

Gewijzigd raadsvoorstel

Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W
Datum : 28 augustus 2012
Pfh. : Pieter Guldemon
Steller : K. de Boer
tel.nr. : 2220
e-mail : kdboer@delft.nl
Doelstelling : vaststelling bestemmingsplan
Registratie nr. : 1247278
Stuk : GR12-408 I

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Schieoevers Zuid

Gevraagde beslissing:

1. De zienswijzen nr. 2.11 en 2.12 buiten beschouwing te laten wegens een niet verschoonbare termijnoverschrijding maar ambtshalve wel aan meewerken omdat zienswijze inhoudelijk terecht is, en de overige indieners van zienswijzen nr. 2.1 t/m 2.10 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen te ontvangen.
2. Aan de ingebrachte zienswijzen nr. 2.3, 2.7, 2.10 t/m 2.12 geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen.
3. Aan de ingebrachte zienswijzen van nummer 2.1, 2.2, 2.4 t/m 2.6, 2.8 en 2.9 niet tegemoet te komen.
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat in het plan geen ontwikkelingen zitten waarvoor een exploitatieplan moet worden gemaakt op grond van de Wet ruimtelijke ordening.
5. Het bestemmingsplan Schieoevers Zuid met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0005-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_ NL.IMRO.0503.BP0005-2001 als ondergrond is gebruikt.
6. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Schieoevers Zuid vast te stellen.
7. Het bestemmingsplan Schieoevers Zuid gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen betreffen:
 - A. voor wat betreft de verbeelding de wijzigingen, zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte wijzigingenkaart. Het gaat om de volgende wijzigingen:
 1. In de bestemming Bedrijventerrein zijn twee bouwaanduidingen, te weten 'specifieke bouwaanduiding – profiel-1' en 'specifieke bouwaanduiding – profiel-2' toegevoegd. *In de regels wordt naar deze aanduidingen verwezen waardoor de bestaande bebouwing positief is bestemd.*
 2. In de bestemming Bedrijventerrein is het bebouwingspercentage ter plaatse van Schieweg 80 en Faradayweg 3 aangepast van 70% naar 74%. *Dit percentage was abusievelijk niet correct opgenomen.*
 3. De functieaanduiding 'kantoor' is opgenomen ter plaatse van Rotterdamseweg 402 D t/m Z. *Deze wijziging is opgenomen aangezien de kantoren reeds zijn gerealiseerd op basis van een vrijstelling en bouwvergunning.*
 4. De aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bruto (m2)' is opgenomen ter plaatse van Schieweg 87 en 89b en Energieweg 20.

Door middel van deze wijziging wordt aangesloten bij provinciaal beleid.

5. De dubbelbestemming Leiding-Gas is gewijzigd.
De dubbelbestemming is nu op de verbeelding weergegeven conform de digitale tekeningen van de Gasunie.
 6. De wijzigingsbevoegdheid van de dubbelbestemming Leiding-Gas is geschrapt.
Aangezien Tennet heeft aangegeven dat de leiding al ondergronds gerealiseerd is.
 7. De aanduiding 'sport' is opgenomen ter plaatse van perceel Schieweg 87-89. Door middel van deze wijziging wordt uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding een sportschool toegestaan op de tweede verdieping met een maximum netto vloeroppervlakte van 2.100 m². Deze wijziging is op de wijzigingenkaart aangegeven. Deze wijziging is nog niet opgenomen op de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan zoals het is aangeboden aan de raadscommissie. Deze wijziging zal in het te waarmerken bestemmingsplan dienen te worden opgenomen.
- B. voor wat betreft de regels de wijzigingen inhoudende:
1. Aan artikel 1 is toegevoegd: "bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor één of meerdere personen van wie de huisvesting gelet op de bestemming van het hoofdgebouw of het terrein daar noodzakelijk is".
Deze wijziging is opgenomen naar aanleiding van een ingediende zienswijze. Deze wijziging is noodzakelijk om bestaande bedrijfswoningen toe te staan.
 2. Aan artikel 1 is toegevoegd: "brugdek: de laag van de brug waarover het verkeer gaat".
Dit artikel is noodzakelijk in verband met de wijzigingsbevoegdheid voor de brug.
 3. In artikel 1.33 (detailhandel) is het woord "beroeps-" toegevoegd.
Dit betreft een redactionele wijziging, dit woord was per abuis weggefallen.
 4. Artikel 1.34 (detailhandel in volumineuze goederen) is gewijzigd in "detailhandel in zeer volumineuze goederen". In de tekst is "zoals de verkoop van" vervangen door "zijnde detailhandel in".
Dit betreft een redactionele wijziging, de tekst is conform de provinciale verordening.
 5. Aan artikel 1 is toegevoegd: "pdv-locatie: pdv-locatie Leeuw en Stein zoals op kaart 7 van Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland aangewezen opvanglocatie voor perifere detailhandel;".
Dit artikel is opgenomen in verband met de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 4.3.
 6. Aan artikel 1 is toegevoegd: "REO: Platform voor regionale afstemming over bedrijventerreinen en detailhandelsvestigingen, of een vergelijkbaar platform voor regionale afstemming;".
Dit artikel is opgenomen in verband met de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 4.3.
 7. Aan artikel 1.65 (terreineenheid) is toegevoegd: "instelling of woning".
Dit betreft een redactionele wijziging.
 8. Aan artikel 2.2 is toegevoegd: ", tenzij in de regels anders is bepaald".
Dit betreft een redactionele wijziging.
 9. Artikel 3.1 onder e is geschrapt.
Dit betreft een redactionele wijziging.
 10. In artikel 3.1 onder j is "een laad- en loskraan" geschrapt en vervangen door "laden en lossen van vrachtschepen ten behoeve van verwerking en overslag van huishoudelijk afval".
Dit betreft een redactionele wijziging.

