

Aan de raad van de gemeente IJsselstein

Raadsstuknummer: 2013/10394
Programma : Woon en leefomgeving
Cluster : Ruimte
Portefeuillehouder : dhr. F. Cremer
Informatie bij : G.A. van der Lit
E-mail/tel.nr. : ga.vd.lit@ijsselstein.nl / 1767

Datum: 2 juli 2013
Blad : 1 van 4

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving heeft vanaf 28 februari 2013 voor 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 11 zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. De zienswijzen nrs. 4, 5, 6, 8 en 9 hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De overige zienswijzen zijn ongegrond. Tevens is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Verder wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Voorontwerp bestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving heeft op grond van de Verordening Burgerparticipatie voor 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, waaronder het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR), de Kamer van Koophandel en de provincie Utrecht. Er zijn negen schriftelijke inspraakreacties en vier vooroverlegreacties ingediend, die hebben geleid tot een aanpassing van de verbeelding (plankaart), bestemmingsplanregels en de toelichting.

Kloosterplantsoen

In het voorontwerp bestemmingsplan waren ook de ontwikkelingen in het Kloosterplantsoen opgenomen. Het gegeven dat de bouwplanontwikkeling door Provides een ander ritme kent dan de planning van het bestemmingsplan Binnenstad heeft ertoe geleid dat het gebied van het Kloosterplantsoen uit dit bestemmingsplan is geknipt en dat voor dat gebied een afzonderlijk ontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld.

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving heeft vanaf 28 februari 2013 voor 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 11 zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

De zienswijzen hebben globaal betrekking op de op de volgende onderwerpen:

- de bestemming van het Kasteelterrein/Groene Kruisgebouw;
- verplaatsing van de discotheek naar een andere locatie;
- meer bouw mogelijkheden door vergroting van de bouwhoogte;
- verzoek om een gemengde bestemming op te nemen;
- verzoek om de bouwhoogte in overeenstemming te brengen met de verleende omgevingsvergunning;
- het wijzingen van de bestemming bedrijfswoning in een woonbestemming;
- het toestaan van wonen op de begane grond binnen de bestemming Centrum;
- het handhaven van een zware horecabestemming op het pand Weidstraat 11/Voorstraat 40-54;
- verzoek om de grenzen van het Beschermd Stadsgezicht goed aan te geven op de gemeentelijke website;
- verzoek om een tweetal opmerkingen van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) over te nemen.

De ontvangen zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord in de "Nota Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving d.d. 21 juni 2013 opgenomen. De "Nota zienswijzen" is opgenomen in het bestemmingsplan. De ontvangen zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Op enkele punten is het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving'. Behalve mogelijke ondergeschikte tekstuele aanpassingen (bijvoorbeeld eventuele schrijf- of typefouten) en mogelijke technische omissies van de verbeelding is het plan inhoudelijk op een aantal punten gewijzigd zoals opgenomen hoofdstuk 3.3. van de Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving.

Vastgesteld bestemmingsplan

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

Wat willen we bereiken?

Het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving is onderdeel van de actualisering van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Binnenstad vervangt geheel of gedeeltelijk de bestemmingsplannen Binnen de Grachten, Nieuwpoort, IJsseloevers, Kasteel en Gronden langs de IJssel. Het bestemmingsplan kent geen ontwikkelgebieden en geeft de bestaande toestand weer.

Waarom willen we dit?

1. Argumenten

Voor 1 juli 2013 dienen alle bestemmingsplannen te zijn geactualiseerd. Met vaststellen van het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving wordt aan deze wettelijke verplichting voldaan.

2. Alternatieven

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een publiekrechtelijke taak. Het niet laten vaststellen van het bestemmingsplan is geen alternatief.

3. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Wat gaat het kosten?

Het vaststellen van het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving heeft geen financiële consequenties. Het bestemmingsplan kent geen ontwikkelmogelijkheden waardoor de noodzaak ontbreekt om een exploitatieplan vast te stellen. Voor de actualisering en de digitalisering van de bestemmingsplannen is budget beschikbaar.

Wat gaan we daarvoor doen?

Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld kunnen burgers en bedrijven gebruik maken van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Communicatie besluit

Degenen die een zienswijze hebben ingediend, 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 zienswijzen van de indieners genoemd in de Nota van Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving, deels gegrond en voor het overige ongegrond verklaren;
 2. Instemmen met de aanpassingen die voortvloeien uit de beoordeling van de zienswijzen en met de ambtshalve wijzigingen genoemd in de Nota van Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving.
 3. Het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving met bijlagen vaststellen.
 4. Geen exploitatieplan vaststellen.
-

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN IJSSELSTEIN,

De secretaris,

de burgemeester,

J. van Delden

drs. P.C. van den Brink

Overzicht bijlagen:

Nota van Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Raadsbesluit

De raad van de gemeente IJsselstein;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 juni 2013, nummer 2013/10394

BESLUIT:

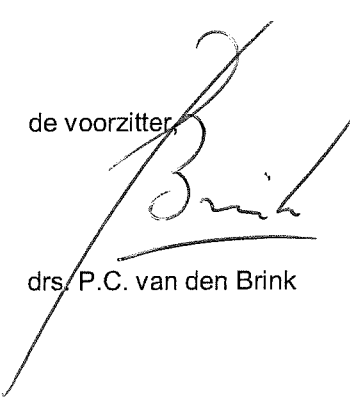
1. De zienswijzen van de indieners genoemd in de Nota van Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving, deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren;
2. In te stemmen met de aanpassingen die voortvloeien uit de beoordeling van de zienswijzen en met de ambtshalve wijzigingen als genoemd in de Nota van Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Binnenstad en omgeving.
3. Het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving met bijlagen vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente IJsselstein, gehouden op 4 juli 2013



de griffier,

J.A.M. Kleene



de voorzitter,

drs. P.C. van den Brink

Nota zienswijzen
Ontwerp bestemmingsplan
Binnenstad en omgeving

Opdrachtgever **Gemeente IJsselstein**

Datum **21 juni 2013**

Kenmerk **Nota zienswijzen Binnenstad-20130508-RCK.docx**

hoofdstuk 1 Inleiding

Voor u ligt de Nota zienswijzen behorende bij het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 februari 2013 tot en met 10 april 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen. Het plan heeft ter inzage gelegen en was raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl, gemeentelijke website en op het gemeentehuis. De gemeente heeft in deze nota alle zienswijzen samengevat, beantwoord en aangegeven of de zienswijze leidt tot een wijziging van het bestemmingsplan. In totaal zijn er 11 zienswijzen binnengekomen.

De ingediende zienswijzen 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 zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties.

hoofdstuk 2 Algemeen

Gedurende de zienswijzentermijn zijn 11 zienswijzen ontvangen van:

Nr.	Naam	Adres
1.	Stichting Historische Kring IJsselstein, Indiener	Meerenburghorn 10
2.	Platform Centrum en Omgeving, Indiener	p/a Walkade 15
3.	Indiener	Benschopperstraat 23
4.	Indiener	Walkade 24-26
5.	Indiener	Groene Dijk 4
6.	Indiener	Walkade 22
7.	Indiener	Walkade 22
8.	Indiener	Eiteren 12
9.	Indiener	Dorp 134A
10.	Indiener	Valeriaan 35
11.	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Indiener	Postbus 550, 3990 GJ Houten

hoofdstuk 3 Zienswijzen

3.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' heeft 6 weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn 11 zienswijzen ontvangen. De binnengekomen zienswijzen zijn in paragraaf 3.2 per zienswijze weergegeven en voorzien van een antwoord.

3.2 Zienswijzen

3.2.1 Zienswijze nr. 1

Indiener heeft op 10 april 2013 een zienswijze betreffende het Ontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

Zienswijze

HKIJ maakt bezwaar tegen de voorgestelde bestemmingen "wonen & sociaal culturele functies" en de bestemming "rustieke horeca", om de volgende redenen.

- 1 mogelijke aantasting van archeologische waarden in het gebied;
Bebouwing van de Touwlaan op de locatie waar dit in het ontwerpbestemmingsplan binnen Kwadrant A (huidige parkeerterrein) is voorzien, leidt of kan leiden tot diepe bodemverstoring doordat ofwel rechtstreekse verstoring dan wel indirecte verstoring door wijziging van de grondwaterspiegel optreedt. De voorziene bestemming dient daarom te worden gewijzigd in "openbaar groen".
- 2 HKIJ vindt dat er voorbij wordt gegaan aan publicaties en correspondentie over het kasteelterrein in relatie tot de Groene Kruisgebouw en subjectieve normstelling bij de bestemming 'rustieke horeca'. Volgens HKIJ zou het kasteelterrein uitsluitend een (cultuur) historische bestemming moeten hebben en is daartoe sloop van het groene Kruisgebouw nodig. Bij handhaving en herontwikkeling van dit gebouw tot horeca zou ernstig afbreuk doen aan de cultuurhistorische identiteit van het gebied. Ook is indiener van mening dat rustieke horeca een subjectief begrip is, dat naar zijn aard voor meerdere uitleg vatbaar is. Indiener verzoekt om een objectief criterium, zodat bepaald kan worden hoe het door indiener voorziene negatieve effect op de cultuurhistorische waarden minimaal kan blijven.
- 3 HKIJ vindt dat er voorbij wordt gegaan aan conclusies uit de Nota Cluster Ruimte d.d. 3 november 2011. Daarin wordt het kasteelterrein ingedeeld in 4 kwadranten. Indiener verzoekt om deze indeling in het bestemmingsplan terug te laten komen. Indiener dringt er op aan om kwadrant A (parkeerterrein) niet te bebouwen en verzoekt dit kwadrant te bestemmen tot openbaar groen. Voor kwadrant B (gymzaallocatie en 't Slot) wordt verzocht om een beperking van de bebouwing aan te brengen, in de zin dat het bouwoppervlak niet wordt gewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie. Voor Kwadrant C (kasteeltoren en Groen Kruisgebouw) herhaalt indiener het standpunt dat laatst vermeld gebouw voor amoveren in aanmerking dient te komen.

Beantwoording

De door de indiener veronderstelde bestemmingen "wonen & sociaal culturele functies" en de bestemming "rustieke horeca" zijn geen bestemmingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Daarnaast is besloten de huidige bestemming op te nemen omdat er nog geen planologisch onderzoek is uitgevoerd. Alleen vergunde en uitgekristalliseerde ontwikkelingen worden opgenomen. Dit bestemmingsplan staat de eventuele sloop van gebouwen niet in de weg. Voor de herbestemming van het Kasteelterrein zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving'.

3.2.2 Zienswijze nr. 2

Indiener heeft op 9 april 2013 een zienswijze betreffende het Ontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

Zienswijze

Indiener is van oordeel dat de natte horeca niet bijdraagt aan het kwaliteitsbeeld van met name de Voorstraat. Als onderdeel van de historische binnenstad zou deze straat getransformeerd moeten worden in die zin, dat de horeca in beginsel uit de Voorstraat verdwijnt en aan de rand van het centrum zal dienen te worden gevestigd. Indiener realiseert zich dat de haalbaarheid hiervan op dit moment niet reëel is, en geeft de raad dan ook nog niet in overweging om bij de behandeling van dit bestemmingsplan de tekst betreffende de horeca te amenderen. Wel verzoekt indiener om een onderzoek naar het verplaatsen van de discotheek naar een andere locatie, alsmede om het huidige beleid t.a.v. de horeca te heroverwegen.

Beantwoording

Het onderzoek naar het verplaatsen van de discotheek naar een andere locatie, alsmede het heroverwegen van het huidige beleid ten aanzien van de natte horeca, wordt ter overweging door het college aangenomen en maakt deel uit van het project 'Verbeter de Binnenstad, 2^e fase'. Deze fase is echter nog niet door de gemeenteraad gedefinieerd. Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan waarbij bestaande functies en bebouwing niet worden wegbestemd.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving'.

3.2.3 Zienswijze nr. 3

Indiener heeft op 8 april 2013 een zienswijze betreffende het Ontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

Zienswijze

Indiener verwijst naar de reactie van 5 oktober 2012 om zowel op de 1e als op de 2e etage een uitbreiding te realiseren. Volgens indiener is de reactie onvolledig verwerkt. Het verzoek is om voor het gehele aangegeven gedeelte een goothoogte van 6,5 meter of zoals elders een bouwhoogte van 10,00 meter op te nemen.

Beantwoording

Het ontwerp bestemmingsplan is aangepast aan de vergunde situatie. Op de plankaart worden alleen vergunde en uitgekristalliseerde ontwikkelingen opgenomen. De binnenstad van IJsselstein is aangemerkt als een beschermd stadsgezicht. Door de zorgvuldige manier van bestemmen worden alle uitbreidingen afgewogen. Het beoordelen van een extra bouwlaag is dan ook alleen mogelijk na zorgvuldig ruimtelijk onderzoek. Zo kan het toestaan van een extra bouwlaag bijvoorbeeld gevolgen hebben voor de omliggende percelen. Het staat de indiener van de zienswijze vrij om voor de voorgestelde ontwikkelingen een vergunning aan te vragen en vervolgens een aparte procedure te doorlopen.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving'.

