

Nota inspraak en vooroverleg Voorontwerp bestemmingsplan Noordoost

Opdrachtgever	Gemeente IJsselstein
Datum	28 januari 2013
Kenmerk	868_Nota Inspraak IJsselstein noordoost_20130125
Versie	Ontwerp 01

1 Inleiding

Voor u ligt de Nota inspraak en vooroverleg behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan 'Noordoost' van de gemeente IJsselstein. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 24 september 2012 tot en met 5 november 2012 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in vooroverleg toegezonden aan betrokken instanties. Door de gemeente IJsselstein zijn er drie inloopavonden georganiseerd waar iedereen het bestemmingsplan kon inzien. De gemeente heeft hier alle vragen beantwoord en toelichting gegeven op het bestemmingsplan. In totaal zijn er 9 schriftelijke inspraakreacties en 3 vooroverlegreacties binnengekomen.

De vooroverlegreacties zijn in hoofdstuk 2 samengevat en voorzien van een antwoord, voor de inspraakreacties is dat in hoofdstuk 3 gedaan. Ook is weergegeven of het tot een aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Alle reacties zijn ingediend binnen de termijn en zijn ontvankelijk. De ingediende inspraak- en vooroverlegreacties worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De inspraak- en vooroverlegreacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties.

2 Vooroverleg

2.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Noordoost' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar verschillende vooroverleginstanties. De volgende instanties hebben schriftelijk een reactie gegeven:

- ▶ Provincie Utrecht;
- ▶ Ministerie Infrastructuur & Milieu, Rijkswaterstaat, Rijkswaterstaat Utrecht;
- ▶ Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

De binnengekomen vooroverlegreacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

2.2 Vooroverlegreacties

2.2.1 Rijkswaterstaat Utrecht

Rijkswaterstaat Utrecht heeft op 29 oktober 2012 haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Noordoost' gegeven.

Overlegreactie

- a. Rijkswaterstaat Utrecht geeft aan dat in de verbeelding een stukje van de gekanaliseerde Hollandsche IJssel net ten zuiden van de trambrug is bestemd als "verkeersdoeleinden". Aangezien dit water betreft moet de bestemming worden gewijzigd in "water".
- b. Rijkswaterstaat Utrecht verzoekt om in de regels specifiek melding te maken van de scheepvaartfunctie van de gekanaliseerde Hollandse IJssel. De als water bestemde gronden worden nu aangegeven als bestemd voor: waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, terwijl de scheepvaartfunctie ook aanwezig is.
- c. Rijkswaterstaat Utrecht geeft aan dat in de regels wordt aangegeven dat voor het aanleggen van steigers en vlonders een vergunning van het Hoogheemraadschap nodig is. Momenteel is Rijkswaterstaat Utrecht nog vaarwegbeheerder van de gekanaliseerde Hollandse IJssel en moeten vergunningen voor dergelijke activiteiten dus verkregen worden bij Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat verzoekt dit aan te passen.

Beantwoording

- a. Het gebied zal conform verzoek worden bestemd als Water.
- b. Om de scheepvaartfunctie mogelijk te maken krijgt de Hollandsche IJssel de bestemming Water – Rivier. De overige wateren blijven binnen de bestemming Water, hier is geen scheepvaartfunctie mogelijk.
- c. De reactie van Rijkswaterstaat Utrecht stamt uit oktober 2012. Sinds 1 januari 2013 is de Hollandsche IJssel echter in beheer bij het Hoogheemraadschap. Derhalve is het niet nodig iets te wijzigen in het bestemmingsplan.

Aanpassing

Plankaart: Wijzigen bestemming verkeer naar water ten zuiden van de trambrug.

Plankaart: Hollandsche IJssel bestemmen als Water – Rivier.

Regels: Bestemming Water – Rivier toevoegen.

2.2.2 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op 9 oktober 2012 (ontvangen 10 oktober 2012) haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Noordoost' gegeven.

Overlegreactie

- a. Het Hoogheemraadschap geeft aan dat de ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden afgestemd met het waterschap. De consequenties van de nog op te nemen ontwikkelingen van de plannen 'Cape Kennedy' en 'Omroepplein' dienen te worden besproken met het Waterschap alvorens er kan worden doorgegaan met de bestemmingsplanprocedure.

- b. Het Hoogheemraadschap geeft aan dat de ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden afgestemd met het waterschap. In het plan wordt een langzaam verkeersverbinding en een verbreding van de Utrechtseweg mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen dienen te worden besproken met het Waterschap om de ontwikkelingen op de gevolgen van waterhuishouding te kunnen beoordelen.
- c. Het Hoogheemraadschap verzoekt de volgende passage toe te voegen in de toelichting van het bestemmingsplan: "Bij primaire watergangen is een beschermingszone van 5 meter, gemeten vanuit de insteek van de watergang, van toepassing. Voor tertiaire watergangen geldt een beschermingszone van 2 meter breed. Binnen deze zone is de Keur van het waterschap van toepassing." Daarnaast is een deel van de waterkering niet juist opgenomen. Het waterschap verzoekt dit aan te passen conform de legger.
- d. Het Hoogheemraadschap geeft aan dat (een deel van) het vigerend beleidskader van het waterschap ontbreekt en verzoekt om het vigerend beleidskader integraal over te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.
- e. Het Hoogheemraadschap geeft aan dat het bestemmingsplan niet voldoet aan het standstill beginsel en kan een ongewenst effect hebben op de waterhuishouding. Uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding van de voorgestelde ontwikkelingen/aanpassingen van de toelichting, regels en plankaart is dan ook noodzakelijk.

Beantwoording

- a. Naar aanleiding van de overlegreactie heeft er overleg plaatsgevonden tussen gemeente, ontwikkelaar en het Waterschap. In dit overleg zijn afspraken gemaakt over watercompensatie, drooglegging en watervergunning. De afspraken uit het overleg zijn in het bestemmingsplan worden verwerkt. De definitieve watertoets wordt ter toetsing naar het waterschap gestuurd, conform verzoek.
- b. Zie beantwoording onder a. Zie het vorenstaande; het HDSR heeft hier aangegeven dat er verder geen overleg meer nodig is, aangezien bij de verbreding heeft plaatsgevonden
- c. De toelichting onder 4.4.3 subkop waterkeringen zal conform verzoek worden aangevuld en de waterkeringen worden conform de legger op de kaart aangepast.
- d. De toelichting onder 4.4.2 zal conform verzoek worden aangevuld.
- e. Voor de verschillende ontwikkelingen in het plangebied wordt een watertoets opgesteld. Hierna worden verschillende maatregelen in het bestemmingsplan opgenomen zodat het bestemmingsplan wel voldoet aan het standstill beginsel. De definitieve Watertoets document zal ter toetsing aan het waterschap worden aangeboden voordat het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage gaat.

Aanpassing

Algemeen: Overleg met waterschap over ontwikkelingslocatie

Toelichting: Opnemen Watertoets ontwikkeling van Utrechtseweg en aanvullen paragraaf 4.4.3 en 4.4.2

2.2.3 Provincie Utrecht

De provincie Utrecht heeft op 2 oktober 2012 haar reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Noordoost' gegeven.

Overlegreactie

- a. De provincie Utrecht heeft geconcludeerd dat het bestemmingsplan Noordoost niet strijdig is met de provinciale belangen zoals de Provincie deze heeft opgenomen in de PRV en de Beleidslijn nieuwe Wro.

Beantwoording

- a. De vooroverlegreactie van de Provincie Utrecht is ter kennisneming aangenomen.

Aanpassing

Geen

3 Inspraakreacties

3.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Noordoost' heeft conform het besluit van het college van burgemeester en wethouders 6 weken ter inzage gelegen.

Binnen de termijn van ter inzage legging zijn 9 inspraakreacties ontvangen. De binnengekomen inspraakreacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

3.2 Inspraakreacties

3.2.1 Inspreker 1: Dhr. F.A. Havinga, Noorwegenlaan 31, 3402 TA IJsselstein

Inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat het groengebied achter de woningen 25-33 op de Noorwegenlaan niet aansluit op de woonpercelen van deze woningen en vraagt zich af of hier een verklaring achter zit of dat dit een tekenfout betreft.

Beantwoording

- a. Het groengebied sluit abusievelijk niet aan op de woonpercelen en de plankaart zal op dit punt worden aangepast, zodat het groengebied op de woningen aansluit.

Aanpassing

Plankaart: groengebied achter woningen Noorwegenlaan 25-33 laten aansluiten op woningen.

3.2.2 Inspreker 2: Dhr. T. v.d Burg, Rakethof 21, 3402 ZX IJsselstein

Inspraakreactie

- a. Inspreker verzoekt bij het fietspad naar de plas hekken te plaatsen voor brommers wanneer dit fietspad verandert wordt, om een racebaan voor brommers te vermijden.

