



Raadsvoorstel

Agendanummer: 4
Datum raadsvergadering: 25 april 2013

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Langeland

Gevraagde Beslissing:	Te besluiten om: 1. de nota van afweging (bijlage bij het bestemmingsplan) vast te stellen; 2. het bestemmingsplan Langeland 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, 16 april 2013

Inleiding

In Nederland zijn gemeenten belast met de zorg voor een goede ruimtelijke ordening. Dat gebeurt in principe aan de hand van ruimtelijke visies en plannen. Het belangrijkste instrument van de gemeente is het bestemmingsplan.

Een bestemmingsplan is het enige plan met betrekking tot de ruimtelijke ordening, dat rechten en plichten vastlegt. 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 Wet op de ruimtelijke ordening (Wro).

Voor 1 juli 2013 moeten alle bestemmingsplannen in Krimpen aan den IJssel geactualiseerd zijn. Bestemmingsplan Langeland, dat wij nu ter vaststelling aanbieden, is het eerste van de vier plannen. Binnenkort volgen voorstellen voor Kortland, Lansingh-Zuid en Stormpolder.

Procedure bestemmingsplan

Er is een vaste procedure voor de totstandkoming van bestemmingsplannen. Eerst stellen wij een voorontwerp vast, daarna een ontwerp en tenslotte stelt uw gemeenteraad op ons voorstel het bestemmingsplan vast.

Burgers kunnen daar op verschillende manieren invloed op uitoefenen, bijvoorbeeld op een inspraakbijeenkomst. Meer concreet ziet de hele procedure er als volgt uit.

Aankondiging bestemmingsplan

Wij kondigen vooraf aan dat een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid, o.a. op de website van de gemeente en in een huis-aan huisblad.

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 ook gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die periode kan iedere burger een inspraakreactie aan de gemeente sturen.

Ons college vat alle reacties van overheden, instanties en burgers samen in een inspraakrapport en stelt vervolgens een ontwerpbestemmingsplan vast.

Ontwerpbestemmingsplan

Ook dit ontwerp kan zes weken worden ingezien, bijvoorbeeld op het gemeentehuis of op internet (www.ruimtelijkeplannen.nl). In deze periode van zes weken kunnen 'zienswijzen' kenbaar worden gemaakt bij de gemeenteraad. Ook die zienswijzen vatten wij samen.

Vaststellen en bekendmaken bestemmingsplan

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan – op ons voorstel – heeft vastgesteld, dan moet dat besluit binnen twee weken bekend worden gemaakt.

Beroep instellen

Wanneer iemand het niet eens is met het besluit van de gemeenteraad, dan kan na afloop van de termijn van bekendmaking beroep worden ingesteld bij de Raad van State (Afdeling bestuursrechtspraak). Dat moet binnen zes weken.

Daarna treedt het bestemmingsplan in werking. Beroep instellen is alleen mogelijk, als eerder een zienswijze kenbaar is gemaakt tijdens de ontwerpfase van het bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan Langeland

Van 11 oktober 2012 heeft, voor de duur van zes weken, het ontwerp bestemmingsplan Langeland ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid voor belanghebbenden om een zienswijze tegen dit bestemmingsplan in te dienen. Van **deze** mogelijkheid hebben 9 belanghebbenden gebruik gemaakt. Door de volgende belanghebbenden zijn schriftelijke zienswijzen ingediend:

- 1- Veiligheidsregio Rotterdam, postbus 9154, 3007 AD, Rotterdam;
- 2- J. Vijgenboom, burgemeester Lepelaarsingel 10, Krimpen aan den IJssel;
- 3- Tennet, postbus 718, 6800 AS Arnhem;
- 4- Bokelman advies & ondersteuning namens de familie Loendersloot, Dijkje 7, Rijswijk;
- 5- N.V. Nederlandse Gasunie, postbus 19, 9700 MA Groningen;
- 6- Historische Kring Krimpen aan den IJssel, p/a Tollenstraat 7 2902AP Capelle aan den IJssel;
- 7- A.F. Willebrands, IJsseldijk 134, 2924 AT Krimpen aan den IJssel;
- 8- A. Mourik, IJsseldijk 62 Krimpen aan den IJssel.
- 9- A. van der Weiden, Populierenlaan 106, Krimpen aan den IJssel

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

Zienswijze 1 betreft een mededeling dat eerder gemaakte opmerkingen op de juiste wijze zijn verwerkt.

Wij stellen voor om de zienswijzen 4 en 7 ongegrond te verklaren, omdat uitvoering ervan in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening.

De overige zienswijzen hebben ten dele aanleiding gegeven tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Later in dit voorstel treft u een overzicht aan van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan (zowel naar aanleiding van zienswijzen als van ambtelijk voortschrijdend inzicht).

Voor de inhoud van de zienswijzen en de afweging wordt u verwezen naar het bestemmingsplan, waar de nota van zienswijze als bijlage is ingevoegd.

Beoogd effect

Door het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Langeland beschikt de gemeente weer over een actueel planologisch regime voor het oostelijk deel van de gemeente. 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 zienswijzen die zijn ingediend afgewogen. Deels hebben die 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 daarop wordt korthedshalve verwezen naar de nota van zienswijze die als bijlage in het bestemmingsplan is opgenomen.

Daarnaast zijn er ambtelijk 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 bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Gelet op de zorgvuldige afweging die gemaakt is, kunt u het bestemmingsplan Langeland gewijzigd vaststellen.

Wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen

1. Het intekenen van het bouwblok op adres IJsseldijk 62; deze ontbrak in het ontwerp.
2. Het opnemen van de aanduiding "karakteristiek" zodat de beeldbepalende objecten zowel digitaal als analoog te zien zijn.
3. Het op een juiste wijze weergeven van de waterpartij ter hoogte van de Burgemeester Lepelaarsingel.
4. Het aanpassen van de regels met betrekking tot de bebouwingsmogelijkheden waar de dubbelbestemmingen 'Leidingen Gas' en 'Hoogspanningsleidingen' elkaar kruisen.

Ambtshalve wijzigingen in de regels

Wijzigingen in de toelichting:

1.

Voorwaarden bij Bed & Breakfast:

- a. Op grond van de APV is een exploitatievergunning vereist.
- b. Gebruiksmelding.
- c. Voor de voorziening is een melding noodzakelijk in het kader van het Activiteitenbesluit. Via een Activiteiten Internet Module (AIM) Met de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) kunnen bedrijven aan de hand van een aantal vragen aangeven welke activiteiten ze verrichten. Op basis van de antwoorden ontvangt het bedrijf direct een advies op maat. U vindt de AIM op <http://aim.vrom.nl/>

2. Tekst in toelichting, blz 27 aanpassen in:

"Krimpenerbosweg-Oost

Het gebied aan de oostzijde van de Krimpenerbosweg is een goede locatie voor functies met een gemeentelijke / regionale betekenis. In het oude bestemmingsplan Langeland (begin jaren '70) is er met oog op die gunstige ligging een zogenaamde uitwerkingsverplichting gelegd.

Deze uit te werken bestemming, "Recreatieve doeleinden categorie R1" was bestemd voor de bouw van onder meer bij die voorzieningen behorende gebouwen, met een goothoogte van ten hoogste 5,50 meter (zoals een manege met stalgebouwen, een theeschenkerij, een clubhuis met kleedruimte, volkstuinenhuisjes, broeikassen, sanitaire voorzieningen, dienstwoningen en –gebouwen) en overige bouwwerken.

Deze bestemming is echter nimmer uitgewerkt. Op 19 november 1995 heeft de gemeente een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend, ten behoeve van de bouw van een jeugd- en jongerencentrum (locatie Big Bear).

De bestaande functies en bebouwing van het jeugd- en jongerencentrum is positief bestemd in dit bestemmingsplan.

Binnen dit bestemmingsplan is op dit moment geen verdere ontwikkeling ter plaatse voorzien. Deze locatie behoudt nog steeds de hiervoor beschreven potentie. Wel wordt opgemerkt dat in geval van een verdere ontwikkeling een nieuw juridisch planologisch kader zal moeten worden opgesteld. Daarbij dient dan rekening gehouden te worden met de zogenaamde "rode contour". Buiten deze contour is bebouwing niet zondermeer toegestaan".

3. Vervangen tekst paragraaf 4.7

"Beeldbepalende objecten/gebieden (monumenten)

Bij besluit van 2 december 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders de nota "Inventarisatie beeldbepalende objecten/gebieden in Krimpen aan den IJssel" vastgesteld. Die nota bevat een inventarisatie van alle beeldbepalende objecten en gebieden binnen de gemeente, waaronder ook de rijksmonumenten. In 2012 is de vervaardiging van een "Cultuurhistorische Waardenkaart" met een bijbehorende catalogus ter hand genomen.

De gemeente kent vooralsnog geen gemeentelijke of provinciale monumenten. Dat leidt ertoe dat naast de rijksmonumenten geen van de in de lijst genoemde beeldbepalende objecten of gebieden in het kader van het bestemmingsplan een beschermde status heeft ingevolge de Monumentenwet. De gemeente heeft het voornemen de vastgestelde nota bij de eerstkomende actualisering van de welstandsnota te betrekken.

In onderstaande tabel staat een opsomming van de beeldbepalende objecten en gebieden in het plangebied. De volgnummers in de tabel verwijzen naar de nummering, zoals die is opgenomen in de "Inventarisatie beeldbepalende objecten/gebieden in Krimpen aan den IJssel" en op de "Cultuurhistorische Waardenkaart".

Er staan objecten c.q. gebouwen in de tabel die op de kaart de bouwaanduiding 'karakteristiek' ([ka]) hebben gekregen. Ter plaatse is een beperkend voorschrift van toepassing.

Volgnr	Adres-Locatie	Omschrijving	Status	wel/geen bouwaanduidin g [ka]
BBO-2a	IJsseldijk 2	Waal	overig	
BBO-2b	IJsseldijk 2	Haven	overig	
RM-3	Breekade 2	Gemaal "Reinier Blok" in gebruik als woonhuis	rijksmonument	[ka]
BBO-4	nabij Breekade 2	Trafohuisje	overig	[ka]
BBO-5	Breekade 5	Boerderij, nu in gebruik als woonhuis	overig	[ka]
BBO-6	IJsseldijk 28/30	Dubbel woonhuis	overig	[ka]
BBO-7	IJsseldijk 58	Boerderij, nu in gebruik als woonhuis	overig	[ka]
BBO-8	IJsseldijk 60	Oorspronkelijk: Woonhuis met klompenmakerij; huidig: woonhuis met schuur	overig	[ka]
BBO-9	IJsseldijk 78/84	Oorspronkelijk: boerderij met woning, daggeldershuisje en dijkschuur (nu verdwenen)	overig	[ka]
BBO-10	IJsseldijk 92	Restant tuinmuur en -poort, mogelijk restant tuinmuur en -poort van steenplaats	overig	[ka]
BBO-11	IJsseldijk 115	Directiewoning steenplaats, in gebruik als woonhuis	overig	[ka]
BBO-12	IJsseldijk 117/119	Directiewoning rietmattenfabriek, in gebruik als woonhuis	overig	[ka]
BBO-13	IJsseldijk 126	Directiewoning steenplaats, in gebruik als woonhuis	overig	[ka]
RM-14	IJsseldijk 134	Boerderij onder rieten wolfdak	rijksmonument	[ka]
BBO-15	IJsseldijk 144/146	Aula en begraafplaats	overig	
BBO-16	IJsseldijk 148	Koetshuis/brandspuithuisje	overig	[ka]
BBO-17	IJsseldijk 150	Dubbel woonhuis	overig	[ka]
BBO-18	IJsseldijk 170	Woonhuis	overig	[ka]
BBO-19	IJsseldijk 184	Boerderij met schuur, tegenwoordig woonhuis met schuur	overig	[ka]
BBO-20	IJsseldijk 188	Boerderij met schuur	overig	[ka]
BBO-21	IJsseldijk 235	Houten dijkschuur	overig	[ka]
BBO-22	IJsseldijk 253/255	Woonhuizen	overig	[ka]
BBO-23	IJsseldijk 198/200	Oorspronkelijk: boerderij met zomerhuis; huidig: woonhuis met praktijkruimte	overig	[ka]
BBO-24	IJsseldijk 269/273	Woonhuis	overig	[ka]
BBO-25	Veerpad	Oorspronkelijk: weg en kade van voetveer; huidig: weg en kade	overig	
RM-27	IJsseldijk 208	Dwarshuis	rijksmonument	[ka]

RM-28	IJsseldijk 210	Dwarshuis	rijksmonument	[ka]
BBO-67a	Breekade	Landscheiding van polders	overig	
BBO-67b	Lansing	Landscheiding van polders	overig	
BBO-84	IJsseldijk	oorspronkelijke omdijking	overig	
BBO-86	Oude Tiendweg	restanten van de tiendweg	overig	
BBO-87	Langelandse boezem	restanten van de Langelandse boezem	overig	
BBO-96	Krimpen Zuidoost	Slagenlandschap	overig	

Toevoegen aan 6.3 van de toelichting:
Artikel 29 Waarde – Natuur en Landschap

Deze dubbelbestemming is van toepassing vanaf het midden van de kruin van de dijk tot het midden van de IJssel en opgenomen vanwege het eerder besproken project “Hollandsche IJssel”. De dubbelbestemming voorziet in een regeling waarbij de oevers worden beschermd en ontwikkelingen niet zondermeer mogelijk zijn.

