toegestaan. Het verwijderen van de maatbestemming op locatie werkt beperkend wanneer het de mogelijkheden voor verhuur betreft van de panden waar indiener eigenaar van is op het moment van bedrijfsbeëindiging van de huidige bedrijfsfuncties.

Antwoord: Het klopt dat de herziening in theorie meer beperkingen oplegt voor de eigenaar van de desbetreffende panden. Op basis van visie en beleid vinden we volumineuze detailhandel slecht nog gedeeltelijk passend op het bedrijventerrein. Meubelboulevards, bouwmarkten en tuincentra zijn bezoekersintensief en zijn hierdoor beperkend voor omliggende bedrijven. Detailhandel in volumineuze ABC goederen, te weten Auto's, Boten, Caravans, vinden wij wel geschikt voor vestiging op het bedrijventerrein. Deze bedrijfsfuncties hebben een minder verkeersaantrekkende werking, waardoor verkeersafwikkeling en parkeergelegenheid beter geborgd zijn.

Toestaan van zelfstandige kantoorfunctie en persoonlijke en zakelijke dienstverlening op verdieping voor een pand aan de noordelijke rand van het bedrijventerrein, zodat huidige bedrijfsfuncties kunnen worden voortgezet.

Antwoord: voor panden aan de noordelijke plint van het bedrijventerrein wordt op verdieping zelfstandige kantoorfuncties en persoonlijke en zakelijke dienstverlening toegestaan, middels het toekennen van de functieaanduidingen 'kantoor' en 'dienstverlening'. De huidige bedrijfsfuncties zijn rechtstreeks passend in de partiële herziening. Hiermee is geen reden tot deze zienswijze.

Economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur een bouwplan (onder andere de realisatie van 1 of meerdere woningen) is voorgenomen een exploitatieplan vaststellen. De partiële herziening van het bestemmingsplan "Capelle-West" voorziet niet in een dergelijk bouwplan.



Het verhaal van kosten is derhalve niet aan de orde. Geconcludeerd kan worden dat met dit plan wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

REACTIES VAN DERDE / FORMELE INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN / COMMUNICATIE

De ontwerp partiële herziening heeft vanaf 15 oktober tot en met 25 november 2020 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn drie schriftelijke zienswijzen ontvangen. Daarnaast is conform artikel 3.1.1 lid 1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de wettelijke overleginstanties. Er zijn geen inhoudelijke reacties door de overlegpartners ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. De DCMR, provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond hebben eerder positief gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

VOORTRAJECT

Op 6 oktober 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders de ontwerp partiële herziening bestemmingsplan Capelle-West inclusief de Nota van beantwoording vooroverleg- en inspraakreacties vastgesteld en de ontwerpherziening van het bestemmingplan vrij gegeven voor ter inzage legging. De ontwerp partiële herziening heeft vanaf 15 oktober tot en met 25 november 2020 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen.

VERVOLGTRAJECT

Nadat uw raad de Partiële herziening bestemmingsplan 'Capelle-West' inclusief de Nota van beantwoording heeft vastgesteld, volgt publicatie. De Partiële herziening bestemmingsplan Capelle-West wordt samen met de Nota van beantwoording gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tegen het besluit tot vaststellen van de partiële bestemmingsplanherziening staat voor belanghebbenden rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het indienen van een beroepsschrift is in principe alleen mogelijk wanneer een belanghebbende ook een zienswijze heeft ingediend. De stukken zijn tijdens de beroepstermijn van zes weken digitaal in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast liggen de stukken ter inzage in de hal van het gemeentehuis.

Het bestemmingsplan treedt na afloop van de beroepstermijn in werking Tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening (een schorsingsverzoek) is ingediend bij de Raad van State.

RAADSCOMMISSIE

Het voorstel is besproken in de commissie Stadsontwikkeling en -Beheer van 25/26 januari 2021.

BIJLAGE(N) WELKE TER KENNIS VAN DE RAAD WORDEN GEBRACHT

- Partiële herziening bestemmingsplan "Capelle-West";
- Nota van beantwoording zienswijzen Partiële herziening bestemmingsplan "Capelle-West".



NADERE INFORMATIE / TECHNISCHE VRAGEN BIJ

Tamira Buijze, t.n.buijze@capelleaandenijssel.nl, (010) 284 8778

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

A.L. DUIJMAER VAN TWIST

MR. P. OSKAM

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Capelle aan den IJssel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 januari 2021;

gelet op de behandeling in de vergadering van de raadscommissie van 25/26 januari 2021;

b e s l u i t :

1. De Partiële herziening bestemmingsplan 'Capelle-West' met planidentificatienummer NL.IMRO.0502.PH19CapelleWest-4001 vast te stellen; (de herziening ongewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp. Ontwerp is imro code 3001).
2. De Nota van beantwoording zienswijzen Partiële herziening bestemmingsplan 'Capelle-West' vast te stellen;
3. Voor de Partiële herziening bestemmingsplan "'Capelle-West" geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 8 februari 2021,
de griffier, de voorzitter,