Beantwoording

- a. De inspraakreactie is ter kennisgeving aangenomen. In het bestemmingsplan Noordoost kan dit punt niet worden meegenomen, omdat het niet gaat om het neerleggen van een bestemming maar om een inrichtingsmaatregel. Het weghalen van de bochten is er voor bedoeld om de doorstroming voor fietsers te bevorderen. Ook deze route kan door brommers gebruikt worden. Wanneer blijkt dat na aanleg het fietspad verandert in "een racebaan" wordt, zullen maatregelen overwogen worden om dit te beteugelen.

Aanpassing

Geen

3.2.3 Inspreker 3: anoniem

Inspraakreactie

- a. Inspreker geeft een alternatieve locatie voor de horeca gelegenheid Studio 10 te willen. Dit naar aanleiding van overlast van hangjongeren. Alternatieve locatie is nabij of achter de moskee.

Beantwoording

- a. Het bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan, slechts zeer concrete ontwikkelingen met een goede ruimtelijke onderbouwing worden in het bestemmingsplan meegenomen. De gemeente is van mening dat de locatie van het Buurthuis Studio 10 momenteel prima is. Het verzoek wordt derhalve niet in dit bestemmingsplan meegenomen.

Aanpassing

Geen

3.2.4 Inspreker 4: Dhr. / Mw. Veldhuis, Maanlanderhof 1, 3401 ZW IJsselstein

Inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat de nieuwe brug richting de Nedereindseplas op dezelfde plek gerealiseerd kan worden als het oude bruggetje. Dit voorkomt geluidsoverlast voor de woningen 11-12 aan de Arianehof.

Beantwoording

- a. De brug over de IJsselwetering zal volledig worden verwijderd. In plaats hiervan zal een gedeelte van de beek worden gedempt, ter plaatse van de demping zal een duiker worden aangelegd. Met de reacties die tijdens de informatieavonden zijn binnengekomen zal deze route iets aangepast worden waardoor, de doorgang verder bij de woningen vandaan komt te liggen.

Aanpassing

Geen

3.2.5 Inspreker 5: Dhr. W. v/d Wiel, Poortdijk 50, 3402 BS IJsselstein

Inspreker heeft op 22 oktober 2012 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Noordoost' gegeven.

Inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan op de structuurvisie IJsselveld-Oost een zienswijze te hebben ingediend. De inspreker geeft aan dat ze tegen het markante gebouw zijn die is ingetekend tegenover de woningen aan de Poortdijk 36-50.
- b. Inspreker geeft aan dat zij het van belang vinden dat er in de uitwerking van de voorzieningencluster, die is opgenomen in de Structuurvisie IJsselveld-oost, achter de woningen van Poortdijk 36 - 50 zorgvuldigheid wordt betracht voor wat betreft de voorzijde van de woningen.

Beantwoording

- a. Het stedenbouwkundige accent dat in de structuurvisie IJsselveld-Oost is opgenomen tegenover de woningen aan de Poortdijk 36-50 is in het bestemmingsplan Noordoost niet opgenomen. Deze ontwikkeling wordt daarom niet mogelijk gemaakt middels dit bestemmingsplan. Wanneer er concrete plannen voor deze ontwikkeling zijn, wordt dit met een separate ruimtelijke procedure mogelijk gemaakt.
- b. De inspraakreactie is ter kennisgeving aangenomen. In dit bestemmingsplan wordt niets gedaan met de betreffende voorzieningencluster uit de Structuurvisie IJsselveld-Oost. Ook zijn er voorlopig nog geen plannen om de betreffende voorzieningencluster te realiseren.

Aanpassing

Geen

3.2.6 Inspreker 6: Dhr. Terberg, Noord IJsseldijk 39, 3402 PG IJsselstein

Inspreker heeft op 25 oktober 2012 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Noordoost' gegeven.

Inspraakreactie

- a. Inspreker verzoekt een verandering in het bestemmingsplan om het mogelijk maken van het aanbouwen van een carport in de voortuin bij zijn woning aan de Noord IJsseldijk 39 te bouwen. Dit door bijvoorbeeld het opnemen van een uitzonderingsregel op de bestemming Tuin.

Beantwoording

- a. Het verzoek betreft de bouw van een carport aan de voorzijde van de woning in de voorgestelde bestemming Tuin. In beginsel is de realisatie van carports aan de voorzijde van woningen niet wenselijk in verband met de invloed die dergelijke bouwwerken hebben op het straatbeeld. In algemene zin is in wijken zoals deze een rustig en overzichtelijk straatbeeld aanwezig, waarbij de relatie tussen de openbare ruimte en de woningen door middel van

tuinen/erfscheidingen overzichtelijk en eenduidig is. De gemeente staat in algemene zin op het standpunt dat de toevoeging van bouwkundige elementen die deze relatie verstoren niet wenselijk is. In het specifieke geval van de IJsseldijk Noord 39 is er sprake van een afwijkende situatie, hier is sprake van lintbebouwing met een diversiteit van gebouwtypen en situeringen. Indien er ruime voortuinen aanwezig zijn (minimaal 10 meter tussen gevel en voorerfgrens), kan per geval worden bekeken of een carport tot de mogelijkheden behoort. Bij IJsseldijk Noord 39 zal de invloed van een carport op de sfeer en het beeld van de openbare ruimte minimaal zijn, indien de carport aan de zuidzijde van de woning wordt gesitueerd, waarbij de achterlijn van de carport aansluit op de voorgevel van de woning. Er dient minimaal 4 meter open ruimte tussen de carport en de voorste erfrens gehandhaafd blijven. Bij de Noord – IJsseldijk 39 zal direct een bouwaanduiding worden opgenomen, die nieuwe carport dient binnen deze aanduiding te blijven. Om de overige woningen aan de Noord-IJsseldijk gelijk te stellen met nr. 39 wordt voor de overige woningen ook de mogelijkheid gegeven om via een binnenplanse afwijking, onder voorwaarden, een carport te realiseren.

Aanpassing

Plankaart: Toevoegen bouwaanduiding Carport Noord IJsseldijk 39.

Plankaart/regels: Toevoegen zone 'bouwen carport mogelijk na afwijking' in bestemming Tuin bij woningen Noord IJsseldijk

3.2.7 Inspreker 7: AA Je Beheer B.V., Zomerdijk 11, 3402 MJ IJsselstein

Inspreker heeft op 30 oktober 2012 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Noordoost' gegeven.

Inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat op de plankaart en in de bepalingen ondubbelzinnig moet worden opgenomen dat de volledige begane grond van het betreffende bouwdeel (Zomerdijk 11), circa 1850 m², de specifieke omschrijving sb-bwm-rwh meekrijgt als aanvulling op de 3.1 categorie.

Beantwoording

- a. Omdat de bedrijfsactiviteiten het volledige perceel beslaan wordt de plankaart conform verzoek gewijzigd, de volledige begane grond van het bouwdeel van de Zomerdijk 11 krijgt de specifieke aanduiding 'sb-bwm-rwh' en milieucategorie 3.1.

Aanpassing

Plankaart: Volledige begane grond bouwdeel Zomerdijk 11 specifieke sb-bwm-rwh en milieucategorie 3.1.

3.2.8 Inspreker 8: Straatman Koster advocaten namens Provides, Beursplein 37, 3001 DB Rotterdam

Inspreker heeft op 1 november 2012 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Noordoost' gegeven.

Inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat (een gedeelte van) het pand Eurovisieplein 1 een gemengde- of kantoorbestemming moet krijgen. Het gedeelte is in gebruik kantoorruimte voor het wijkcentrum van de Stichting Begeleid Wonen Utrecht
- b. Inspreker geeft aan dat (een gedeelte van) het pand Kameraplein 73 een gemengde- of kantoorbestemming moet krijgen. Deze ruimte is in gebruik als kantoorruimte van de welzijnsorganisatie Stichting Pulse.
- c. Inspreker geeft aan dat de entree van het uitgebouw van de schakelflats Saturnus en Columba abusievelijk niet op de plankaart is ingetekend. Hierdoor is aan deze entree ten onrechte een verkeers- in plaats van een woonbestemming toegedacht.
- d. Het voorontwerp voorziet er niet in dat een klein gedeelte van de locatie van Provides aan de Zomerdijk sedert 1998 tevens wordt gebruikt als werkplaats voor de servicedienst van Provides..

Beantwoording

- a. Ter plaatse van Eurovisieplein 1 zal conform verzoek de aanduiding 'kantoor' worden opgenomen binnen de bestemming Wonen. In de regels zal worden opgenomen dat kantoren binnen gestapelde woningen alleen mogelijk zijn in de plint.
- b. Ter plaatse van Kameraplein 73 zal conform verzoek de aanduiding 'kantoor' worden opgenomen binnen de bestemming Wonen. In de regels zal worden opgenomen dat kantoren binnen gestapelde woningen alleen mogelijk zijn in de plint.
- c. De uitbouw van het flatgebouw Saturnus zal conform verzoek op de plankaart worden ingetekend.
- d. Op het gedeelte van het Kantoorgebouw waar deze werkzaamheden plaatsvinden wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – Werkplaats' toegevoegd. Het gaat om het meest zuidoostelijke gedeelte van het kantoorgebouw.

Aanpassing

Plankaart: Toevoegingen aanduiding kantoor Eurovisieplein 1 en Kameraplein 73.

Plankaart: Intekenen uitbouw schakelflats Saturnus / Columba.

Plankaart: Aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – Werkplaats' toevoegen op kantoorgebouw Provides Zomerdijk.

Regels: Opnemen dat: aanduiding kantoor binnen bestemming Wonen bij gestapeld alleen in Plint mogelijk is.

3.2.9 Inspreker 9: W.L Radix, Prinses Christinaplein 1, 3402 CC IJsselstein

Inspreker heeft op 1 november 2012 zijn reactie betreffende het voorontwerpbestemmingsplan 'Noordoost' gegeven.

Inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat het perceel (kadastraal bekend Gemeente IJsselstein Sectie D nr. 4163 en 1219) niet juist is weergegeven op de kaart
- b. Inspreker geeft aan dat verschillende groenstroken niet goed staan aangegeven op de kaart.
- c. Inspreker geeft aan dat de maximale bouw/goothoogte van de maatschappelijke voorziening "de weiderij" (dagbestedingslocatie, eigendom van de stichting Reinearde, Prins Bernhardlaan 22) niet staat aangegeven op de kaart.
- d. Inspreker geeft aan dat de bebouwingsgrens ter plaatse van de kopgevels van de gelijkwaardige woningen niet is aangegeven.

Beantwoording

- a. De plankaart wordt conform verzoek aangepast en voor de betreffende percelen wordt de bestemming Wonen opgenomen.
- b. Voor de betreffende percelen zal op de plankaart de bestemming Groen worden opgenomen.
- c. De goothoogte van het gebouw is met een aanduiding op de plankaart opgenomen, dit bedraagt 7 meter. Voor de bestemming Maatschappelijk is in het bestemmingsplan geen maximale bouwhoogte opgenomen. Dit betekent dat hiervoor het bouwbesluit van toepassing is. Dit is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.
- d. Het vermoeden bestaat dat de inspreker bedoeld dat de inspringingen van de bouwvlakken rondom het Prinses Christinaplein niet gelijkwaardig aan elkaar zijn, op de ene plaats is het 3 meter, op de andere plaats 1 meter. De bouwvlakken zijn om de bestaande situatie heen gelegd, daarom zijn deze inspringen niet gelijk. De inspraak reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassing

Plankaart: wijziging bestemming verkeer naar wonen

Plankaart: Opnemen enkele groenstroken

4 Ambtelijke wijzigingen

Na nadere bestudering van het voorontwerp zijn nog verschillende aandachtspunten en aanpassingen voor het bestemmingsplan wenselijk. De belangrijkste ambtshalve aanpassingen worden hieronder beschreven. Deze lijst is echter niet limitatief en in het plan kunnen ook nog andere ondergeschikte aanpassingen doorgevoerd zijn.

- a. Opnemen wijzigingsbevoegdheid locatie Clinckhoeff;
- b. Opnemen directe bestemming nieuw sportveld;
- c. Opnemen wijzigingsbevoegdheid sporthal;
- d. Aanpassing ligging fietspad noordkant plangebied;
- e. Omzetten locatie Omroepplein van wijzigingsbevoegdheid naar definitieve bestemming;
- f. Omzetten locatie Cape Kennedy van wijzigingsbevoegdheid naar definitieve bestemming;
- g. Geinventariseerde dakopbouwen in de ruimtevaartbuurt aanduiden op plankaart;
- h. Opnemen dat water mogelijk is binnen alle bestemmingen;
- i. Opnemen Jongeren Ontmoetings Plek (J.O.P) bij het sportpark;
- j. Opnemen wijzigingsbevoegdheid parkeerplaats Sportveld.
- k. Aanduidingen speelvoorzieningen van kaart verwijderen. Speelvoorzieningen mogelijk maken binnen bestemming Groen;
- l. Opnemen bouwhoogte binnen bestemmingen Bedrijf, Kantoor, Maatschappelijk en Gemengd.