3.2.4 Zienswijze nr. 4

Indieners hebben op 4 april 2013 een zienswijze betreffende het Ontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

Zienswijze

Indieners verzoeken om voor Walkade 24 en 26 de bestemming 'Gemengd' op te nemen met de aanduiding kantoor, atelier op de begane grond en een woonfunctie op de bovengelegen etages.

Beantwoording

Omdat de Walkade buiten het door de gemeente aangewezen gebied met centrumfuncties ligt, is voor dit deel van de binnenstad, overwegend de bestemming 'Wonen' opgenomen. 'Wonen' op de bovengelegen bouwlagen is daar inherent toegestaan. De gewenste aanduidingen 'kantoor' en 'atelier' die overeenstemmen met de huidige bestemming, kunnen voor de begane grondlaag zonder bezwaar worden opgenomen.

Aanpassing

Binnen de bestemming 'Wonen' worden de aanduidingen 'kantoor' en 'atelier' opgenomen.

3.2.5 Zienswijze nr. 5

Indieners hebben op 2 april 2013 een zienswijze betreffende het Ontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

Zienswijze

Indieners verzoeken om voor Havenstraat 22 en Walkade 22 de bestemming 'Gemengd' op te nemen met de aanduiding kantoor, atelier op de begane grond en een woonfunctie op de bovengelegen etages.

Beantwoording

Omdat de Walkade en Havenstraat buiten het door de gemeente aangewezen gebied met centrumfuncties ligt, is voor dit deel van de binnenstad, overwegend de bestemming 'Wonen' opgenomen. 'Wonen' op de bovengelegen bouwlagen is daar inherent toegestaan. De

gewenste aanduidingen 'kantoor' en 'atelier' die overeenstemmen met de huidige bestemming, kunnen voor de begane grondlaag zonder bezwaar worden opgenomen.

Aanpassing

Binnen de bestemming 'Wonen' worden de aanduidingen 'kantoor' en 'atelier' opgenomen.

3.2.6 Zienswijze nr. 6

Indiener heeft op 2 april een zienswijze betreffende het Ontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

Zienswijze

Indiener verzoekt om de bouwhoogte van Eiteren 16, waarvoor volgens indiener vergunning is verleend, te vermelden op de bestemmingsplankaart (12,5 meter).

Beantwoording

Het bestemmingsplan zal in overeenstemming worden gebracht met verleende vergunningen.

Aanpassing

De bouwhoogte van Eiteren 16 zal in overeenstemming worden gebracht met de verleende vergunning, namelijk 12,5 meter.

3.2.7 Zienswijze nr. 7

Indieners hebben op 21 maart 2013 een zienswijze betreffende het Ontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

Zienswijze

Indieners wijzen erop dat de gemeente de reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Binnenstad niet heeft overgenomen. Wederom wordt het verzoek gedaan om de bestemming van het perceel Eiteren 12 aan te passen naar woonhuis en om alle verwijzingen in het plan naar de functie bedrijf op Eiteren 12 en het noemen van Rodi Bouw b.v. als gevestigd op Eiteren 12 te verwijderen.

Beantwoording

Het is begrijpelijk dat de eigenaren de functie van hun perceel gewijzigd willen zien in een woonbestemming, omdat het pand al lange tijd geen functionele relatie meer heeft met het naastgelegen bedrijfspand. Het is evenwel onvoldoende om alleen op historische gronden een bedrijfswoning zonder meer planologisch om te zetten naar een burgerwoning. Onder meer op de inloopavond die is georganiseerd tijdens de inspraakprocedure is door de gemeente aangegeven, dat er sprake zou moeten zijn van een gezamenlijk verzoek van de eigenaren van Eiteren 12 (de bedrijfswoning) en Eiteren 16 (het bedrijf). De reden hiertoe is dat het toevoegen van een woonfunctie nabij een bedrijfspand voor deze laatste beperkingen kan opleggen aan de bedrijfsvoering. Van de eigenaren van het bedrijf Eiteren 16 is een dergelijk verzoek bij de gemeente onbekend.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving'.

3.2.8 Zienswijze nr. 8

Indiener heeft op 3 april 2013 een zienswijze betreffende het Ontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Weidstraat 11 / Voorstraat 40-54, welke in het Ontwerp bestemmingsplan de bestemming Centrum verkrijgt. Deze laat op de begane grond horeca tot en met categorie 1c toe. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Horeca II, waarbinnen onder andere cafés, bars en overige drinkgelegenheden zijn toegestaan. De beoogde bestemming Centrum is volgens indiener een beperking van de huidige gebruiksmogelijkheden. Dit strookt volgens indiener niet met het uitgangspunt van een beheersgericht karakter, waarbij de bestaande bebouwing en het huidige gebruik het uitgangspunt vormen voor de nieuwe wijze van bestemmen.

Beantwoording

De indiener heeft gelijk bij de opmerking dat het bestemmingsplan een beheersgericht karakter heeft, waarbij is uitgegaan van bestaande bebouwing en gebruik. Het verzoek om de vigerende bestemming van het perceel Weidstraat 11/Voorstraat 40-54 te handhaven zodat indiener niet in de gebruiksmogelijkheden wordt beperkt is dan ook legitiem.

Aanpassing

Binnen de bestemming "Centrum" wordt de aanduiding (H-2) opgenomen.

3.2.9 Zienswijze nr. 9

Indiener heeft op 21 maart 2013 een zienswijze betreffende het Ontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

Zienswijze

Indiener geeft aan dat Utrechtsestraat 69 is opgenomen in de bestemming Centrum, waarbij niet is aangetekend dat wonen op de begane grond is toegestaan. Verzocht wordt om dit in de bestemming mogelijk te maken.

Beantwoording

Indiener heeft tijdens de vergadering van de cluster Ruimte d.d. 20 juni 2013 aangegeven dat een gedeelte van de begane grond van het pand Utrechtsestraat 69 reeds meer dan 50 jaar wordt gebruikt als woning. Uit nader onderzoek is gebleken dat een groot gedeelte van de begane grond al geruime tijd als woning wordt gebruikt zodat de aanduiding (w) in de bestemming "Centrum" legitiem is.

Aanpassing

Op de plankaart zal binnen de bestemming "Centrum" een scheidingslijn worden aangebracht, waarbij het gedeelte waar reeds geruime tijd wordt gewoond de aanduiding (w) zal worden toegevoegd.

3.2.10 Zienswijze nr. 10

Indiener heeft op 15 maart 2013 een zienswijze betreffende het Ontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

Zienswijze

Indiener verzoekt om de grens van het beschermd stadsgezicht af te stemmen met de afbeelding op de site van de gemeente waarop is aangegeven waar het kappen van bomen vergunningsplichtig is.

Beantwoording

Het verzoek om op de site van de gemeente IJsselstein de begrenzing van het beschermde stadsgezicht aan te passen wordt voor kennisgeving aangenomen. De grenzen die zijn aangegeven in het besluit zijn echter bepalend en niet de afbeelding op de website. Het verzoek heeft geen consequenties voor dit bestemmingsplan.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving'.

3.2.11 Zienswijze nr. 11

Indiener heeft op 1 maart 2013 een zienswijze betreffende het Ontwerp bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' gegeven.

Zienswijze

Indiener concludeert dat het wateradvies is overgenomen. Het hoogheemraadschap geeft aan dat er 2 opmerkingen zijn die ambtelijk kunnen worden afgehandeld. Indiener dient geen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving'.

3.3 Ambtelijke wijzigingen

Op enkele punten is het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving'. Behalve mogelijke ondergeschikte tekstuele aanpassingen (bijvoorbeeld eventuele schrijf- of typefouten) en mogelijke technische omissies van de kaart is het plan inhoudelijk op de volgende punten gewijzigd:

1 Wijziging beheer situatie Hollandsche IJssel

Sinds 1 januari 2013 heeft Rijkswaterstaat het beheer van de Hollandsche IJssel overgedragen naar het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. In het artikel Water-Rivier zal worden opgenomen dat voor de Hollandsche IJssel een vergunning voor vlonders en aanlegsteigers aangevraagd moet worden bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

2 Omdat voor het plangebied Kloosterplantsoen een separaat bestemmingsplan in voorbereiding is verzoekt het Hoogheemraadschap om te zijner tijd overleg over het desbetreffende bestemmingsplan te hebben.

