

■ Aan de raad van de gemeente IJsselstein

Raadsstuknummer:	2010/37325	Datum:	8 maart 2011
programma:	Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting	Blad:	1 van 6
cluster:	Ruimte		
portefeuillehouder:	ing. F.J.L.M. Cremer		
Informatie bij:	W.A. Pijnappel		
E-mail / tel.nr.:	wa.pijnappel@ijssselstein.nl, 1766		

Onderwerp

Vaststelling van het bestemmingsplan Zorgcentrum Ewoud

Samenvatting

Het bestemmingsplan Zorgcentrum Ewoud heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tevens hebben in het kader van de coördinatieverordening gemeente IJsselstein 2010 de aanvragen voor de bouwvergunningen, de sloopvergunning en het verzoek om hogere grenswaarden ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen deze ontwerpen ingediend.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad. Ons college heeft een ontheffing hogere grenswaarde verleend. Direct na vaststelling van het bestemmingplan door uw gemeenteraad, kunnen op grond van de coördinatiebepalingen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ook de bouwvergunningen verleend worden. In onderstaand voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad nemen wij een tweetal wijzigingen mee die voortvloeien uit de vraagstelling door de fractie van de LDIJ.

Inleiding

Coördinatieverordening

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening, de Awb en de Coördinatieverordening heeft een gecoördineerde voorbereiding plaatsgevonden van:

- het ontwerp bestemmingsplan Zorgcentrum Ewoud
- ontwerpbesluit tot het verlenen van een bouwvergunning voor de bouw 24 appartementen met nieuwbouw voor_bijbehorende voorzieningen voor het woon- en zorgcomplex waarin de vestiging van een paramedisch centrum, huisartsen en een apotheek.
- ontwerpbesluit tot het verlenen van een bouwvergunning voor een dierenverblijf
- ontwerpbesluit hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder
- ontwerpbesluit tot het verlenen van een sloopvergunning

Daarbij hebben de bovengenoemde stukken, met bijlagen, ter inzage gelegen. Ons college heeft inmiddels de sloopvergunning en ook de ontheffing hogere grenswaarde verleend. De ontheffing is nodig ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan. Direct na de vaststelling van het bestemmingsplan zullen ook de bouwvergunningen verleend kunnen worden. Er ontstaat dan 'een bundel' aan besluiten, waartegen één beroepsgang mogelijk is bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, die binnen 6 maanden uitspraak doet.

Na de behandeling van dit voorstel in het cluster Ruimte hebben wij vragen ontvangen van de fractie van de LDIJ. Gelet op deze vragen menen wij enkele aanpassingen in het voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan aan u voor te moeten stellen.

Wat willen we bereiken?

Met het vaststellen van het bestemmingsplan Zorgcentrum Ewoud wordt de bouw van 24 appartementen met nieuwbouw voor bijbehorende voorzieningen voor het woon- en zorgcomplex, waarin de vestiging van een paramedisch centrum, huisartsen en een apotheek, mogelijk. De dienstverlening van Ewoud kan hiermee op peil blijven en uitgebreid worden.

Waarom willen we dit?

1. Argumenten

Zorgcentrum Ewoud is al geruime tijd bezig met het realiseren van een uitbreiding van het zorgcentrum. Onder andere door de toenemende vergrijzing in Nederland en dus ook in IJsselstein ontstaat er meer behoefte aan zorgvoorzieningen voor ouderen. Ook bestaat er steeds vaker de behoefte van ouderen om langer zelfstandig te wonen. De uitbreiding van het zorgcentrum combineert deze twee onderdelen. Daarnaast zijn de zorgvoorzieningen, een paramedisch centrum, huisartsen en een apotheek, niet alleen voor de bewoners van het zorgcentrum van beschikbaar, maar voor de gehele wijk.

Om te kunnen bouwen, is de vaststelling van het bestemmingsplan Zorgcentrum Ewoud voorwaarde.

Gelet op de vraagstelling ex art. 41 Reglement van Orde door de fractie van de LDIJ en onder verwijzing naar de beantwoording van die vragen, menen wij de volgende (ambtshalve) wijzigingen te moeten voorstellen:

- In artikel 6 van het ontwerpbestemmingsplan is weergegeven, dat binnen de bestemming Water de bouw van viaducten en bruggen mogelijk is. Omdat er geen plannen zijn om bruggen etc. te bouwen (het gaat om een slootje en vijver met daarin hooguit een klein bruggetje) stellen wij voor dat artikel 6.2 in die zin wordt aangepast dat alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 4 meter. Artikel 6 luidt dan:

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende voorzieningen zoals bruggen, dammen en/of duikers.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.

