

RAADSBESLUIT**Datum en nummer:**

29 maart 2012, nummer 017/2012

De raad van de gemeente Papendrecht;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouder van 14 februari 2012;

gelet op het bepaalde in de gemeentewet, artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht;

besluit:

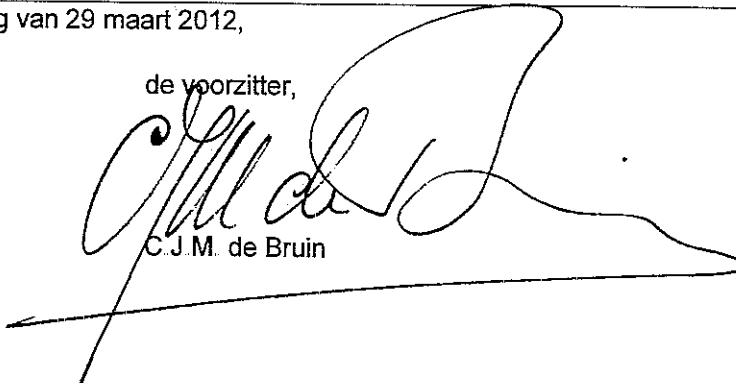
1. De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan Sportcentrum, bestaande uit verbeelding, regels en toelichting en met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0590.BP001Sportcentrum-3001 met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen zoals overeenstemming met de bij dit raadsbesluit behorende nota van wijzigingen is aangegeven.
3. Op grond van art. 1.2.3 Besluit ruimtelijke ordening de verbeelding van het bestemmingsplan Sportcentrum vast te stellen.
4. Op grond van art. 1.2.4 Besluit ruimtelijke ordening de ondergrond (Sportcentrum.dwg) van het bestemmingsplan Sportcentrum vast te stellen, zoals opgesteld aan de hand van de gemeentelijke GBKN
5. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 maart 2012,

de griffier,


A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,


C.J.M. de Bruin

Nota van wijzigingen

De ambthalfte wijzigingen zien met name op het bestemmingsplan in overeenstemming met gemeentelijk beleid in Papendrecht (zoals beleid voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten), om enkele omissies te herstellen, maar met name zijn wijzigingen doorgevoerd omdat de plannen voor het gebied steeds meer vorm krijgen.

Verbeelding:

- Voor de zendmast in de nabijheid van de bestemming Sport is een maximale hoogte van 31 meter opgenomen, dit moet worden aangepast in 40 meter. Geconstateerd is dat de hoogte van de zendmast geen 31 meter is, daarom is dit aangepast aan 40 meter

Regels:

Hoofdstuk 1:

Artikel 1 Begrippen:

- P3: De woorden multifunctioneel centrum worden aan de omschrijving ondergeschikte horeca toegevoegd. De staat van horeca-activiteiten sluit niet aan bij de horecavoorzieningen zoals opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Daarom is voor de bestemming Sport gekozen voor de omschrijving ondergeschikte horeca.

Hoofdstuk 2:

Artikel 4 Groen:

P6: Art. 4.4 opgenomen is de aanduiding parkeerterrein, dit moet echter gewijzigd worden in de aanduiding verblijfsgebied.

Artikel 6 Maatschappelijk:

- P7: Bij 6.2.3 sub wordt het gedachtenstreepje voor voetgangersbrug met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde gewijzigd in 10 m.
- P7: Het gedachtenstreepje lichtmasten wordt gewijzigd van 10 meter in 12 meter
- P7: Bij art. 6.2.3 wordt er een gedachtenstreepje toegevoegd:
 - Speelvoorzieningen 6 meter

Artikel 7 Sport:

- P8: Bij art. 7.1.1 sub c worden afvalcontainers toegevoegd ten behoeve van de perscontainer.
- P8: In artikel is 7.2.2 sub d onder 1 is voor gebouwen een maximale bouwhoogte van 4 meter opgenomen. Geconstateerd is dat dit niet in aansluit op de hoogte voor het uitkijkpost van de badmeester, daarom is dit aangepast naar 7,0 meter.
- P8: Bij 7.2.3 sub a wordt een gedachtenstreepje toegevoegd:
 - Ballenvangers 6 meter
- P8: Bij art. 7.2.3 sub a wordt het gedachtenstreepje lichtmasten 10 meter gewijzigd in 12 meter.

