

Raadsvoorstel

agendapunt



Aan de raad van de gemeente IJsselstein



Raadsstuknummer : 2012/13541
Programma : Woon- en leefomgeving
Cluster : Ruimte
Portefeuillehouder: dhr. F. Cremer
Informatie bij : N.E.C. Versteegh
E-mail/tel.nr. : n.versteegh@ijsselstein.nl / 1664

Datum : 29 mei 2012
Blad : 1 van 5

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Zenderpark

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan Zenderpark heeft vanaf 2 februari 2012 voor 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn vier zienswijzen ontvangen. Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad. Voorgesteld wordt de zienswijzen 1, 2 en 4 ontvankelijk en ongegrond te verklaren en zienswijze 3 ontvankelijk en gegrond te verklaren. Verder wordt voorgesteld om het bestemmingsplan, naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Voorontwerp bestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Zenderpark' heeft op grond van de Verordening Burgerparticipatie 6 weken ter inzage gelegen. Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan, ten behoeve van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan verschillende instanties waar onder het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) en de provincie Utrecht. De ontvangen inspraak- en overlegreacties hebben geleid tot een aanpassing van de verbeelding (plankaart), bestemmingsplanregels en de toelichting.

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 2 februari 2012 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn vier zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend. De zienswijzen hebben globaal betrekking op de volgende onderwerpen:

- Aantasten van het open karakter van het Podium door het toestaan van kleine gebouwtjes;
- Bezwaar tegen de afwijkmogelijkheid voor het toestaan van dakopbouwen omdat dit kan leiden tot onduidelijkheid en inbreuk op de privacy;
- Beperking van de bebouwingsmogelijkheden op het perceel van indiener;
- Verruimen van de bestemming van een kantoorpand aan de Floridalaan met de functie Maatschappelijke dienstverlening.

De ontvangen zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord in de 'Nota zienswijzen'. De 'Nota zienswijzen' is opgenomen in het bestemmingsplan. De ontvangen zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Na nadere bestudering van het ontwerp bestemmingsplan is gebleken dat nog verschillende aandachtspunten en aanpassingen wenselijk zijn. Deze ambtelijke wijzigingen zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de 'Nota zienswijzen'.

Vastgesteld bestemmingsplan

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad. Met voorliggend voorstel wordt u gevraagd het bestemmingsplan Zenderpark gewijzigd vast te stellen.

Wat willen we bereiken?

Met het vaststellen van het bestemmingsplan Zenderpark wordt voor dit plangebied voldaan aan de actualisatie verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Waarom willen we dit?

1. Argumenten

Het bestemmingsplan Zenderpark biedt een passende planologische regeling voor de wijk Zenderpark en omgeving, gebaseerd op de meest recente wet- en regelgeving.

2. Alternatieven

Bij het voorstel tot inzage legging van het bestemmingsplan zijn andere alternatieven afgewogen. Nu het bestemmingsplan ter inzage is gelegd zal een beslissing genomen moeten worden op de zienswijzen en het vaststellen van het bestemmingsplan. De vaststelling van het bestemmingsplan Zenderpark gebeurt in het kader van de actualisatie verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening. Het niet laten vaststellen van het bestemmingsplan is geen alternatief omdat dan de actualisatie verplichting niet wordt gehaald en vanaf 1 juli 2013 de gemeente geen bouwleges kan (mag) heffen voor omgevingsvergunningen binnen dit plangebied.

3. Kanttekeningen

Niet van toepassing

Wat gaat het kosten?

De kosten voor het actualiseren en digitaliseren van het bestemmingsplan zijn opgenomen in de begroting.

Wat gaan we daarvoor doen?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Zenderpark is het derde grote bestemmingsplan in het kader van de actualisatie verplichting afgerond. Aanvragen om omgevingsvergunning binnen dit plangebied worden straks op basis van dit bestemmingsplan verleend.

Communicatie voortraject

Het voorontwerp bestemmingsplan is op grond van de Verordening Burgerparticipatie in de inspraak gebracht, waarbij ook een informatie/inspraakavond gehouden. Degenen die een zienswijze bij het ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend, hebben voorafgaand aan de clustervergadering Ruimte van 14 juni 2012 de concept 'Nota zienswijzen' toegezonden gekregen.