- In artikel 10, onder b, het laatste deel van de bepaling, is opgenomen, dat "het bouwvlak mag ten hoogste 10 m worden vergroot". Deze zinsnede is niet correct. Het gedeelte "...ten hoogste 10m worden vergroot..."dient naar onze mening gewijzigd te worden in: ...ten hoogste 10% worden vergroot. De bepaling wordt ook elders voor onze bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied gebruikt.

2. Alternatieven

Geen.

3. Kanttekeningen

nvt

Wat gaat het kosten?

De vaststelling van het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties. Er is een exploitatieovereenkomst afgesloten, zodat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Planschaderisico's zijn uitgesloten middels een planschadeovereenkomst.

Wat gaan we daarvoor doen?

Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld, kunnen de bouwvergunningen verleend worden. Daarna kan er gebouwd gaan worden.

Communicatie voortraject

Van de inzagelegging van de ontwerpbestemmingsplannen en ontwerpbeschikkingen heeft publicatie plaatsgevonden in het Zenderstreeknieuws, de Staatscourant en de gemeentelijke website. Alle stukken hebben met bijbehorende onderzoeken ter inzage gelegen. Ook in het voortraject is een inspraakavond gehouden en zijn informatieavonden georganiseerd door Ewoud.

Communicatie besluit

De vaststelling van het bestemmingsplan, bouwvergunningverlening, het verlenen van de ontheffing hogere grenswaarde en de sloopvergunning worden in één bundel gepubliceerd in het Zenderstreeknieuws, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Beroep kan alleen ingesteld worden door degenen die onder gegronde reden verzuimd hebben niet eerder een zienswijze in te dienen of door een ieder tegen de onderdelen van de gewijzigde vaststelling. Indien er wel beroep wordt ingesteld, zal de bundel van besluiten binnen 6 maanden behandeld worden door de afd. Bestuursrechtspraak van de Raad van State op grond van de coördinatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet.

Voorstel

Het bestemmingsplan Zorgcentrum Ewoud vast te stellen inclusief de voorgestelde wijzigingen, zoals in het ontwerpbesluit worden genoemd.

T

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN IJSSELSTEIN,

De secretaris,

de burgemeester,

J. van Delden

drs. P.C. van den Brink

Overzicht bijlagen:

Het vast te stellen bestemmingsplan Zorgcentrum Ewoud met bijlagen.

Raadsbesluit

blad 5 van 6

De raad van de gemeente IJsselstein;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 april 2011, nummer 2010/37325.

Overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan Zorgcentrum Ewoud is opgesteld;

Dat het voorontwerpbestemmingsplan Zorgcentrum Ewoud in het kader van de inspraak op grond van de Verordening Burgerparticipatie ter inzage heeft gelegen en ten behoeve van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (oud) is toegezonden aan het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;

Dat inspraak- en vooroverlegreacties geen aanleiding hebben gegeven het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen;

Dat het ontwerpbestemmingsplan Zorgcentrum Ewoud op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening vanaf 9 december 2010 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

Dat van de ter inzagelegging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant, in het Zenderstreeknieuws, op het publicatiebord en via de gemeentelijke website;

Dat van de gelegenheid tot het kenbaar maken van zienswijzen geen gebruik is gemaakt;

Dat het college van burgemeester en wethouders op 8 maart 2011 de vereiste ontheffing hogere grenswaarde voor het bestemmingsplan Zorgcentrum Ewoud heeft verleend;

Gelet op de behandeling in de clustervergadering Ruimte van 31 maart 2011;

Gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 april 2011 om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

Met inachtneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, het bestemmingsplan Zorgcentrum Ewoud met de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan vast te stellen:

Artikel 6 van de regels als volgt te lezen:

1.

"Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterbeging en waterlopen, met bijbehorende voorzieningen zoals bruggen, dammen en/of

Raadsbesluit

blad 6 van 6

duikers.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m."

2.

In artikel 10, onder b, van de regels, laatste zin: 10m te vervangen door: 10%.

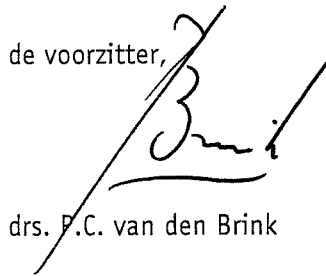
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente IJsselstein, gehouden op 14 april 2011.

de griffier,



J.A.M. Kleene

de voorzitter,



drs. P.C. van den Brink