Wijzigingen in de regels

1. toevoegen aan artikel 1 begrippen:
mantelzorg: het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband 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. toevoegen aan artikel 1 begrippen:
bed & breakfast voorziening: Een B&B voorziening is een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, kortdurende, toeristische verblijfsvoorziening, voor uitsluitend logies en ontbijt. De voorziening maakt deel uit van het hoofdgebouw of is gevestigd in één van de bijgebouwen, op hetzelfde perceel en wordt gerund door de eigenaar/bewoner van het betreffende perceel., Onder een B&B voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.
3. Artikel 1.2. “eventuele” weglaten.
4. Artikel 5.1, toevoegen bij h: “laad- en losruimte, nutsvoorzieningen”
5. toevoegen: “nutsvoorzieningen” bij 7.1 onder c, bij 8.1 onder b, bij 9.1 onder g, bij 10.1 onder e, 14.1 onder g en bij 16.1 onder g.
6. Artikel 9.2.1. onder a toevoegen na maatschappelijke voorzieningen: “gezondheidszorg, kindervang, onderwijs, peuterspeelzalen, sociale en welzijnsvoorzieningen, verenigingsleven en voorzieningen ten behoeve van

levensbeschouwelijke en religieuze doeleinden als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten behoeve van deze voorzieningen”.

7. Artikel 14 “Wonen” toevoegen: Ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek” mag de bestaande maatvoering van gebouwen en/of gebouwen niet worden gewijzigd, tenzij het bevoegd gezag een omgevingsvergunning tot wijziging, afbraak of verwijdering heeft verleend op gespannen voet met vergunningvrij bouwen.
8. Artikel 9.1 onder f toevoegen: afzonderlijke kantoren die passen binnen de onder 9.1 a genoemde functies, uitsluitend toegestaan voor zover de bestemming is aangeduid met de functieaanduiding (k);
9. Artikel 11.1, onder c toevoegen: “verkeersregelinstallaties met toebehorende bouwwerken”
10. Artikel 11.2, onder 3 toevoegen: “met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersregeling of de wegaanduiding”
11. Artikel 12.1 toevoegen e “verkeer te water” en doornummeren;
12. Artikel 12.2.2 onder b toevoegen: “10 m²”;
13. Artikel 13.1 onder c toevoegen: “en aanlegplaatsen”
14. Artikel 13.1 toevoegen “e. recreatief mede-gebruik , f. ondergeschikt groen”
15. Artikel 13.2.2. onder a toevoegen : “7 m voor bouwwerken, ten behoeve van scheepvaartverkeer”
16. Artikel 14.1 onder f toevoegen: “speelvoorzieningen”
17. Artikel 14.2.2. onder b aanhef toevoegen: “tenminste 3 meter”
18. Artikel 14.4.1 onder a 3, wijzigen in “de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de helft van de afstand tot de tegenoverliggende gevel”.
19. Artikel 14.4.1 onder b 1 wijzigen “5 m” in “6 m”
20. Artikel 14.4.3 laten vervallen
21. Artikel 14.5 en 15.5 toevoegen

“Afwijkingen ten behoeve van de gebruiksregels

14.5.1 (en 15.5.1)

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.1 / 15.1, waarbij wordt toegestaan dat een hoofdgebouw mede als inwoning ten behoeve mantelzorg en/of een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 50 m².

14.5.2 (en 15.5.2) Afwijking ten behoeve van een bed & breakfast voorziening.

Het bevoegde gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van de geldende bestemming mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden

- a. Parkeren op eigen terrein en geen nadelige effecten op de verkeersafwikkeling;
- b. een nachtregister bijhouden
- c. Gelet op kleinschaligheid: maximaal 50 m² de oppervlakte van de b&b mag maximaal
- d. Geen keukenfaciliteiten toegestaan

- e. Het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven mogen niet onevenredig worden aangetast
- f. B&B mag aan maximaal 5 personen worden aangeboden
- g. Ter voorkoming van permanente bewoning wordt een maximum verblijfsduur gehanteerd van zeven dagen per verblijf;
- h. het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning of bijgebouw dient te worden gehandhaafd."

22. Artikel 15.2.2. onder a toevoegen na uitbouwen: "*van het hoofdgebouw*"

23. Artikel 15.4.1 a toevoegen na bouwvlak, "ingeval het een vrijstaande woning betreft"

24. Artikel 15.4.1 onder b 3: wijzigen in "de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de helft van de afstand tot de tegenoverliggende gevel"

25. Artikel 15.4.3 laten vervallen

26. Artikel 16.2 onder b, "7 m" wijzigen in "6

27. Artikel 29 invoegen:

Artikel 29 Waarde - Natuur en Landschap

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur en Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van de aan de rivier gebonden landschappelijke waarden in de vorm van:
 - 1. de identiteit van de rivier als samenhangend gebied met bijzondere kwaliteiten;
 - 2. de landschappelijke herkenbaarheid van de zoetwatergetijderivier;
 - 3. de visueel-ruimtelijke belevingswaarde (beeldkwaliteit) van de rivier vanaf het water en de dijken;
 - 4. het realiseren van een met de zoetwatergetijderivier samenhangende inrichting van oevers;
- b. gebruik ten behoeve van de bescherming van de oevers.

