

Besluiten ontwerpbestemmingsplannen Middengebied Florabuurt Capelle aan den IJssel

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat zij twee ontwerpbestemmingsplannen voor het middengebied van de Florabuurt heeft vastgesteld. Op grond van artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening worden deze stukken ter inzage gelegd. Vanaf donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 zijn deze bestemmingsplannen in te zien en kan iedereen een zienswijze indienen.

Aanleiding

Het middengebied van de Florabuurt wordt in zijn geheel opnieuw ingericht. De plannen passen niet geheel in het huidige bestemmingsplan en daarom bereid de gemeente twee nieuwe bestemmingsplannen voor om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Er worden twee bestemmingsplannen opgesteld omdat voor het zuidblok een ontwikkelaar een concreet plan heeft ingediend.

Relevante milieu- en ruimtelijke aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Onderzoeken hebben aangetoond dat beide bestemmingsplan in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Inhoud bestemmingsplannen

De herontwikkeling van het middengebied van de Florabuurt is onderverdeeld in drie blokken, een noord-midden- en zuidblok. Ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt via twee bestemmingsplannen: een bestemmingsplan voor het noord- en middenblok en een bestemmingsplan voor het zuidblok.

Bestemmingsplan Middengebied Florabuurt Zuidblok

Dit bestemmingsplan richt zich op de locatie De Bongerd 2, 2A en 4 en is een gedeeltelijke uitwerking van het eerder vastgestelde gebiedspaspoort 'Middengebied Florabuurt'. Het bestemmingsplan biedt ruimte aan realisatie van woningbouw. Er worden maximaal 173 woningen gerealiseerd en het programma bestaat uit een mix van huur- en koopwoningen.

Bestemmingsplan Middengebied Florabuurt Noord- en Middenblok

Dit bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het noord- en middenblok mogelijk. In het noordblok is een kindcentrum gepland. Hier worden twee basisscholen, een kinderopvang, het Kinderlab en het ontwikkelcentrum van Cocon gehuisvest. Naast het kindcentrum komt een park. Dit park is voor iedereen toegankelijk en is net zo groot als het huidige park. In het middenblok komen de voorzieningen van Pameijer met daarbij 36 zorgwoningen en 48 sociale huurwoningen. Daarnaast is in het middenblok ruimte voor maatschappelijke voorzieningen.

Ontwerpbesluit hogere waarden

Het plangebied ligt deels aan de Schenkelsedreef en de Kralingseweg. Deze verkeersroute zorgt voor een hogere geluidsbelasting op een deel van de woningen en de scholen dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder toestaat. De hoogst toelaatbare waarde wordt door het treffen van maatregelen niet overschreden, waarmee deze hogere geluidsbelasting geen belemmering vormt voor het realiseren van de gewenste functies. Omdat de hoogst toelaatbare waarde voor beide ontwikkelingen niet wordt overschreden heeft het college van B&W voor een deel van de woningen en de scholen hogere waarden in het kader van deze Wet geluidhinder vastgesteld.

Waar kunt u de nieuwe plannen bekijken?

Er zijn verschillende manieren om de ontwerpbestemmingsplannen voor het middengebied van de Florabuurt inclusief bijlagen en de ontwerpbesluiten hogere grenswaarden in te zien:

1. **Digitaal**
Vanaf 21 december 2023.
2. **Gemeentehuis**

In de hal van het gemeentehuis op werkdagen van 8.00 uur tot 17.00 uur, op maandagen tot 20.00u.

Digitale terinzagelegging

Vanaf 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet bundelt een groot aantal wetten en regels voor onze leefomgeving, waaronder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze bestemmingsplannen zijn voorbereid op basis van de Wro. Ook introduceert de Omgevingswet een nieuw digitaal loket, het Omgevingsloket. Hierdoor verandert de manier van raadplegen van de stukken per 1 januari 2024.

- Vanaf 21 december tot en met 31 december 2023 zijn de plannen in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl zoekterm middengebied florabuurt
 - o Noord- en Middenblok:
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0502.BP23FlorabrtNM-3001>
 - o Zuidblok:
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0502.BP23FlorabrtZuid-3001>
- Vanaf 1 januari 2024 toont de website www.ruimtelijkeplannen.nl een keuze voor het raadplegen of controleren van plannen. U kiest voor raadplegen waardoor u automatisch wordt doorgestuurd naar het nieuwe digitale loket, het Omgevingsloket, en specifiek naar 'Regels op de Kaart'. U kunt ook direct naar het Omgevingsloket via www.omgevingswet.overheid.nl Zoekterm documenten: Middengebied Florabuurt.

Deze werkwijze is voor iedereen nieuw. Wij vragen hiervoor uw begrip. Mocht u tegen problemen aanlopen, neem dan contact op met één van onderstaande medewerkers.

Bent u het niet eens met het plan?

Als u het niet eens bent met de inhoud van één of beide plannen, dan kunt u een zienswijze (reactie) indienen bij de gemeenteraad. Iedereen kan tijdens de inzage periode een zienswijze indienen. Deze periode loopt vanaf donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024.

Hoe dient u een zienswijze in?

U kunt uw zienswijzen indienen door:

1. Het contactformulier op www.capelleaandenijssel.nl in te vullen (vindplaats via de bekendmaking van woensdag 20 december) onder vermelding van: ontwerpbestemmingsplan Middengebied Noord- Middenblok en/of ontwerpbestemmingsplan Middengebied Zuidblok;
2. Het sturen van een brief aan de gemeenteraad, Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel onder vermelding van: ontwerpbestemmingsplan Middengebied Noord- Middenblok en/of ontwerpbestemmingsplan Middengebied Zuidblok.
3. Het mondeling geven van een zienswijze. Hiervoor neemt u vanaf donderdag 21 december 2023 via de volgende wijze contact op:
 - Ontwerpbestemmingsplan Middengebied Noord- en Middenblok: mevr. I. Confurius 010-284 8253 of via i.confurius@capelleaandenijssel.nl
 - Ontwerpbestemmingsplan Middengebied Zuidblok: mevr. T. Buijze 010-284 8778 of via t.n.buijze@capelleaandenijssel.nl

Van een gesprek wordt een verslag gemaakt.

Hoe gaat het verder?

De gemeenteraad neemt een besluit over de eventueel naar voren gebrachte zienswijzen en stelt de bestemmingsplannen voor het middengebied van de Florabuurt al dan niet gewijzigd vast. Tegen dit vaststellingsbesluit kan tot slot nog beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend.