

Wijziging omgevingsplan Kerklaan 450 gemeente Capelle aan den IJssel

Aanhef

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat de ontwerp wijziging omgevingsplan Kerklaan 450 ter inzage wordt gelegd.

Ontwerp wijziging omgevingsplan

De omgevingsplanwijziging voor wijziging omgevingsplan Kerklaan 450 is een uitwerking van de 'Uitgangspuntennotitie Kerklaan 450' die de gemeenteraad op 8 juli 2024 vaststelde. De omgevingsplanwijziging omgevingsplan maakt realisatie van een nieuw woongebouw op deze locatie mogelijk met op de begane grond een levendige plint, zoals maatschappelijke functies, dienstverlening, ateliers of een kantoor met baliefunctie. Het beoogde woongebouw heeft circa 210 woningen met een maximum van 231 woningen en is een getrappt gebouw met een toren van maximaal 75 m hoog.

De wijziging van het omgevingsplan brengt geen nadelige milieugevolgen met zich mee en is maatschappelijk en economisch uitvoerbaar. Onderzoeken hebben aangetoond dat de wijziging van het omgevingsplan in overeenstemming is met een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Er hoeft geen m.e.r.-procedure doorlopen te worden voor deze ontwikkeling.

De opzet van de regels in het gemeentebrede omgevingsplan is op dit moment nog in ontwikkeling. Daarom is voor de ontwikkeling van Kerklaan 450 gebruik gemaakt van een apart hoofdstuk (hoofdstuk 21) in het omgevingsplan. Dit aparte hoofdstuk wordt op een later moment verwerkt in het omgevingsplan. Dit betekent dat deze wijziging alleen geldt voor deze locatie.

Participatie

De planontwikkeling voor deze locatie loopt sinds 2019. Gedurende dit traject is veelvuldig met de omgeving gesproken over invulling van deze locatie. Samen met de initiatiefgroep 'de leeuw van Capelle' is onderzocht of het bestaande ING-gebouw ter plaatse kan worden behouden, dit bleek niet het geval. Daarnaast is een klankbordgroep opgericht om mee te denken over de nieuwbouw. Deze klankbordgroep bestaat met name uit buurtbewoners. Ook zijn meerdere sessies georganiseerd waarin de hele buurt is uitgenodigd. Tijdens deze gesprekken bleek dat er met name zorgen zijn over: schaduw, privacy, windhinder, uitzicht, verkeer/parkeren en architectonische kwaliteit. Hier is zo veel mogelijk rekening mee gehouden bij het uitwerken van het plan, wat de basis vormt voor de wijziging van het omgevingsplan. Over het algemeen vindt de klankbordgroep het nader uitgewerkte plan beter in de omgeving passen dan eerder gepresenteerde plannen.

De ketenpartners zoals het Heemraadschap, de provincie Zuid-Holland, DCMR en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) zijn geraadpleegd tijdens een aparte omgevingstafel, waarin het ontwerp-omgevingsplan is besproken. Aandachtspunten zijn in de omgevingsplanwijziging meegenomen.

Het omgevingsplan bekijken

Het ontwerp omgevingsplan, met de daarbij behorende stukken, liggen met ingang van donderdag 9 januari gedurende een termijn van zes weken, tot en met 19 februari 2025 ter inzage. U kunt de ontwerp wijziging omgevingsplan op twee manier bekijken:

- Op het gemeentehuis aan de Rivierweg 111. Op deze website vindt u de openingstijden van het gemeentehuis: www.capelleaandenijssel.nl/contact-en-openingstijden.
- Digitaal op het omgevingsloket: www.omgevingswet.overheid.nl, regels op de kaart, zoekterm Kerklaan 450

Een reactie geven op de ontwerp wijziging omgevingsplan

U kunt een reactie geven op de ontwerp wijziging omgevingsplan. Dit heet een zienswijze indienen. U kunt tot en met 19 februari 2025 een zienswijze indienen bij het college van B&W van Capelle aan den IJssel. Dit kan digitaal, schriftelijk of mondeling:

- Digitaal door het contactformulier op www.capelleaandenijssel.nl in te vullen (vindplaats via de bekendmaking van woensdag 8 januari 2025) onder vermelding van 'zienswijze ontwerp wijziging omgevingsplan Kerklaan 450'
- Schriftelijk door een brief te sturen naar het college van B&W, Postbus 70, 2900 AB Capelle aan den IJssel, onder vermelding van 'zienswijze ontwerp wijziging omgevingsplan Kerklaan 450'

-
- Mondeling door een afspraak te maken met mevrouw T. Buijze van de afdeling Stadsontwikkeling. Dit kan via onderstaande contactgegevens.

Hoe gaat het verder?

De gemeenteraad neemt een besluit over de eventueel ingediende zienswijzen en over de vaststelling van het omgevingsplan. Tegen een vaststellingsbesluit kunt u nog in beroep gaan bij de rechter. Het insturen van uw beroep kan zodra de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan ter inzage ligt. Er komt dan een aparte kennisgeving waarin u daarvan op de hoogte wordt gebracht. In die kennisgeving wordt ook vermeld hoe, waar en wanneer u uw beroep kunt indienen.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met Tamira Buijze van de afdeling Stadsontwikkeling via telefoonnummer 06-27384926 of via het emailadres t.n.buijze@capelleaandenijssel.nl

Gegevensbescherming

Uw gegevens worden in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) verwerkt. Op deze verwerking van persoonsgegevens is een privacyreglement van toepassing.

Dit reglement kunt u raadplegen op de website van de Gemeente Capelle aan den IJssel.