11. Aan artikel 3.1 is een nieuw lid j toegevoegd "bedrijfswoning indien die bedrijfswoning reeds aanwezig was op het tijdstip waarop het plan in ontwerp ter inzage werd gelegd".
Deze wijziging is noodzakelijk om bestaande bedrijfswoningen toe te staan.
12. Aan artikel 3.1 is een nieuw lid l toegevoegd "een sportschool uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sport'".
Deze wijziging is noodzakelijk om de sportschool toe te staan. Deze wijziging is nog niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan zoals het is aangeboden aan de raadscommissie. Deze wijziging zal in het te waarmaken bestemmingsplan dienen te worden opgenomen.
13. Aan artikel 3.2.1 zijn bouwregels toegevoegd voor bestaande bebouwing:
"c. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - profiel-1' is bebouwing toegestaan binnen het denkbeeldige profiel zoals opgenomen in bijlage 2 onder 'profiel 1', waarbij de bouwhoogte oploopt van maximaal 5,5 m aan de zuidzijde van het aanduidingsvlak tot maximaal 6,5 m aan de noordzijde van het aanduidingsvlak;
d. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - profiel-2' is bebouwing toegestaan binnen het denkbeeldige profiel zoals opgenomen in bijlage 2 onder 'profiel 2', waarbij de bouwhoogte aan de noordzijde niet meer mag bedragen dan 6 m en de bouwhoogte aan de zuidzijde niet meer mag bedragen dan 4 m;"
Dit betreft een redactionele wijziging, de bestaande bebouwing is toegestaan.
14. Aan artikel 3.2.1 onder e (dit was in het ontwerpbestemmingsplan c) is toegevoegd "gemeten vanaf de voet van de kraan".
Dit betreft een redactionele wijziging.
15. Aan artikel 3.2.1 wordt een nieuw sub f toegevoegd: "het maximum bruto vloeroppervlak van zelfstandige kantoren mag per vestiging maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bruto (m²)' aangegeven oppervlak bedragen. Indien geen maximum bruto vloeroppervlakte is aangegeven, geldt deze beperking niet."
Dit betreft een redactionele wijziging.
16. Aan artikel 3.2.2 onder b is toegevoegd "gemeten vanaf de voet van de kraan".
Dit betreft een redactionele wijziging.
17. Aan artikel 3.3.2 onder e is toegevoegd "met dien verstande dat het maximum bruto vloeroppervlak van zelfstandige kantoren per vestiging maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bruto (m²)' aangegeven oppervlak mag bedragen. Indien geen maximum bruto vloeroppervlakte is aangegeven, geldt deze beperking niet".
Dit betreft een redactionele wijziging.
18. Artikel 3.3.2 onder f is geschrapt.
Dit betreft een redactionele wijziging.
19. Artikel 3.3.2 onder k is "een laad- en loskraan" geschrapt en vervangen door "laden en lossen van vrachtschepen ten behoeve van verwerking en overslag van huishoudelijk afval".
Dit betreft een redactionele wijziging.
20. Aan artikel 3.3.2 is een nieuw lid l toegevoegd: "een sportschool op de tweede verdieping ter plaatse van de aanduiding 'sport' waarbij de netto vloeroppervlakte niet meer dan 2.100 m² mag bedragen."
Deze wijziging is opgenomen om de sportschool toe te staan met een maximum netto vloeroppervlakte tot 2.100 m². Deze wijziging is nog niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan zoals het is aangeboden aan de raadscommissie. Deze wijziging zal in het te waarmaken bestemmingsplan dienen te worden opgenomen.

21. In artikel 3.3.3 onder f is "g t/m j" vervangen door "g t/m i".
Dit betreft een redactionele wijziging.
22. Aan artikel 3.3.3 is toegevoegd: "h. bedrijfswoningen met uitzondering van de bedrijfswoningen die reeds aanwezig waren op het tijdstip waarop het plan in ontwerp ter inzage werd gelegd."
Deze wijziging is noodzakelijk om bestaande bedrijfswoningen toe te staan.
23. Artikel 3.4.1 onder e t/m h is geschrapt.
Door middel van deze wijziging wordt aangesloten bij provinciaal beleid.
24. Aan artikel 3.4.2 lid 1 is "past" vervangen door "kan" en het woord "toepassen" is toegevoegd. In artikel 3.4.2 lid 1 is de zinsnede "past de in lid 3.4.1 genoemde afwijkingsbevoegdheid toe" vervangen door "kan de in lid 3.4.1 onder b t/m d genoemde afwijkingsmogelijkheid toepassen".
Dit betreft een redactionele wijziging.
25. Artikel 4.1 onder g is geschrapt.
Dit betreft een redactionele wijziging.
26. Artikel 4.1 onder h "een laad- en loskraan" is geschrapt en vervangen door "laden en lossen van vrachtschepen ten behoeve van verwerking en overslag van huishoudelijk afval".
Dit betreft een redactionele wijziging.
27. Aan artikel 4.2.1 onder b is toegevoegd "gemeten vanaf de voet van de kraan".
Dit betreft een redactionele wijziging.
28. In artikel 7.1 onder b is "laad- en loskraan" vervangen door "laden en lossen van vrachtschepen ten behoeve van verwerking en overslag van huishoudelijk afval".
Dit betreft een redactionele wijziging.
29. Artikel 7.1 onder d is geschrapt.
Dit betreft een redactionele wijziging.
30. Aan artikel 7.2 onder c is toegevoegd "gemeten vanaf de voet van de kraan".
Dit betreft een redactionele wijziging.
31. In artikel 10.1 onder e is "een laad- en loskraan" vervangen door "laden en lossen van vrachtschepen ten behoeve van verwerking en overslag van huishoudelijk afval".
Dit betreft een redactionele wijziging.
32. Aan artikel 10.2 onder c is toegevoegd "gemeten vanaf de voet van de kraan".
Dit betreft een redactionele wijziging.
33. In artikel 11.3.2 wordt "past" vervangen door "kan" en "toe" wordt vervangen door "toepassen".
Dit betreft een redactionele wijziging.
34. In artikel 11.5.2 wordt "past" vervangen door "kan" en "toe" wordt vervangen door "toepassen".
Dit betreft een redactionele wijziging.
35. Aan artikel 13.1 is "ondergrondse" toegevoegd.
Dit betreft een redactionele wijziging, de leiding ligt ondergronds.
36. Artikel 13.5 wijzigingsbevoegdheid is geschrapt.
Deze wijziging was opgenomen om de hoogspanningsleiding ondergronds te leggen, maar deze bevoegdheid is niet nodig aangezien de hoogspanningsleiding al ondergronds ligt.
37. Artikel 20 de bouwhoogte regeling ten behoeve van geluidschermen is geschrapt.
Dit betreft een redactionele wijziging.

38. Aan artikel 23.2 is een nieuw sub b, c en d toegevoegd zodat de maximale hoogte van de brug is geregeld:

"b. de hoogte van de brug niet meer mag bedragen dan +6,5 m ten opzichte van NAP;

c. de maximale bouwhoogte bedraagt voor:

- lichtmasten, bovenleidingen met de bijbehorende draagconstructies, verblijfs- en verkeersvoorzieningen en overig straatmeubilair: 12 m;
- overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 3 m;

d. in afwijking van het bepaalde in het vorige lid gelden voor op de brug geplaatste bouwwerken de volgende bouwhoogten:

- lichtmasten, bovenleidingen met de bijbehorende draagconstructies, verblijfs- en verkeersvoorzieningen en overig straatmeubilair: 12 m vanaf de bovenzijde van het brugdek;
- overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 3 m vanaf de bovenzijde van het brugdek;"

Dit betreft een redactionele wijziging.

39. Artikel 23.4 wijzigingsbevoegdheid is geschrapt.

Deze wijziging was opgenomen om de hoogspanningsleiding ondergronds te leggen, maar deze bevoegdheid is niet nodig aangezien de hoogspanningsleiding al ondergronds ligt.

40. Er is een bijlage 2 'Profielen' toegevoegd waarin twee profielen zijn opgenomen waarin de bestaande bebouwing is toegestaan. Dit correspondeert met de in het plan opgenomen regels.

C. voor wat betreft de toelichting:

de tekst van de toelichting is geactualiseerd. In de toelichting zijn diverse tekstuele verbeteringen doorgevoerd. Dit betreft o.a. verbeteringen in de geluid-, ecologie- en de waterparagraaf.

Daarnaast dient in de juridische planbeschrijving paragraaf 3.2.2 onder het kopje 'Bedrijventerrein' te worden opgenomen: "Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is één sportschool toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sport'. Deze sportschool is toegestaan op de tweede verdieping met een maximum netto vloeroppervlakte van 2.100 m². De situering van de sportschool op de tweede verdieping zorgt voor een goed en efficiënt gebruik van de ruimte op het bedrijventerrein (dubbelruimtegebruik). Er is voldoende ruimte voor parkeren; het gebruik van de sportschool vindt voor een belangrijk deel buiten 'kantooruren' plaats en het gebruik van het bedrijventerrein juist tijdens kantooruren. Hierdoor kan de parkeercapaciteit op het terrein dubbel gebruikt worden. Door de vestiging van de sportschool op het bedrijventerrein wordt een bijdrage geleverd aan het terugdringen van de leegstand en de kwaliteitsverbetering van de bebouwing. Het bezoek dat in de avonden aan de sportschool wordt gebracht levert ook een bijdrage aan de verlevendiging van het gebied en daarmee aan de sociale controle en veiligheid in het gebied."

Deze passage is nog niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan zoals het is aangeboden aan de raadscommissie. Deze passage dient derhalve in het te waarmaken bestemmingsplan te worden opgenomen.

8. Aan burgemeester en wethouders te delegeren de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan behorende bij een wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wro.

Samenvatting

Voor de bedrijvigheid langs de Schie ten zuiden van de Kruithuisweg is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Kruithuisweg, aan de oostzijde door de Rotterdamseweg (t/m huisnummer 422), aan de zuidzijde door de Einsteinweg en de Schieweg en aan de westzijde door het spoor. Voor dit plangebied is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1. Aanleiding

In het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen dient voor dit plangebied een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het geldende bestemmingsplan 'Schieoevers noord en zuid' dat geldt voor dit plangebied is verouderd. Een actueel bestemmingsplan is nodig om te voldoen aan de nieuwe wet- en regelgeving op diverse beleidsterreinen. Het nieuwe plan is consoliderend van karakter en voorziet in een planologische regeling die past bij de huidige functies en bestaand gebruik.

2. Bevoegdheid

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

3. Historie / relatie met eerdere besluiten/ proces

B. Besluit hogere grenswaarden

Tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan heeft ook het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden op basis van de Wet geluidhinder voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon door een belanghebbende een zienswijze worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Door burgemeester en wethouders zijn de hogere grenswaarden vastgesteld.

C. Vooroverleg

Op 23 september 2010 is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden om overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. De overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak en Overleg.

D. Ontwerpbestemmingsplan

Na verwerking van de reacties uit het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd van 28 september 2010 tot 25 oktober 2010. Een ieder kon schriftelijk of mondeling zijn inspraakreactie indienen. Er is een inspraakbijeenkomst georganiseerd op 5 oktober 2010.

Na verwerking van de inspraakreacties heeft het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8. Wro ter inzage gelegen van 12 december 2010 tot en met 23 januari 2011. Een ieder kon schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Er zijn in totaal 12 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota Zienswijzen. Deze nota wordt geacht deel uit te maken van dit raadsvoorstel. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

F. Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Schieoevers Zuid wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de toelichting, de verbeelding en de regels van het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aangepast. De wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn gemotiveerd in de Nota Zienswijzen.

Tijdens de behandeling van de nota detailhandel in de algemene commissie van 23 augustus kwam de vraag vanuit de BKS om verruiming van functies toe te staan op het bedrijventerrein Schieoevers Zuid. Voor een aantal functies, zoals bijvoorbeeld detailhandel, is verruiming in het bestemmingsplan Schieoevers Zuid geen optie vanwege de provinciale verordening. Detailhandel op bedrijventerreinen is niet toegestaan in de verordening Ruimte van de provincie Zuid Holland. Momenteel loopt er een aanvraag voor het vestigen van een sportschool in dit gebied. De verruiming ten behoeve van één (solitaire) sportschool wordt, conform wens BKS, daarom meegenomen in het bestemmingsplan. Dit is in dit raadsvoorstel verwerkt.

4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Door dit bestemmingsplan vast te stellen wordt het oude bestemmingsplan vervangen door een actueel plan.

5. Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen / kanttekeningen)

Door dit bestemmingsplan vast te stellen wordt aan bovenstaand effect voldaan.

6. Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

Het actualiseren en uniformeren van bestemmingsplannen is gedekt via het Project Actualiseren en Uniformeren bestemmingsplannen.

7. Communicatie

Alle indieners van een zienswijze krijgen het raadsbesluit en de Nota Zienswijzen toegestuurd. De commissie SVR kan indieners in de gelegenheid stellen in te spreken bij de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt na vaststelling gedurende 6 weken ter inzage gelegd bij de Stadswinkel. Dit wordt gepubliceerd in een huis-aan-huisblad en de Staatscourant. Tijdens voornoemde periode kan tegen de vaststelling van het bestemmingsplan een beroepsschrift worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8. Verdere procedure

Voorafgaand aan het bestemmingsplan is in het college de nota detailhandel vastgesteld. Het college hecht aan deze volgorde, omdat de keuzes uit het detailhandelsbeleid doorwerken in het voorliggende bestemmingsplan. Wij willen u dan ook verzoeken om bij de bespreking van beide documenten deze volgorde aan te houden. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door de nota detailhandel te bespreken in de commissie algemeen van 23 augustus en het bestemmingsplan in de reguliere commissie SVR van 5 september.

Raadsbesluit

Datum : 27 september 2012
Registratie nr. : 1247278
Stuk : GR12-408 II

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Schieoevers Zuid

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 28 augustus 2012;

Gezien het advies van de commissie Spoorzone, Verkeer en Ruimte;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het noodzakelijk is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het gebied Schieoevers Zuid, zoals nader is aangegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan;

dat het plan op 23 september 2010 is verzonden om overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 28 september 2010 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat gedurende die periode inspraakreacties zijn ingediend;

dat het ontwerpbestemmingsplan vervolgens vanaf 12 december 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze periode zienswijzen zijn ingediend;

overwegende, dat dit voorstel met bijlage geacht wordt op deze plaats te zijn opgenomen;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

met inachtneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke geacht worden van dit besluit deel uit te maken;

1. De zienswijze nr. 2.11 en 2.12 buiten beschouwing te laten wegens een niet verschoonbare termijnoverschrijding maar ambtshalve wel aan meewerken omdat zienswijze inhoudelijk terecht is, en de overige indieners van zienswijzen nr. 2.1 t/m 2.10 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen te ontvangen.
2. Aan de ingebrachte zienswijze nr. 2.3, 2.7, 2.10 t/m 2.12 geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen.
3. Aan de ingebrachte zienswijze van nummer 2.1, 2.2, 2.4 t/m 2.6, 2.8 en 2.9 niet tegemoet te komen.

4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat in het plan geen ontwikkelingen zitten waarvoor een exploitatieplan moet worden gemaakt op grond van de Wet ruimtelijke ordening.
5. Het bestemmingsplan Schieoevers Zuid met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0005-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0005-2001 als ondergrond is gebruikt.
6. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Schieoevers Zuid vast te stellen.
7. Het bestemmingsplan Schieoevers Zuid gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen betreffen:
 - A. voor wat betreft de verbeelding de wijzigingen, zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte wijzigingenkaart. Het gaat om de volgende wijzigingen:
 1. In de bestemming Bedrijventerrein zijn twee bouwaanduidingen, te weten 'specifieke bouwaanduiding – profiel-1' en 'specifieke bouwaanduiding – profiel-2' toegevoegd. *In de regels wordt naar deze aanduidingen verwezen waardoor de bestaande bebouwing positief is bestemd.*
 2. In de bestemming Bedrijventerrein is het bebouwingspercentage ter plaatse van Schieweg 80 en Faradayweg 3 aangepast van 70% naar 74%. *Dit percentage was abusievelijk niet correct opgenomen.*
 3. De functieaanduiding 'kantoor' is opgenomen ter plaatse van Rotterdamseweg 402 D t/m Z. *Deze wijziging is opgenomen aangezien de kantoren reeds zijn gerealiseerd op basis van een vrijstelling en bouwvergunning.*
 4. De aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bruto (m²)' is opgenomen ter plaatse van Schieweg 87 en 89b en Energieweg 20. *Door middel van deze wijziging wordt aangesloten bij provinciaal beleid.*
 5. De dubbelbestemming Leiding-Gas is gewijzigd. *De dubbelbestemming is nu op de verbeelding weergegeven conform de digitale tekeningen van de Gasunie.*
 6. De wijzigingsbevoegdheid van de dubbelbestemming Leiding-Gas is geschrapt. *Aangezien Tennet heeft aangegeven dat de leiding al ondergronds gerealiseerd is.*
 7. De aanduiding 'sport' is opgenomen ter plaatse van perceel Schieweg 87-89. Door middel van deze wijziging wordt uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding een sportschool toegestaan op de tweede verdieping met een maximum netto vloeroppervlakte van 2.100 m². Deze wijziging is op de wijzigingenkaart aangegeven. Deze wijziging is nog niet opgenomen op de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan zoals het is aangeboden aan de raadscommissie. Deze wijziging zal in het te waarmerken bestemmingsplan dienen te worden opgenomen.
 - B. voor wat betreft de regels de wijzigingen inhoudende:
 1. Aan artikel 1 is toegevoegd: "bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor één of meerdere personen van wie de huisvesting gelet op de bestemming van het hoofdgebouw of het terrein daar noodzakelijk is". *Deze wijziging is opgenomen naar aanleiding van een ingediende zienswijze. Deze wijziging is noodzakelijk om bestaande bedrijfswoningen toe te staan.*
 2. Aan artikel 1 is toegevoegd: "brugdek: de laag van de brug waarover het verkeer gaat". *Dit artikel is noodzakelijk in verband met de wijzigingsbevoegdheid voor de brug.*
 3. In artikel 1.33 (detailhandel) is het woord "beroeps-" toegevoegd. *Dit betreft een redactionele wijziging, dit woord was per abuis weggevalen.*

4. Artikel 1.34 (detailhandel in volumineuze goederen) is gewijzigd in "detailhandel in zeer volumineuze goederen". In de tekst is "zoals de verkoop van" vervangen door "zijnde detailhandel in".
Dit betreft een redactionele wijziging, de tekst is conform de provinciale verordening.
5. Aan artikel 1 is toegevoegd: "pdv-locatie: pdv-locatie Leeuw en Stein zoals op kaart 7 van Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland aangewezen opvanglocatie voor perifere detailhandel;".
Dit artikel is opgenomen in verband met de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 4.3.
6. Aan artikel 1 is toegevoegd: "REO: Platform voor regionale afstemming over bedrijventerreinen en detailhandelsvestigingen, of een vergelijkbaar platform voor regionale afstemming;".
Dit artikel is opgenomen in verband met de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 4.3.
7. Aan artikel 1.65 (terreineenheid) is toegevoegd: "instelling of woning".
Dit betreft een redactionele wijziging.
8. Aan artikel 2.2 is toegevoegd: " , tenzij in de regels anders is bepaald".
Dit betreft een redactionele wijziging.
9. Artikel 3.1 onder e is geschrapt.
Dit betreft een redactionele wijziging.
10. In artikel 3.1 onder j is "een laad- en loskraan" geschrapt en vervangen door "laden en lossen van vrachtschepen ten behoeve van verwerking en overslag van huishoudelijk afval".
Dit betreft een redactionele wijziging.
11. Aan artikel 3.1 is een nieuw lid j toegevoegd "bedrijfswoning indien die bedrijfswoning reeds aanwezig was op het tijdstip waarop het plan in ontwerp ter inzage werd gelegd".
Deze wijziging is noodzakelijk om bestaande bedrijfswoningen toe te staan.
12. Aan artikel 3.1 is een nieuw lid l toegevoegd "een sportschool uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sport'".
Deze wijziging is noodzakelijk om de sportschool toe te staan. Deze wijziging is nog niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan zoals het is aangeboden aan de raadscommissie. Deze wijziging zal in het te waarmerken bestemmingsplan dienen te worden opgenomen.
13. Aan artikel 3.2.1 zijn bouwregels toegevoegd voor bestaande bebouwing:
"c. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - profiel-1' is bebouwing toegestaan binnen het denkbeeldige profiel zoals opgenomen in bijlage 2 onder 'profiel 1', waarbij de bouwhoogte oploopt van maximaal 5,5 m aan de zuidzijde van het aanduidingsvlak tot maximaal 6,5 m aan de noordzijde van het aanduidingsvlak;
d. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - profiel-2' is bebouwing toegestaan binnen het denkbeeldige profiel zoals opgenomen in bijlage 2 onder 'profiel 2', waarbij de bouwhoogte aan de noordzijde niet meer mag bedragen dan 6 m en de bouwhoogte aan de zuidzijde niet meer mag bedragen dan 4 m;".
Dit betreft een redactionele wijziging, de bestaande bebouwing is toegestaan.
14. Aan artikel 3.2.1 onder e (dit was in het ontwerpbestemmingsplan c) is toegevoegd "gemeten vanaf de voet van de kraan".
Dit betreft een redactionele wijziging.
15. Aan artikel 3.2.1 wordt een nieuw sub f toegevoegd: "het maximum bruto vloeroppervlak van zelfstandige kantoren mag per vestiging maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bruto (m²)' aangegeven oppervlak

bedragen. Indien geen maximum bruto vloeroppervlakte is aangegeven, geldt deze beperking niet."

Dit betreft een redactionele wijziging.

16. Aan artikel 3.2.2 onder b is toegevoegd "gemeten vanaf de voet van de kraan".

Dit betreft een redactionele wijziging.

17. Aan artikel 3.3.2 onder e is toegevoegd "met dien verstande dat het maximum bruto vloeroppervlak van zelfstandige kantoren per vestiging maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum vloeroppervlakte; bruto (m²)' aangegeven oppervlak mag bedragen. Indien geen maximum bruto vloeroppervlakte is aangegeven, geldt deze beperking niet".

Dit betreft een redactionele wijziging.

18. Artikel 3.3.2 onder f is geschrapt.

Dit betreft een redactionele wijziging.

19. Artikel 3.3.2 onder k is "een laad- en loskraan" geschrapt en vervangen door "laden en lossen van vrachtschepen ten behoeve van verwerking en overslag van huishoudelijk afval".

Dit betreft een redactionele wijziging.

20. Aan artikel 3.3.2 is een nieuw lid l toegevoegd: "een sportschool op de tweede verdieping ter plaatse van de aanduiding 'sport' waarbij de netto vloeroppervlakte niet meer dan 2.100 m² mag bedragen."

Deze wijziging is opgenomen om de sportschool toe te staan met een maximum netto vloeroppervlakte tot 2.100 m². Deze wijziging is nog niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan zoals het is aangeboden aan de raadscommissie. Deze wijziging zal in het te waarmaken bestemmingsplan dienen te worden opgenomen.

21. In artikel 3.3.3 onder f is "g t/m j" vervangen door "g t/m i".

Dit betreft een redactionele wijziging.

22. Aan artikel 3.3.3 is toegevoegd: "h. bedrijfswoningen met uitzondering van de bedrijfswoningen die reeds aanwezig waren op het tijdstip waarop het plan in ontwerp ter inzage werd gelegd."

Deze wijziging is noodzakelijk om bestaande bedrijfswoningen toe te staan.

23. Artikel 3.4.1 onder e t/m h is geschrapt.

Door middel van deze wijziging wordt aangesloten bij provinciaal beleid.

24. Aan artikel 3.4.2 lid 1 is "past" vervangen door "kan" en het woord "toepassen" is toegevoegd. In artikel 3.4.2 lid 1 is de zinsnede "past de in lid 3.4.1 genoemde afwijkingsbevoegdheid toe" vervangen door "kan de in lid 3.4.1 onder b t/m d genoemde afwijkmogelijkheid toepassen".

Dit betreft een redactionele wijziging.

25. Artikel 4.1 onder g is geschrapt.

Dit betreft een redactionele wijziging.

26. Artikel 4.1 onder h "een laad- en loskraan" is geschrapt en vervangen door "laden en lossen van vrachtschepen ten behoeve van verwerking en overslag van huishoudelijk afval".

Dit betreft een redactionele wijziging.

27. Aan artikel 4.2.1 onder b is toegevoegd "gemeten vanaf de voet van de kraan".

Dit betreft een redactionele wijziging.

28. In artikel 7.1 onder b is "laad- en loskraan" vervangen door "laden en lossen van vrachtschepen ten behoeve van verwerking en overslag van huishoudelijk afval". Aan de zin is toegevoegd "en ter plaatse van de aanduiding laad- en losplaats".

Dit betreft een redactionele wijziging.

29. Artikel 7.1 onder d is geschrapt.

Dit betreft een redactionele wijziging.

30. Aan artikel 7.2 onder c is toegevoegd "gemeten vanaf de voet van de kraan".
Dit betreft een redactionele wijziging.
31. In artikel 10 onder e is "een laad- en loskraan" vervangen door "laden en lossen van vrachtschepen ten behoeve van verwerking en overslag van huishoudelijk afval".
Dit betreft een redactionele wijziging.
32. Aan artikel 10.2 onder c is toegevoegd "gemeten vanaf de voet van de kraan".
Dit betreft een redactionele wijziging.
33. In artikel 11.3.2 wordt "past" vervangen door "kan" en "toe" wordt vervangen door "toepassen".
Dit betreft een redactionele wijziging.
34. In artikel 11.5.2 wordt "past" vervangen door "kan" en "toe" wordt vervangen door "toepassen".
Dit betreft een redactionele wijziging.
35. Aan artikel 13.1 is "ondergrondse" toegevoegd.
Dit betreft een redactionele wijziging, de leiding ligt ondergronds.
36. Artikel 13.5 wijzigingsbevoegdheid is geschrapt.
Deze wijziging was opgenomen om de hoogspanningsleiding ondergronds te leggen, maar deze bevoegdheid is niet nodig aangezien de hoogspanningsleiding al ondergronds ligt.
37. Artikel 20 de bouwhoogte regeling ten behoeve van geluidschermen is geschrapt.
Dit betreft een redactionele wijziging.
38. Aan artikel 23.2 is een nieuw sub b, c en d toegevoegd zodat de maximale hoogte van de brug is geregeld:
"b. de hoogte van de brug niet meer mag bedragen dan +6,5 m ten opzichte van NAP;
c. de maximale bouwhoogte bedraagt voor:
 - lichtmasten, bovenleidingen met de bijbehorende draagconstructies, verblijfs- en verkeersvoorzieningen en overig straatmeubilair: 12 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 3 m;
d. in afwijking van het bepaalde in het vorige lid gelden voor op de brug geplaatste bouwwerken de volgende bouwhoogten:
 - lichtmasten, bovenleidingen met de bijbehorende draagconstructies, verblijfs- en verkeersvoorzieningen en overig straatmeubilair: 12 m vanaf de bovenzijde van het brugdek;
 - overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 3 m vanaf de bovenzijde van het brugdek;"*Dit betreft een redactionele wijziging.*
39. Artikel 23.4 wijzigingsbevoegdheid is geschrapt.
Deze wijziging was opgenomen om de hoogspanningsleiding ondergronds te leggen, maar deze bevoegdheid is niet nodig aangezien de hoogspanningsleiding al ondergronds ligt.
40. Er is een bijlage 2 'Profielen' toegevoegd waarin twee profielen zijn opgenomen waarin de bestaande bebouwing is toegestaan. Dit correspondeert met de in het plan opgenomen regels.
- C. voor wat betreft de toelichting:
de tekst van de toelichting is geactualiseerd. In de toelichting zijn diverse tekstuele verbeteringen doorgevoerd. Dit betreft o.a. verbeteringen in de geluid-, ecologie- en de waterparagraaf.
Daarnaast dient in de juridische planbeschrijving paragraaf 3.2.2 onder het kopje 'Bedrijventerrein' te worden opgenomen: "Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is

één sportschool toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sport'. Deze sportschool is toegestaan op de tweede verdieping met een maximum netto vloeroppervlakte van 2.100 m². De situering van de sportschool op de tweede verdieping zorgt voor een goed en efficiënt gebruik van de ruimte op het bedrijventerrein (dubbelruimtegebruik). Er is voldoende ruimte voor parkeren; het gebruik van de sportschool vindt voor een belangrijk deel buiten 'kantooruren' plaats en het gebruik van het bedrijventerrein juist tijdens kantooruren. Hierdoor kan de parkeercapaciteit op het terrein dubbel gebruikt worden. Door de vestiging van de sportschool op het bedrijventerrein wordt een bijdrage geleverd aan het terugdringen van de leegstand en de kwaliteitsverbetering van de bebouwing. Het bezoek dat in de avonden aan de sportschool wordt gebracht levert ook een bijdrage aan de verlevendiging van het gebied en daarmee aan de sociale controle en veiligheid in het gebied."

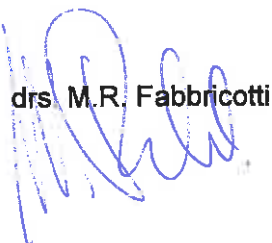
Deze passage is nog niet opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan zoals het is aangeboden aan de raadscommissie. Deze passage dient derhalve in het te waarmaken bestemmingsplan te worden opgenomen.

8. Aan burgemeester en wethouders te delegeren de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan behorende bij een wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wro.

Aldus vastgesteld het bestemmingsplan Schieoevers Zuid bestaande uit een verbeelding NL.IMRO.0503.BP0005-2001 en de regels, vergezeld gaande van een toelichting in de openbare raadsvergadering van 27 september 2012.


mr. drs. G.A.A. Verkerk

,burgemeester.


drs. M.R. Fabbricotti

,plv.griffier.