

Raadsvoorstel

Agendanummer:

Datum raadsvergadering:

Onderwerp: Vaststelling veeg-bestemmingsplannen Kortland, Langeland en Lansingh-Zuid

**Gevraagde
Beslissing:**

Te besluiten om:

1. de zienswijzen met betrekking tot de ontwerp veeg-bestemmingsplannen Kortland, Langeland en Lansingh-Zuid ontvankelijk te verklaren en voor kennisgeving aan te nemen, waarbij de zienswijze met betrekking tot het binnen het veeg-bestemmingsplan Kortland gelegen perceel Kortlandstraat 2a ontvankelijk en gegrond wordt verklaard;
2. vast te stellen de nota's van zienswijzen met betrekking de ontwerp veeg-bestemmingsplannen Kortland, Langeland en Lansingh-Zuid;
3. vast te stellen de nota's van aanpassingen van de veeg-bestemmingsplannen Kortland, Langeland en Lansingh-Zuid waarin de wijzigingen worden aangegeven ten opzichte van de ontwerp veeg-bestemmingsplannen zoals die ter inzage hebben gelegen;
4. de veeg-bestemmingsplannen Kortland, Langeland en Lansingh-Zuid gewijzigd vast te stellen ten opzichte van de ontwerp veeg-bestemmingsplannen zoals die ter inzage hebben gelegen;
5. het veeg-bestemmingsplannen Kortland, kenmerk NL.IMRO.0542.BPKLVP-va01, het veeg-bestemmingsplan Langeland, kenmerk NL.IMRO.0542.BPLLVP-va01 en het veegbestemmingsplan Lansingh-Zuid, kenmerk NL.IMRO.0542.BPLZVP-va01; digitaal vast te stellen, waarbij de Grootschalige Basiskaart Krimpen aan den IJssel als ondergrond is gebruikt;

de volledige verbeelding van de veeg-bestemmingsplannen op papier vast te stellen zoals opgenomen in bijlage 3 (artikel 1.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) juncto artikel 1.2.3 Bro);

-
6. op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan vast te stellen voor de veegbestemmingsplannen Kortland, Langeland en Lansingh-Zuid;
 7. de vastgestelde veegbestemmingsplannen Kortland, Langeland en Lansingh-Zuid overeenkomstig artikel 3.8 van de Wro bekend te maken.
-

Aan de gemeenteraad
van
Krimpen aan den IJssel

Krimpen aan den IJssel, juli 2018

Inleiding

De afgelopen vijf jaar is ervaring opgegaan met de in 2013 geactualiseerde bestemmingsplannen "Kortland", "Langeland" en "Lansingh-Zuid". De plannen vragen op korte termijn om enkele aanpassingen. Het gaat hierbij om het reguleren van kamerverhuur, parkeerregels, terrassen, ondergeschikte horeca en het herstellen van enkele omissies. Hiervoor zijn de nodige aanpassingen opgenomen in de nu voorliggende vast te stellen veegbestemmingsplannen.

In de collegevergadering van 5 december 2017 is besloten om de ontwerp veegbestemmingsplannen "Kortland", "Langeland" en "Lansingh-Zuid" in procedure te brengen. De gemeenteraad is hierover door middel van de raadsinformatiebrief d.d. 5 december 2017 geïnformeerd.

De gemeenteraad is door middel van een raadsmemo d.d. 5 februari 2018 geïnformeerd over het onderwerp ondergeschikte horeca.

Gevolgde procedure

Voorontwerp veegbestemmingsplannen (inspraak)

In de collegevergadering van 24 april 2018 is besloten tot het vaststellen van de eindverslagen van de inspraak. Tijdens de inspraak zijn reacties ontvangen van twee wettelijke overlegpartners; van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en van de Veiligheidsregio Rotterdam. Kortgezegd geven zij aan dat zij geen bezwaren hebben tegen de voorontwerp veegbestemmingsplannen. Met betrekking tot het na de sluitingsdatum van de inspraak binnengekomen verzoek om medewerking aan ondergeschikte horeca bij detailhandel is gezien de beperkte ruimtelijke impact daarvan besloten om dit in het ontwerp veegbestemmingsplan Kortland op te nemen.

Vervolgens is besloten om op grond van artikel 3.8, lid 1 Wet ruimtelijke ordening de ontwerp veegbestemmingsplannen Kortland, Langeland en Lansingh-Zuid met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Ontwerp veeg-bestemmingplannen (zienswijzen)

De ontwerp veeg-bestemmingsplannen hebben vanaf 2 mei 2018 tot en met 12 juni 2018 ter inzage gelegen waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestond om zienswijzen in te dienen.

Gedurende de termijn van ter inzagelegging van de ontwerp veeg-bestemmingsplannen zijn twee zienswijzen (reacties) ontvangen van twee wettelijke overlegpartners;

1. van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en
2. van de Veiligheidsregio Rotterdam.

Kortgezegd geven zij aan dat zij geen bezwaren hebben tegen de ontwerp veeg-bestemmingsplannen.

3. Het woon-winkelpand Kortlandstraat 2/2a

In de zienswijze d.d. 24 mei 2018 wordt door de eigenaar van het pand aangegeven, dat op de verbeelding van het ontwerp veegbestemmingsplan slechts een gedeelte van de benedenverdieping is voorzien van de aanduiding "detailhandel". Dit terwijl de gehele benedenverdieping van het pand een lange historie als detailhandel kent. De indiener van de zienswijze wil graag dat de aanduiding "detailhandel" wordt uitgebreid over de gehele benedenverdieping.

Bij de beoordeling van de zienswijze is vastgesteld dat hier sprake is van een technisch misverstand bij het opstellen van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het aanbrengen van de aanduiding "detailhandel" heeft overeenkomstig de algemene bestemmingsplansystematiek plaatsgevonden voor de hoofdbouwmassa van het perceel. Het aangebouwde bijgebouw op het perceel is echter ook sinds jaar en dag in gebruik als detailhandel. Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het ontwerp veegbestemmingsplan Kortland: op de verbeelding is de aanduiding "detailhandel" opgenomen ten aanzien van de gehele benedenverdieping van het pand Kortlandstraat 2a.

Ambtshalve aanpassingen

Aanduiding terras bij Waardzicht 1 en 5

Na afloop de ter inzage legging van het ontwerp veeg-bestemmingsplan Kortland is een verzoek om een APV-vergunning ontvangen voor de aanleg van een terras op de locatie naast Waardzicht 1 (Bowlingcentrum). Bij nadere beschouwing van de locatie is vastgesteld dat tegen een terras voor het Bowlingcentrum ruimtelijk gezien geen bezwaar bestaat. In het ontwerp veegbestemmingsplan was, grenzend aan het bestaande restaurant en terras Waardzicht 5, binnen de bestemming "Groen", een aanduiding opgenomen voor het reeds bestaande terras. Voor beide locaties Waardzicht 1 en 5 wordt nu binnen de bestemming "Groen" de mogelijkheid voor een terras flexibel geregeld. Voor de aanleg en omvang van terrassen is medewerking nodig van de gemeente als eigenaar van de gronden.

Aanvulling toelichting 2.1.7 "Parkeerbepalingen"

De (standaard) parkeerbepaling van de veeg-bestemmingsplannen is in de lijn van artikel 3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en van de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak. Het in de regels van het bestemmingsplan naar de parkeerkencijfers van de CROW verwijzen, kan op grond van de wetgeving en de rechtspraak. Met het in de planregels verwijzen naar de parkeerkencijfers van de CROW, worden deze normen als beleidsregel vastgesteld. Doordat de verwijzing dynamisch plaatsvindt, wordt in de toekomst automatisch aangehaakt bij nieuwe versies van de CROW.

Naast bestemmingsplannen, heeft de raad in 2013 de Verkeer- en vervoersvisie vastgesteld waarin voor wat betreft het aspect parkeren naar de CROW wordt verwezen.

Bij deze dynamische verwijzing wordt een wijziging van de CROW automatisch van toepassing op de visie.

In de Verkeer- en vervoersvisie worden belangrijke beleidskeuzen gemaakt voor de toepassing van de CROW. Zo wordt de gemiddelde parkeernorm van de CROW als norm gehanteerd, en wordt voor de normering onderscheid gemaakt tussen sterk stedelijk gebied (centrum) en matig stedelijk gebied.

Om onduidelijkheid over de werking van de parkeerparagraaf van de Verkeer- en Vervoersvisie te voorkomen is het gewenst om de toepasselijkheid daarvan na de vaststelling van het (de) veegbestemmingsplan(nen) nader te regelen. Op grond van de regels van het (de) veegbestemmingsplan(nen) is het college het bevoegde bestuursorgaan om toepassing te geven aan de CROW-kencijfers. Een gevolg hiervan is dat het college op grond van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht het bevoegde bestuursorgaan is om beleidsregels vast te stellen voor de toepassing van de CROW-kencijfers. Bij dit laatste kan gebruik worden gemaakt van de normen zoals die in de Verkeer- en Vervoersvisie zijn opgenomen.

Beoogd effect

De geldende bestemmingsplannen worden op onderdelen geactualiseerd en op grond van het vergunningenstelsel van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden de nieuwe normen voor iedereen bindend.

De door de gemeenteraad vast te stellen veeg-bestemmingsplannen met daarin een nadere beschrijving van de inspraakreacties, zienswijzen en ambtelijke aanpassingen treft uw raad bijgaand aan.

Op grond van het systeem van de Wet ruimtelijke ordening worden de veeg-bestemmingsplannen na vaststelling door de gemeenteraad op www.ruimtelijkeplannen.nl verwerkt. Op deze wijze zijn de plannen voor iedereen digitaal raadpleegbaar.