Verbeelding

- 3 De bestemming Waarde-Archeologie-1 is abusievelijk over het gehele beschermde stadsgezicht opgenomen, maar is feitelijk alleen van toepassing op de daadwerkelijke monumenten.
- 4 Achter de percelen Kloosterstraat 5-7-9 bevinden zich in de feitelijke situatie woningen die abusievelijk niet op de verbeelding waren opgenomen. Dit is alsnog gebeurd.
- 5 Op het perceel Kloosterstraat 3 is de functieaanduiding kantoor opgenomen, conform de feitelijk toegestane situatie.
- 6 In de bestemming Groen aan de Sint Nicolaasstraat is een nutsvoorziening aanwezig. Conform de overige nutsvoorzieningen behoort deze in de bestemming Bedrijf te worden opgenomen.
- 7 Perceel Hofstraat 11 heeft abusievelijk een goothoogte van 4.00 meter, waar dit 7,5 meter behoort te zijn. Dit zal worden rechtgezet.
- 8 Op het perceel Doelenstraat 2-12 bevindt zich in het bouwvlak een aangebouwd gedeelte met een bouwhoogte van 3.00 meter welke niet is aangegeven. Dit zal alsnog gebeuren.
- 9 Kronenburgplantsoen 5 is een onlangs vergunde erker nog niet op de verbeelding opgenomen.
- 10 Kronenburgerplantsoen 7 bevindt zich een bijgebouw dat conform het vigerende plan binnen het bouwvlak behoort te liggen.
- 11 Perceel 1911 (aan de noordelijke Stadsgracht) bevindt zich in de bestemming Tuin een bijgebouw. Deze behoort tot de bestemming Wonen, waarbij het bijgebouw zich uitstrekt tot aan de waterlijn.
- 12 Bij de beide kerkgebouwen is geen maximale bouwhoogte opgenomen. In de regels zal bij de bestemming Maatschappelijk worden opgenomen, dat indien geen hoogte is aangegeven, de toegestane bouwhoogte 'als bestaand' is.
- 13 Op het perceel Utrechtsestraat 5a bevindt zich een woning, welke abusievelijk niet binnen een bouwvlak is opgenomen. In het bouwblok tussen de Utrechtsestraat – IJsselstraat missen tevens de bouwvlakken van de bijgebouwen.
- 14 Molen Walkade zullen de aanduiding (cw) en een goothoogte worden opgenomen. Tevens zal de aanwezige molenwinkel met een bouwhoogte binnen het bouwvlak worden opgenomen.
- 15 Aan de Hoge Biezen bevindt zich een nuitsgebouwtje welke in de bestemming Bedrijf moeten worden ondergebracht. Tevens is er in de bestemming Wonen inmiddels een bijgebouw aangebracht.
- 16 Ter plaatse van de Heer Florisstraat moet er sprake zijn van een hoogtescheiding ter plaatse van de terrassen.

Regels

- 17 Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging als bijlage toevoegen.
- 18 Verwijderen: Artikel 22.1.d. Het overschrijden van maatvoeringsvlakken tot ten hoogste 10 meter ter weerszijden van de grens tussen 2 maatvoeringsvlakken.

Gemeente IJsselstein
Postbus 26
3400 AA IJSSELSTEIN UT

DATUM 18 juli 2013
ZAAKKENMERK Z-GRO_VBA-2013-3957
NUMMER 80E7984A
UW BRIEF VAN 15 juli 2013
UW NUMMER -

BIJLAGE(N) -

TEAM GRO
REFERENTIE de heer R. van Duinkerken
DOORKIESNUMMER 030-2583331
FAXr 030-2583139
E-MAILADRES Robert.van.Duinkerken@Provincie-
Utrecht.nl
ONDERWERP Reactie gewijzigd vastgesteld
bestemmingsplan Binnenstad en
omstreken

Geacht college,

Met uw e-mail van 15 juli 2013 heeft u ons geïnformeerd over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Gewijzigd Binnenstad en omstreken . U heeft hiermee voldaan aan artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De aangebrachte wijzigingen zijn opgenomen in de toegezonden 'nota van zienswijzen' en het raadsbesluit.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 26 februari 2013 aan ons toegezonden. Ik heb het plan beoordeeld op basis van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en geborgd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Het voorliggende plan geeft mij geen aanleiding Gedeputeerde Staten te adviseren gebruik te maken van het wettelijke instrumentarium.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend