

Aan de raad van de gemeente IJsselstein

Raadsstuknummer : 2013/12040
Programma :
Cluster : Ruimte
Portefeuillehouder : dhr. F. Cremer
Informatie bij : N.E.C. Versteegh
E-mail/tel.nr. : n.versteegh@ijsselstein.nl / 1664

Datum: 11 juni 2013
Blad : 1 van 5

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid heeft vanaf 28 februari 2013 voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerp bestemmingsplan 23 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben onder meer betrekking op: de wijzigingsbevoegdheid voor het parkeren op het IJVO-terrein, de wijzigingsbevoegdheid gebiedsplan Hollandsche IJssel, de mogelijkheid om de agrarische bouwblokken te vergroten tot 2,5 ha met een afwijkingsprocedure en afstemming van de bestemmingsplanregels op de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Verder zijn er zienswijzen ingediend op specifieke percelen.

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid'. Daarnaast zijn in de Nota van zienswijzen ambtshalve wijzigingen opgenomen.

Wij stellen voor het bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid gewijzigd vast te stellen onder gedeeltelijke gegrond verklaring en gedeeltelijke ongegrond verklaring van de ingediende zienswijzen inclusief de voorgestelde ambtelijke wijzigingen.

Inleiding

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen is een bestemmingsplan opgesteld voor het buitengebied van IJsselstein. Het bestemmingsplan omvat het gehele noordelijke deel van het buiten gebied en een gedeelte van het zuidelijke deel van het buitengebied. De gronden in landelijk gebied zuid die gelegen zijn tussen de rivier de Lek en de Lekdijk vallen onder de werking van het Provinciale inpassingsplan Ruimte voor de Lek en zijn buiten dit bestemmingsplan gehouden.

Voorontwerp bestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid heeft op grond van de Verordening Burgerparticipatie voor 6 weken ter inzage gelegen. Daarnaast in 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 en de provincie Utrecht. Er zijn 38 inspraakreacties en 3 overlegreacties ontvangen. Deze reacties hebben geleid tot een aanpassing van de verbeelding (plankaart), de bestemmingsplanregels en de toelichting.

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid heeft vanaf 28 februari 2013 voor 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 23 zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend. De zienswijzen hebben globaal betrekking op de volgende onderwerpen:

1. De wijzigingsbevoegdheid voor het parkeren op het IJVO-terrein. Deze wijzigingsbevoegdheid is in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen om de parkeerdruk van het Sportpark IJsseloeveren op te kunnen vangen door het aanleggen van parkeerplaatsen op het IJVO-terrein. Gelet op de besluitvorming bij het bestemmingsplan IJsselstein Noordoost en afhankelijk van nader onderzoek naar de bouw en het gebruik van de sporthal en andere voorgestelde maatregelen wordt gezien of extra parkeerterrein noodzakelijk is. Om deze reden wordt voorgesteld om de wijzigingsbevoegdheid voor een parkeerterrein in het bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid te laten vervallen. Deze zienswijzen zijn gegrond.
2. De wijzigingsbevoegdheid gebiedsplan Hollandsche IJssel. In het ontwerp bestemmingsplan zijn 3 wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van de uitvoering van het gebiedsplan Hollandsche IJssel. De planvorming van het gebiedsplan is nog niet concreet genoeg om een directe vertaling te krijgen in het bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid. Om de ontwikkeling straks mogelijk te maken en de proceduretijd te versnellen is er voor gekozen om voor deze ontwikkeling een aantal wijzigingsbevoegdheden op te nemen. De indieners van de zienswijzen zijn van mening dat onvoldoende is aangetoond dat van deze bevoegdheden gebruik gemaakt kan worden omdat nog niet alle gronden in eigendom zijn verworven. Het bestemmingsplan biedt een planologische vertaling van een voorgenomen ontwikkeling. Het al dan niet in eigendom hebben van gronden is in beginsel geen argument om bestemmingen toe te kennen. Daarnaast zijn er voldoende argumenten om voor de desbetreffende gebieden mogelijkheden op te nemen voor een wijziging van de bestemming. Deze zienswijzen zijn ongegrond.
3. De mogelijkheid om de agrarische bouwblokken te vergroten tot 2,5 ha met een afwijkingsprocedure. Verschillende reclamanten vinden de mogelijkheid om de agrarische bouwblokken te vergroten tot 2,5 ha met een afwijkingsbevoegdheid te ingrijpend. Het ontwerp bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om agrarische bouwvlakken te vergroten tot 1,5 ha en onder voorwaarden tot 2,5 ha. Daarnaast geeft een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om agrarische bouwvlakken te vergroten tot 2,5 ha. Het verschil zit in de procedure. Het is transparanter om alle vergrotingen van het agrarische bouwvlak boven de 1,5 ha te regelen met een wijzigingsprocedure. De afwijkingsbevoegdheid tot 2,5 ha wordt geschrapt. De zienswijzen zijn gegrond.
4. Afstemming van de bestemmingsplanregels op de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Diverse reclamanten wijzen erop dat de regels van het bestemmingsplan niet geheel corresponderen met de meest recente versie van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. De provincie Utrecht heeft zeer recentelijk beide documenten vastgesteld. IJsselstein volgt in beginsel de regelgeving uit beide documenten. Daar waar nog een onvolledige of onvoldoende afstemming heeft plaats gevonden, zal dit alsnog plaatsvinden. De zienswijzen zijn gegrond.

Verder zijn er zienswijzen ingediend voor specifieke percelen.

De ontvangen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid'. De Nota van zienswijzen is opgenomen in het bestemmingsplan. De zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om met de beantwoording van de zienswijzen in te stemmen.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de aanpassingen die voortvloeien uit de zienswijzen zijn er nog een aantal ambtelijke wijzigingen op het bestemmingsplan. Deze wijzigingen hebben onder meer betrekking op het toevoegen van de aanduiding 'fruitteelt' op een perceel aan de Noord IJsseldijk. In de regels zijn

eveneens (juridische) verbeteringen doorgevoerd waardoor de regels beter aansluiten op eerder vastgesteld gemeentelijk beleid. De ambtelijke aanpassingen zijn verwoord in hoofdstuk 3.3 van de Nota van zienswijzen. Voorgesteld wordt om in te stemmen met de ambtelijke aanpassingen.

Vastgesteld bestemmingsplan

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad. Met voorliggend voorstel wordt u gevraagd het bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid gewijzigd vast te stellen.

Wat willen we bereiken?

Het bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid is onderdeel van de actualisatie van de bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid vervangt gedeeltelijk het vigerende bestemmingsplan voor het landelijke gebied. De gronden die gelegen zijn tussen de rivier de Lek en de Lekdijk vallen onder de werking van het Provinciale inpassingsplan Ruimte voor de Lek en zijn buiten dit bestemmingsplan gehouden. Het bestemmingsplan kent geen ontwikkelgebieden en geeft de bestaande situatie weer.

Waarom willen we dit?

1. Argumenten

Voor 1 juli 2013 dienen alle bestemmingsplannen, die ouder zijn dan 10 jaar, te zijn geactualiseerd. Met het vaststellen van het bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid 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 Landelijke gebied noord en zuid heeft geen financiële consequenties. Het bestemmingsplan kent geen ontwikkelmogelijkheden waardoor de noodzaak ontbreekt om een exploitatieplan vast te stellen. Voor de actualisering en 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 voortraject

Voor het voorontwerp bestemmingsplan is inspraak gehouden, waaronder een inspraakavond. Van de inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan heeft publicatie plaatsgevonden in het Zenderstreeknieuws en de Staatscourant. Het ontwerp bestemmingsplan heeft zowel digitaal als analoog ter inzage gelegen. Degenen die een zienswijze hebben ingediend, hebben voorafgaand aan de clustervergadering Ruimte van 20 juni 2013 de concept 'Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid' toegezonden gekregen.

Communicatie besluit

De indieners van de zienswijzen worden van uw beslissing op de hoogte gesteld. Het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Zenderstreeknieuws en in de Staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen het vaststellingsbesluit 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 hoofdstuk 2 van de 'Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid', deels gegrond en voor het overige ongegrond verklaren;
2. In te stemmen met de aanpassingen die voortvloeien uit de beoordeling van de zienswijzen en met de ambtelijke wijzigingen zoals genoemd in hoofdstuk 3.3 van de 'Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid';
3. Het bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

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 Landelijk gebied noord en zuid
Bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid

De raad van de gemeente IJsselstein;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 juni 2013, nr. 2013/12040, de gewijzigde Nota van zienswijzen nr.2013/12605, de Oplegnotitie nr.2013/13870 en het ingediende amendement houdende aanpassing van artikel 24.3.2 punt b;

gehoord de ter vergadering desgevraagd gedane toezeggingen door het college;

BESLUIT:

1. De zienswijzen van de indieners genoemd in hoofdstuk 2 van de Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid nr.2013/12605, deels gegrond en voor het overige ongegrond verklaren;
2. In te stemmen met de aanpassingen die voortvloeien uit de beoordeling van de zienswijzen en met de ambtelijke wijzigingen zoals genoemd in hoofdstuk 3.3 van de 'Nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid' nr.2013/12605, juncto de Oplegnotitie nr.2013/13870 en met inachtnaam van de hiernavolgende preciseringen;
3. Artikel 3.5d gewijzigd vast te stellen in die zin dat een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen voor het verkleinen van de afstand van spuitcirkels;
4. Artikel 24.3.2 punt b van het ontwerp bestemmingsplan, te lezen als volgt :
"b. De nevenfuncties van omringende agrarische bedrijven en burgerwoningen mogen geen negatieve (milieu) gevolgen hebben voor omringende agrarische bedrijven en burgerwoningen. Omringende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering beperkt worden door de nevenfunctie(s) van een ander agrarisch bedrijf of een nevenfunctie bij een woonbestemming of niet-agrarische bedrijfsbestemming";
5. Artikel 34 gewijzigd vast te stellen in die zin dat daarin slechts een verwijzing wordt gepleegd naar de beleidsnotitie buitengebied waar het gaat om nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zoals vermeld in die notitie;
6. