



Raadsvoorstel

Agendanummer: 10
Datum raadsvergadering: 13 juni 2013
Registratienummer:

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Lansingh-Zuid

Gevraagde	Te besluiten om:
Beslissing:	<ol style="list-style-type: none">1. de zienswijze nota (bijlage bij het bestemmingsplan) vast te stellen;2. het bestemmingsplan Lansingh-Zuid gewijzigd vast te stellen;3. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aan de gemeenteraad
van
Krimpen aan den IJssel

Krimpen aan den IJssel, 25 april 2013

Inleiding

In Nederland zijn de overheden belast met de zorg voor een goede ruimtelijke ordening. Dat gebeurt in principe aan de hand van ruimtelijke visies en plannen zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het belangrijkste instrument voor de gemeente daarbij is het bestemmingsplan.

Een bestemmingsplan is het enige plan met betrekking tot de ruimtelijke ordening, dat rechten en plichten vastlegt, een zogenaamd algemeen verbindend voorschrift. Iedereen is aan het bestemmingsplan gebonden, niet alleen burgers, bedrijven en instellingen, maar ook de gemeente zelf. Hoe al deze ruimtelijke plannen tot stand komen is geregeld in de Wro.

Voor 1 juli 2013 moeten alle bestemmingsplannen in Krimpen aan den IJssel geactualiseerd zijn. Bestemmingsplan Lansingh-Zuid, dat wij nu ter vaststelling aanbieden, is de derde van de vier plannen. De bestemmingsplannen Langeland en Kortland heeft u recent vastgesteld. Hierna volgt nog het voorstel voor Stormpolder.

Procedure bestemmingsplan

Er is een wettelijk voorgeschreven procedure voor de totstandkoming van bestemmingsplannen. Eerst stelt ons college een voorontwerp vast, daarna een ontwerp en tenslotte stelt uw gemeenteraad op ons voorstel een bestemmingsplan vast. Belanghebbenden kunnen daar op verschillende manieren invloed op uitoefenen, bijvoorbeeld op een inspraakbijeenkomst. Meer concreet ziet de procedure er als volgt uit.

Aankondiging bestemmingsplan

Vooraf gaand aan het voorbereiden van een nieuw bestemmingsplan kondigt ons college deze ontwikkeling aan op de website van de gemeente en in het huis-aan-huis blad.



Voorontwerp bestemmingsplan

Na de aankondiging stellen wij een voorontwerp voor een nieuw bestemmingsplan op. Het voorontwerp wordt toegezonden aan andere overheden en instanties, zoals de provincie, het Hoogheemraadschap en de Gasunie. De gemeente is verplicht om het advies van deze instanties in te winnen.

Het voorontwerp wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die periode kan een ieder een inspraakreactie bij de gemeente indienen.

Ons college vat alle reacties van overheden, instanties en burgers samen in een inspraakrapport en betreft deze bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Daarna stelt ons college het ontwerp vast.

Ontwerpbestemmingsplan

Nadat het ontwerpbestemmingsplan door in college is vastgesteld wordt het voor de duur van zes weken ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Daarnaast is het tevens in te zien op de site www.ruimtelijkeplannen.nl. In deze periode kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen bij de gemeente. Ook deze zienswijzen worden afgewogen en betrokken bij het opstellen van het daadwerkelijke bestemmingsplan.

Vaststellen en bekendmaken bestemmingsplan

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan – op ons voorstel – heeft vastgesteld, moet dat besluit binnen twee weken bekend worden gemaakt, tenzij er sprake is van een gewijzigd bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.8 lid 4 Wro. Dan dient het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan onverwijld, langs elektronische weg, toegezonden te worden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en de onderscheidenlijke inspecteurs.

Beroep instellen

Zij die zienswijzen hebben ingediend op het ontwerp bestemmingsplan en zij die het niet eens zijn met de wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan komt het recht toe beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De mogelijkheid tot instellen van beroep geldt gedurende een periode van zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit. Na ommekomst van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Ontwerp bestemmingsplan Lansingh-Zuid

Van 7 februari 2013 tot en met 20 maart 2013 heeft het ontwerp bestemmingsplan "Lansingh-Zuid" ter inzage gelegen. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerp bestemmingsplan (schriftelijke of mondelinge zienswijzen). Gedurende deze periode hebben 2 belanghebbenden zienswijzen ingediend. Door de volgende belanghebbenden zijn schriftelijke zienswijzen ingediend:

1. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (ontvangen d.d. 05-03-2013)
2. Gasunie (ontvangen d.d. 07-03-2013)

Reclamant 1 deelt mede dat zij zich kan vinden in de manier waarop haar vooroverlegreactie (kenmerk: 12UIT23229/R&C/JT/RL/DdG) op het voorontwerpbestemmingsplan is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Wij hebben deze opmerking voor kennisgeving aangenomen.

Reclamant 2 constateert dat het artikel betreffende de gasleiding een afwijkingsbevoegdheid van de bouwregels bevat (artikel 10.3) en merkt op dat dit in strijd is met het bepaalde in artikel 14, lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Zodoende verzoekt de reclamant artikel 10.3 uit te breiden met de zinsnede 'de veiligheid met betrekking tot de gasleiding wordt niet geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten'.



De regeling in artikel 10.3 wordt aangepast, in die zin dat wordt voldaan aan het verzoek van reclamant.

Beoogd effect

Door het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Lansingh-Zuid" beschikt de gemeente weer over een actueel planologisch regime voor het gebied ten zuiden van Kortland. In dit geactualiseerde bestemmingsplan is ook het recente gemeentelijke beleid opgenomen.

Argumenten

Het is de bevoegdheid van de raad om het bestemmingsplan, op voorstel van ons college, vast te stellen.

Wij hebben de zienswijze die zijn ingediend afgewogen. Deels hebben deze aanleiding gegeven tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan. Bij het afwegen van de zienswijzen heeft de goede ruimtelijke ordening centraal gestaan. Voor de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daar op wordt korthedshalve verwezen naar de zienswijze nota die als bijlage in het bestemmingsplan is opgenomen.

Daarnaast zijn er ambtelijke wijzigingen voorgesteld. Deze wijzigingen leiden tot een optimalisatie van het bestemmingsplan.

Indien belanghebbenden hier tegen bezwaar hebben, hebben zij de gelegenheid om beroep in te stellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Gelet op de zorgvuldige afweging die gemaakt is, kunt u het bestemmingsplan Lansingh-Zuid gewijzigd vaststellen. De voorgestelde wijzigingen worden hieronder aangegeven.

Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Lansingh-Zuid'

Wijzigingen in de regels

Voortvloeiend uit de Nota Zienswijzen

1. artikel 10, lid 3 is als volgt aangepast:

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 10.2 ten behoeve van bebouwing passend binnen de andere daar voorkomende bestemmingen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. *vooraf wordt advies ingewonnen van de leidingbeheerder waaruit blijkt dat er geen (onevenredige) afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de gasleiding;*
- b. *de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad;*
- c. *kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Leiding - Gas'.*

Voortvloeiend uit ambtshalve wijzigingen

1. in artikel 1.36 is de begripsomschrijving van 'mantelzorg' aangepast in:
het bieden van langdurige zorg aan een ieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en niet in beroepsmatig verband door personen uit de directe omgeving van de zorgbehoevende, voortvloeiend uit een sociale relatie, in de vorm van inwoning en/of afhankelijke woonruimte; als afhankelijke woonruimte wordt aangemerkt een bijbehorend bouwwerk, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;
2. aan artikel 9, lid 2.2 onder 'a' is toegevoegd 'door aan- of uitbouwen';
3. artikel 9, lid 4, onder 'a' is komen te vervallen, waardoor vernummering plaatsvindt;
4. in artikel 9.6.1 de regeling 'afwijken ten behoeve van mantelzorg' aangepast in:



Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid X.5 onder a, waarbij wordt toegestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, uitsluitend ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

5. *de noodzakelijkheid aangetoond is;*
6. *er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;*
7. *de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 50 m²;*
8. *de afhankelijke woonruimte een ruimtelijke samenhang heeft met de bijbehorende woning;*
9. *in artikel 16, lid 2, onder 'a' is het woord 'Woningwet' veranderd in 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht';*
10. *artikel 18, lid 'b' is als volgt aangepast:
het overschrijden van de regels inzake goothoogte, bouwhoogte, aanduidingen en oppervlakte van gebouwen met niet meer dan:
1. 10%, binnen de bestemmingen Woongebied;
2. 20%, binnen de overige bestemmingen;*
11. *artikel 1.39 is komen te vervallen, waardoor vernummering plaatsvindt;*
12. *in het artikel 9, lid 1, onder 'f' is het woord '(ondergrondse)' toegevoegd voor 'parkeervoorzieningen';*
13. *in artikel 20, lid 1, is de tekstuele fout 'werkelijke toe km' aangepast in 'werkelijke toekomst';*
14. *artikel 1.47 'Wgh inrichting' is komen te vervallen, waardoor vernummering plaatsvindt;*
15. *artikel 3, lid 2, sub 'a' is als volgt gewijzigd:
de oppervlakte van bovengrondse gebouwen, uitgezonderd parkeergarages, mag niet meer dan 15 m² bedragen;*
16. *aan artikel 17, lid 'a', is onder sub '3' een nieuw sub '4' toegevoegd, luidende:
voor het (laten doen) uitoefenen van (straat)prostitutie;*
17. *in artikel 1.11 is de titel 'bed & breakfast' aangepast in 'bed & breakfast (b & b-voorziening)';*
18. *in artikel 1.12 zijn de 'bullets' vervangen door de opsomming 'a' en 'b';*
19. *in artikel 9, lid 1, sub 'c' en lid 2.2, sub 'g' is 'garages' gewijzigd in 'garage';*
20. *in artikel 9, lid 4, sub 'b' is 'onder a' gewijzigd in 'onder b', tevens is 'hier' gewijzigd in 'Hier';*
21. *in artikel 9, lid 4, sub 'd' is 'onder b' gewijzigd in 'onder a';*
22. *in artikel 10, lid 2, artikel 11, lid 3 en artikel 12, lid 2 is de bullet vervangen door 'a';*
23. *artikel 17, lid 'b', onder '1' is als volgt gewijzigd:
seksinrichting, escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) (raam)prostitutie;*

Wijzigingen in de verbeelding

Voortvloeiend uit ambtshalve wijzigingen

1. De begrenzing van het bouwvlak en het bestemmingsvlak 'Sport' aan de Krimpenerbosweg is in ondergeschikte mate aangepast;
2. aan het bestemmingsvlak 'Sport' aan de Krimpenerbosweg is een bouwvlak toegekend, gelijk aan de begrenzing van het bestemmingsvlak.



Kanttekeningen

Uw raad kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan afwijken van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn, dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure, met inbegrip van de inspraak, opnieuw doorlopen te worden.

Daarvan is echter geen sprake. De afwijkingen ten opzichte van het ontwerp zijn ondergeschikt en laten het bestemmingsplan in opzet intact. Echter, er is wel sprake van ondergeschikte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp. Derhalve wordt toepassing gegeven aan artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening. Na vaststelling door uw raad moet het raadsbesluit onverwijld toegezonden worden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en de onderscheidenlijke inspecteurs.

Financiën

In de Wro is in artikel 6.12 de verplichting opgenomen om een exploitatieplan op te stellen. Daarmee kunnen de kosten die voortvloeien uit het bestemmingsplan worden verhaald op de belanghebbenden.

Het bestemmingsplan voorziet niet in werken of werkzaamheden. Er is sprake van een consoliderend plan waarbinnen hooguit door particulier initiatief wijzigingen in de bebouwing kunnen ontstaan binnen de bestaande juridisch-planologische kaders. Er wordt geen exploitatieplan (als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro) vastgesteld, omdat er geen sprake is van een aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Gelet hierop stellen wij u voor om geen exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie

Het vaststellingsbesluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Belanghebbenden en zij die het niet eens zijn met de wijzigingen hebben dan de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De indieners van de zienswijzen ontvangen een afschrift van het vaststellingsbesluit en de zienswijze nota zodat zij kunnen lezen op welke wijze met de door hun ingediende zienswijzen is omgegaan.

Uitvoering

Ingevolge artikel 3.8 lid 4 Wro moet het raadsbesluit onverwijld worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en de onderscheidenlijke inspecteurs. Nadat Gedeputeerde Staten en de onderscheidenlijke inspecteurs in de gelegenheid zijn gesteld te reageren (binnen 6 weken na verzending of zoveel eerder) wordt het raadsbesluit bekend gemaakt. Door het bekendmaken van de raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ontstaat voor belanghebbenden en voor hen die in hun belang worden geraakt door de wijzigingen het recht tot het instellen van beroep tegen het besluit. Indien van dit recht geen gebruik wordt gemaakt is het bestemmingsplan, na ommekomst van de beroepsterrein, onherroepelijk geworden.

Bijlagen

Het bestemmingsplan Lansingh-Zuid



In de vergadering van de besluitvoorbereidende commissie van 30 mei 2013 is dit voorstel aan de orde geweest.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Krimpen aan den IJssel,

Mr. A. Boele
secretaris

L.M. Huizer
burgemeester



De raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 mei 2013

besluit:

1. de zienswijze nota (bijlage bij het bestemmingsplan) vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Lansingh-Zuid gewijzigd vast te stellen;
3. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel in zijn openbare vergadering van 13 juni 2013

De griffier,

De voorzitter,