29.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 29.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen damwanden ten behoeve van de in dit artikel bedoelde bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

Bouwwerken	Op gronden met het wonen samenhangende bestemmingen	Op gronden met groen- of recreatieve functie samenhangende bestemmingen
damwanden	Maximale bouwhoogte 1 m	Geen damwanden toegestaan

- b. Op de in lid 29.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken overeenkomstig de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat voor zover er sprake is van de bouw van damwanden, de maatvoering geldt zoals genoemd onder 29.2 a.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2 a voor de opgenomen hoogtematen voor damwanden tot de bestaande hoogtemaat ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan, indien dit noodzakelijk is voor de voortgang en de instandhouding van de bestaande ruimtelijke situatie en activiteiten.

29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 29.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

Werken en werkzaamheden	Op gronden met het wonen samenhangende bestemmingen	Op gronden met groen- of recreatieve functie samenhangende bestemmingen
Het graven, ophogen of egaliseren van de grond	* (zie lid <u>29.4.3</u>)	*
Het aanleggen van oppervlakteverhardingen	* (zie lid <u>29.4.3</u>)	x
Het aanleggen van een vooroeverconstructie	*	*

o = zonder meer toelaatbaar

x = verboden

* = vereiste van omgevingsvergunning (voor toelaatbaarheid zie 29.4.3)

29.4.2 Uitzondering

Het in lid 29.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- die het normale onderhoud en beheer van de vaarweg betreffen;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende vergunning.

29.4.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 29.4.1 zijn slechts toelaatbaar, voorzover de waarden van de rivierzone hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Van onevenredige schade is geen sprake indien aan navolgende wordt voldaan:

- de helling van de oever bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 45°.

28. Artikel 33.1 aanhef wijzigen in "Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval beschouwd een gebruik of laten gebruiken van gronden en/of water"

29. Artikel 33.2 aanhef wijzigen in "Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval beschouwd het gebruik"

30. Artikel 33.2 d: van gebouwen als speelautomaathal, e. als inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiuwet, f. detailhandel in en opslag van consumentenvuurwerk";

31. Nieuw artikel 35.3 toevoegen:

"35.3

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liften, funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt
- andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1 meter bedraagt."

Wijzigingen op de verbeelding

- LPG-contour wijzigen van 150 meter in 45 meter.
- Strook grond bij rotonde Zandrak, moet verkeer worden

3. Toevoegen van de aanduiding “ka” op de verbeelding bij de objecten die zijn genoemd in paragraaf 4.7 van de toelichting.
4. Breekade 19 bouwvlak voor de woning wijzigen.
5. Staccato 9a, aanduiding kantoren toegestaan toevoegen aan maatschappelijke bestemming

Kanttelingen

Uw raad kan bij de vaststelling van een 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 op de ruimtelijke ordening. Na de vaststelling door uw raad moet het raadsbesluit onverwijld toegezonden worden aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en de onderscheidelijke inspecteurs.

Financiën

In de Wet ruimtelijke ordening (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.

Uit het bestemmingsplan vloeien voor de gemeente echter geen kosten voort. In artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Nu geen sprake is van exploitatiekosten kan worden gesteld dat het verhaal van kosten in dit geval ‘anderszins is verzekerd’.

Gelet hierop stellen wij uw 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 Nota van zienswijzen 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 naar Gedeputeerde Staten van Zuid Holland en de onderscheidelijke inspecteurs. Nadat Gedeputeerde Staten en de onderscheidelijke inspecteurs in de gelegenheid zijn gesteld te reageren (binnen 6 weken na verzending, of zoveel eerder) wordt het besluit van de raad bekendgemaakt. Door het bekendmaken van het 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 beroepstermijn, onherroepelijk.

Bijlagen

Het bestemmingsplan Langeland



Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Krimpen aan den IJssel,

Mr. A. Boele
secretaris

(loco-secretaris)

L.M. Huizer
burgemeester

(loco-burgemeester)

De raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 april 2013

besluit:

1. de nota van zienswijzen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Langeland 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 25 april 2013

De griffier,

De voorzitter,