

Omgevingsplan Rijnhaven Oost Toelichting

Plan: Toelichting – Rijnhaven Oost
Status: vastgesteld
Plantype: Omgevingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0484.OPrijnhaven oost-VA01

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Inleiding en doel	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Geldende bestemmingsplannen.....	4
1.4 Opzet van het plan	4
Hoofdstuk 2 Juridische aspecten	4
Hoofdstuk 3 Participatie.....	5

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding en doel

Op 13 oktober 2016 heeft de gemeenteraad onder gebruikmaking van artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte “Omgevingsplan Rijnhaven Oost” vastgesteld. Bij het besluit tot vaststelling is tevens door de raad besloten de plicht tot vaststelling van een exploitatieplan door te schuiven naar de fase van de vergunningverlening (artikel 7c lid 10 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet). Vervolgens is door de minister van I&M in januari 2017 de voorpublicatie gedaan voor de vaststelling van een wijziging van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (15 e tranche). In de wijziging is een aanpassing voorzien van artikel 7c, die ertoe strekt dat nadere regels moeten worden vastgesteld over het toepassen van de doorschuifmogelijkheid van een exploitatieplan. Tot deze nieuwe regels behoort de verplichting dat in het bestemmingsplan (met verbrede reikwijdte) een of meer exploitatiegebieden moeten worden aangewezen. Deze herziening ziet op het aanwijzen van een exploitatiegebied in het omgevingsplan Rijnhaven Oost. Daarnaast wordt de herziening aangegrepen om de consistentie en de leesbaarheid te verbeteren.

1.2 Plangebied

De westelijke plangrens voor bestemmingsplan “Omgevingsplan Rijnhaven Oost” ligt op de westelijke oever van het Rijnhavenbekken. Aan de zuidzijde wordt “Omgevingsplan Rijnhaven Oost” begrensd door de Eikenlaan. Aan de oostkant kent het plangebied een duidelijke begrenzing door de Prinses Margrietlaan, Stuyvesantlaan, het Heempad en de Van Foreestlaan. Daarmee vallen de Baronie en de zogenaamde Steketee- of Kluwerlocatie geheel binnen de grenzen van het plangebied en vogelpark Avifauna daarbuiten. De noordgrens wordt gevormd door de Hoorn.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied van Rijnhaven Oost geldt het volgende bestemmingsplan:

- Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte “Omgevingsplan Rijnhaven Oost”.

1.4 Opzet van het plan

De toelichting en regels van deze partiële herziening van het omgevingsplan Rijnhaven Oost zien op toevoeging van het exploitatiegebied ten behoeve van het kostenverhaal enerzijds en het verbeteren van de consistentie en leesbaarheid van het omgevingsplan anderzijds. Bovendien worden hiermee enkele verschrijvingen hersteld. Voor de algehele toelichting en regels wordt verwezen naar het omgevingsplan Rijnhaven Oost van 13 oktober 2016. Deze toelichting is als volgt opgebouwd: Hoofdstuk twee behandelt de juridische aspecten van deze partiële herziening. Hoofdstuk 3 behandelt de participatie.

Hoofdstuk 2 Juridische aspecten

Op 13 oktober 2016 heeft de gemeenteraad onder gebruikmaking van artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte “Omgevingsplan Rijnhaven Oost” vastgesteld. Bij het besluit tot vaststelling is tevens door de raad besloten de plicht tot vaststelling van een exploitatieplan door te schuiven naar de fase van de vergunningverlening (artikel 7c lid 10 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet). Vervolgens is door de minister van I&M in januari 2017 de voorpublicatie gedaan voor de vaststelling van een wijziging van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (15^e tranche). In de wijziging is een aanpassing voorzien van artikel 7c, die ertoe strekt dat nadere regels moeten worden vastgesteld over het toepassen van de doorschuifmogelijkheid van een exploitatieplan. Tot deze nieuwe regels behoort de verplichting dat in het bestemmingsplan (met verbrede reikwijdte) één of meer exploitatiegebieden moeten worden aangewezen. Deze herziening ziet op het aanwijzen van een exploitatiegebied in het omgevingsplan Rijnhaven Oost. Tevens ziet deze herziening op de verbetering van de consistentie en de leesbaarheid van het omgevingsplan.

Aanwijzing exploitatiegebied

In artikel 7c lid 11 (zoals dat naar verwachting komt te luiden na inwerkingtreding van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet 15^e tranche) is bepaald dat ingeval de raad besluit tot het doorschuiven van de plicht tot vaststelling van het exploitatieplan naar de vergunningfase, in het bestemmingsplan één of meer exploitatiegebieden worden aangewezen.

Gezien de inhoud, doelstelling en opzet van het omgevingsplan is er sprake van een locatieontwikkeling, waarbij sprake is van ruimtelijke en functionele samenhang tussen de delen. Dit maakt dat dient te worden uitgegaan van de vaststelling van één exploitatiegebied.

De afbakening van het exploitatiegebied is van belang voor het kostenverhaal. Voor de verhaalbaarheid van kosten van bijvoorbeeld voorzieningen geldt de toepassing van de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit (6:13 lid 6 Wet ruimtelijke ordening).

De toepassing van het kostenverhaal beperkt zich tot de gronden waar óf sprake is van de mogelijkheid van aangewezen bouwplannen óf van aanleg of herinrichting van openbare ruimte. De afbakening van het exploitatiegebied is opgenomen op de 1^e herziening van de analoge verbeelding behorend bij deze 1^e herziening van het bestemmingsplan “Omgevingsplan Rijnhaven Oost”.

Het betreft één exploitatiegebied, welk gebied nagenoeg gelijk is aan het plangebied van het omgevingsplan Rijnhaven Oost met uitzondering van een deel van de rivier de Oude Rijn in het noordelijk deel van het plangebied en het beeldbepalend gebouw van de zendmast aan de Energieweg 2D omdat op die locaties geen sprake is van de mogelijkheid van aangewezen bouwplannen of van aanleg of herinrichting van openbare ruimte.



Afbeelding: Exploitatiegebied omgevingsplan rijnhaven Oost

Consistentie en leesbaarheid

Ter verbetering van de consistentie en leesbaarheid worden bij deze herziening tevens omissies, verschrijvingen en fouten in opsommingstekens hersteld conform bijlage 1 bij de regels: de lijst van wijzigingen planregels Omgevingsplan Rijnhaven Oost.

Hoofdstuk 3 Participatie

Op de ontwerpstukken kunnen burgers/bedrijven hun reactie (zienswijze) geven. Daarnaast wordt wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Bro gevoerd.