Communicatie besluit

Degenen die een zienswijze ingediend hebben, worden van de beslissing van uw raad op de hoogte gesteld. Het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan wordt, binnen de wettelijke termijnen, gepubliceerd in het Zenderstreeknieuws, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Tegen dit besluit staat beroep open bij de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Voorstel

1. De indieners van zienswijzen 1, 2 en 4 ontvankelijk en niet gegrond verklaren;
 2. De indiener van zienswijze 3 ontvankelijk en gegrond te verklaren;
 3. Het bestemmingsplan Zenderpark gewijzigd vast te stellen.
-

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN IJSSELSTEIN,
De secretaris, de burgemeester,

J. van Delden

drs. P.C. van den Brink

Overzicht bijlagen:

Bestemmingsplan Zenderpark met de daarbij behorende bijlagen.

De raad van de gemeente IJsselstein;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 mei 2012, nummer 2012/13541.

Overwegende,

Dat het voorontwerp bestemmingsplan Zenderpark is opgesteld;

Dat het voorontwerp bestemmingsplan Zenderpark in het kader van de inspraak op grond van de Verordening Burgerparticipatie ter inzage heeft gelegen en ten behoeve van het wettelijke vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is toegezonden aan verschillende maatschappelijke instanties waar onder het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de provincie Utrecht;

Dat inspraak- en overlegreacties aanleiding hebben gegeven het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen;

Dat het ontwerp bestemmingsplan Zenderpark op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 2 februari 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

Dat van de ter inzage legging mededeling is gedaan in de Staatscourant, het Zenderstreeknieuws en de gemeentelijke website;

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

Dat de zienswijzen hebben geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan;

Dat ambtshalve wijzigingen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan;

Dat de wijzigingen betrekking hebben op de volgende punten:

Verbeelding

- De maximale goot- en bouwhoogte van de twee bouwvlakken tussen Hogebeezendijk 80 en 80a wordt gewijzigd naar 4 respectievelijk 9 meter;
- De diepte van het meest noordelijk gelegen bouwvlak tussen Hogebeezendijk 80 en 80a wordt gewijzigd van 15 meter naar 16 meter diep;
- De maximale goot- en bouwhoogte voor de laagbouw aan de achterzijde van de woningen aan de Daccastraat wordt gewijzigd naar 6 en respectievelijk 6 meter;
- Wro-zone – ontheffingsgebied wordt opgenomen voor de laagbouw van de woningen aan de Daccastraat;
- De aanduiding 'specifieke vorm van groen – kunstobject' wordt vergroot.

Regels

- Artikel 7.2.4 onder a wordt gewijzigd naar 30m²;
- Artikel 8.3 'Afwijken van de gebruiksregels' wordt toegevoegd, waarbij het bevoegd gezag, onder voorwaarden, dienstverlening kan toestaan binnen de bestemming 'Kantoor';
- Artikel 11.1 onder a, wordt de zinsnede 'bruggen' toegevoegd;
- Artikel 11.1 onder e, wordt de zinsnede 'duikers' toegevoegd;
- Artikel 11.2.5 wordt een maximale bouwhoogte voor bruggen toegevoegd;
- Artikel 14.1 onder e wordt gewijzigd naar categorie A van de Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging;
- Artikel 14.3.1. wordt voor Wro-zone – ontheffingsgebied Daccastraat een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een dakopbouw op de eerste verdieping.

Bijlagen

- Aan de Staat van bedrijfsactiviteiten worden de volgende functies toegevoegd:
- o Bouwnijverheid tot en met categorie 2;
 - o Groothandel en opslag tot en met categorie 2;
 - o Handel / reparatie auto's / motorfietsen tot en met categorie 2;
 - o Vervoer over land;
 - o Dienstverlening ten behoeve van vervoer;
 - o Verhuur transportmiddelen.

BESLUIT:

Met inachtneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit:

- I. De indieners van zienswijzen 1, 2 en 4 ontvankelijk en niet gegrond verklaren;
- II. De indiener van zienswijze 3 ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- III. Het bestemmingsplan Zenderpark gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente IJsselstein, gehouden op 26 juni 2012

de griffier,

J.A.M. Kleene

de voorzitter,

drs. P.C. van den Brink