Argumenten

Meer uniformiteit aanbrengen tussen de geldende bestemmingsplannen, voorzien in nieuwe ontwikkelingen zoals kamerverhuur, parkeerregels, terrassen, ondergeschikte horeca en het herstellen van enkele omissies.

Financiën

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In onderhavige bestemmingsplannen zijn echter geen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voorzien. Bij de door de gemeenteraad te nemen besluiten is voor de duidelijkheid expliciet vermeld dat geen exploitatieplannen worden vastgesteld.

Procedure en communicatie

De voorontwerp en de ontwerp veeg-bestemmingsplannen Kortland, Langeland en Lansingh-Zuid hebben de wettelijke procedure van artikel 3.8, lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen. De ontwerp veeg-bestemmingsplannen hebben 6 weken ter inzage gelegen en het voor een ieder was het mogelijk om zienswijzen in te dienen. Tijdens de terinzagelegging zijn binnen de wettelijke termijn een aantal zienswijzen ingediend.

Voor de omschrijving van de ingekomen zienswijzen en voor de motivering van de beslissing daarop wordt verwezen naar bijgaande nota's van zienswijzen en aanpassingen.

Het besluit tot vaststelling van de veeg-bestemmingsplannen wordt op grond van artikel 3.8 lid 3 Wro binnen twee weken langs elektronische weg aan de verantwoordelijke diensten van het Rijk en provincie en de waterschapsbesturen toegezonden.

Het besluit tot het gewijzigd vaststellen van de veeg-bestemmingsplannen ten opzichte van de ontwerp veeg-bestemmingsplannen wordt op grond van artikel 3.8, lid 4, Wro zes weken na de na de vaststelling op de in artikel 3.8, lid 3 Wro voorgeschreven manier bekend gemaakt. Op een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan zijn in aanvulling op artikel 3.8, lid 3 Wro de artikelen 3:40; 3:42; 3:43; 3:44 en 3:45 en afdeling 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Bijlagen

1. Raadsinformatiebrief d.d. 5 december 2017;
2. Raadsmemo d.d. 2 februari 2018;
3. Vast te stellen veeg-bestemmingsplannen Kortland, Langeland en Lansingh-Zuid;
4. De nota's van zienswijzen veeg-bestemmingsplannen Kortland, Langeland en Lansingh-Zuid;
5. De nota's van aanpassingen veeg-bestemmingsplannen Kortland, Langeland en Lansingh-Zuid.

In de vergadering van de informatieve raadscommissie van..... is dit voorstel aan de orde geweest.

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

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Krimpen aan den IJssel,

Mr. A. Boele
secretaris

M.W. Vroom
burgemeester

Ontwerp-besluit

De raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 juli 2018;

In de vergadering van de informatieve raadscommissie van..... is dit voorstel aan de orde geweest.

In de vergadering van de besluit voorbereidende raadscommissie van..... is dit voorstel aan de orde geweest.

besluit:

1. vast te stellen de nota's van zienswijzen met betrekking de ontwerp veeg-bestemmingsplannen Kortland, Langeland en Lansingh-Zuid;
2. de zienswijzen met betrekking tot de ontwerp veeg-bestemmingsplannen Kortland, Langeland en Lansingh-Zuid ontvankelijk te verklaren en voor kennisgeving aan te nemen, waarbij de zienswijze met betrekking tot het binnen het veeg-bestemmingsplan Kortland gelegen perceel Kortlandstraat 2a ontvankelijk en gegrond wordt verklaard;
3. vast te stellen de nota's van aanpassingen van de veeg-bestemmingsplannen Kortland, Langeland en Lansingh-Zuid waarin de wijzigingen worden aangegeven ten opzichte van de ontwerp veeg-bestemmingsplannen zoals die ter inzage hebben gelegen;
4. de veeg-bestemmingsplannen Kortland, Langeland en Lansingh-Zuid gewijzigd vast te stellen ten opzichte van de ontwerp veeg-bestemmingsplannen zoals die ter inzage hebben gelegen;
5. het veeg-bestemmingsplannen Kortland, kenmerk NL.IMRO.0542.BPKLVP-va01; het veeg-bestemmingsplan Langeland: kenmerk NL.IMRO.0542.BPLLVP-va01 en het veegbestemmingsplan Lansingh-Zuid, kenmerk NL.IMRO.0542.BPLZVP-va01; digitaal vast te stellen, waarbij de Grootchalige Basiskaart Krimpen aan den IJssel als ondergrond is gebruikt; de volledige verbeelding van de veeg-bestemmingsplannen op papier vast te stellen zoals opgenomen in bijlage 3 (artikel 1.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) juncto artikel 1.2.3 Bro);
6. op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan vast te stellen voor de veeg-bestemmingsplannen Kortland, Langeland en Lansingh-Zuid;
7. de vastgestelde veeg-bestemmingsplannen Kortland, Langeland en Lansingh-Zuid overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel in zijn openbare vergadering van 20 september 2018.

De griffier,

De voorzitter,