- P8: art. 7.2.4 sub c de 40 m² aan ondergrondse bouwwerken wordt verwijderd.

Artikel 8 Verkeer:

- P8: Aan art. 8.1 b wordt toegevoegd dat speelvoorzieningen ook zijn toegestaan.
- P8: Bij 8.2.3 sub a wordt een gedachtenstreepje toegevoegd:

- speelvoorzieningen	6 meter
- lichtmasten	12 meter
- kunstwerken	6 meter

Artikel 10 Woongebied

- Binnen de bestemming "wonen" zijn **ook** toegestaan:
 - Aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Hiermee wordt aangesloten op het Papendrechtse beleid voor beroepen of bedrijven aan huis.

P11: Art. 10.5 c worden regels toegevoegd ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals onderstaand (schuingedrukte tekst)

"Specifieke gebruiksregels"

De vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 25% van het bebouwde bruto vloeroppervlak van de betrokken woning. Het bebouwde bruto vloeroppervlak wordt berekend met inbegrip van bijbehorende gebouwen tot een maximum van 50 m², voor zover:

- a. Het aantal woningen gelijk blijft;*
- b. De woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;*
- c. Er sprake is van minimaal één arbeidsplaats;*
- d. De bedrijfs- / beroepsactiviteit uitsluitend wordt uitgeoefend door een bewoner die de woning permanent bewoont;*
- e. De activiteit mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeers- en parkeerbelasting ter plaatse;*
- f. De activiteit geen onevenredige hinder oplevert voor de directe woonomgeving en geen ernstige afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt;*
- g. Geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep en/of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Internet(web)winkel alleen als producten vanaf een adres worden opgestuurd naar klanten. Er vindt dus geen afhalen ter plekke plaats.*
- h. De activiteit niet maakt dat een inrichting ontstaat waarvoor een melding- of vergunningplicht geldt als bedoeld in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;*
- i. Aan de buitenzijde van de woning of ergens anders op het perceel (behoudens een naams- / beroepaanduiding) slechts reclame-uitingen ten behoeve van het aan-huis-gebonden beroep of de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan overeenkomstig het gemeentelijk reclamebeleid;*
- j. Er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributievoorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;*
- k. Het geen bedrijfsactiviteiten zijn die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;*
- l. Het bij de desbetreffende woning onbebouwde deel van het perceel mag niet ten behoeve van de beroeps- of kleinschalige bedrijfsactiviteiten worden gebruikt (bijvoorbeeld buitenopslag).*

Bed and breakfast wordt niet direct in het bestemmingsplan toegestaan, maar alleen via een binnenplanse afwijking.

Een bed and breakfast dient dan aan de voorwaarden zoals beschreven onder a t/m l te voldoen, aangevuld met de volgende voorwaarden:

- a. De bed and breakfast voorziening moet binnen de bestaande woning worden gerealiseerd;
- b. De woning dient door de hoofdgebruiker te worden bewoond en de hoofdgebruiker dient aanwezig te zijn tijdens het nachtverblijf;
- c. Het maximaal aantal bedden ten dienste van de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid is vier (volwassenen en kinderen);
- d. Parkeren dient op eigen erf te geschieden;
- e. De toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid mag niet als zelfstandige wooneenheid functioneren. Realisatie van een aparte kookgelegenheid is niet toegestaan;

- f Het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning dient te worden gehandhaafd.
- In de begripsbepalingen wordt het begrip "bed and breakfast" opgenomen.
- P10: Aan art. 10.2.2 wordt een sub c toegevoegd:
In art. 10.2.2 sub c wordt opgenomen dat: hoofdgebouwen mogen voor de voorgevel niet uitgebreid worden
- P10: Bij 10.2.3 (bijbehorende bouwwerken) wordt een bepaling toegevoegd om duidelijk te maken dat bouwwerken voor de voorgevel niet zijn toegestaan:
"d bijbehorende bouwwerken zijn voor de voorgevelrooilijn niet toegestaan.
- P10: Erfafscheidingen mogen in Papendrecht voor de voorgevel niet hoger zijn dan 1 meter. Daarom wordt bij 10.2.4 onder a het eerste gedachtenstreepje als volgt omschreven:
"- erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied en erfafscheidingen tot 1 meter achter de voorgevel van de woning 1m"
- P10: bij 10.2.4 wordt de volgende gedachtenstreepjes verwijderd:
 - lichtmasten 9 m
 - vlaggenmasten 9 m
 - antennemasten op/aan een gebouw (t.o.v. bouwhoogte gebouw) 5 m
 - overige antennemasten 12 m
- P10: bij 10.2.4. worden de laatste gedachtenstreepje als volgt geformuleerd:
"- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde vanaf 1 meter achter de voorgevel: 2m"
"- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 1 meter achter de voorgevel: 1m"
Hiermee wordt voorkomen dat grote constructies voor de voorgevel kunnen worden opgericht die het straatbeeld beïnvloeden. Ook de zichtbaarheid van constructies in de achtertuin wordt op deze manier beperkt
- P11 art. 10.4: "de diepte maximaal 1,5 meter mag bedragen" wijzigt in "de diepte maximaal 1 meter mag bedragen".

Artikel 12 Algemene bouwregels

- P12: art. 12.2.2 het woord kelder(bouw) dient te worden gewijzigd in ondergrondse bouw.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

- P13: art. 14.1 sub a wordt aangepast. De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.
- art. 14 lid 2 indien een afwijking van het bestemmingsplan wordt verleend, dient bij de afweging altijd te worden gekeken of onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke structuur en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

Bijlage bij de Regels

- Bij de regels wordt de Staat van Horeca-activiteiten opgenomen (zie de volgende pagina). Een dergelijke staat is al in meerdere bestemmingsplannen opgenomen (zoals Centrum en Rivieroevers). Om beter aan te sluiten bij de huidige bestemmingsplannen wordt ook in dit bestemmingsplan met de Staat van Horeca-activiteiten gewerkt.

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiëbar;
- lunchroom;
- lijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, Chinees, McDrives)

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

Toelichting:

- P2: Opgenomen is dat: *"Deze woningen kunnen gerealiseerd worden door middel van een uitwerkingsbevoegdheid die is opgenomen in de regels"*. Deze zin wordt verwijderd, de bestemming is gewijzigd naar een bestemming woongebied.
- P20: Opgenomen is dat: *"door middel van een in te dienen uitwerkingsplan wordt de precieze uitvoering van de bestemming woongebied nader uitgewerkt"*. Het ontwerpbestemmingsplan is opnieuw ter inzage gelegd en nu met een globale bestemming woongebied. De uitwerking voor het woongebied is uit het plan gehaald. De tekst is gewijzigd.
- P21: *"Binnen de bestemming Sport mogen gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Buiten het bouwvlak wordt daarnaast nog maximaal 200 m² aan gebouwen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4 meter."*
Bovenstaande wordt gewijzigd. Na bestudering van het plan is geconstateerd dat de badmeesteruitkijkpost hoger is dan 4 meter. Dit is dan ook in de regels aangepast naar 7,0 meter, de hoogte van de badmeesteruitkijkpost.
- P21: In de toelichting wordt een stuk tekst over webshops opgenomen

- P23: Bestemming Woongebied – Uit te werken wordt gewijzigd in bestemming Woongebied. De tekst is aangepast.
- P29: De tekst op pagina 30 aangaande de externe veiligheid en specifiek de hoge drukaardgasleiding wordt geactualiseerd. De tekst is aangepast en het groepsrisico wordt gekwantificeerd.

- P33: In de paragraaf over de watertoets is opgenomen dat: *"Aangezien er 974 m² nieuw water wordt gerealiseerd (in de huidige situatie is er 6.500m² water aanwezig en in de nieuwe situatie 7.474) wordt ruimschoots voldaan aan de vereisten voor compensatie waterberging. Bovenop de minimale eis van 314 m² waterberging wordt nog 188 m² extra water gecreëerd. Ook in de afbeelding wordt dit inzichtelijk gemaakt."*

De minimale eis van 314 m² is niet correct. Deze zin wordt verwijderd en de tekst wordt aangepast in:

Aangezien er 974 m² nieuw water wordt gerealiseerd (in de huidige situatie is er 6.500m² water aanwezig en in de nieuwe situatie 7.474) wordt ruimschoots voldaan aan de vereisten voor compensatie waterberging. In de afbeelding wordt dit inzichtelijk gemaakt.

- P36: Aan paragraaf 9.1 wordt toegevoegd dat:
Het ontwerp bestemmingsplan van 20 oktober 2011 tot en met 30 november 2011 voor een ieder ter inzage gelegd.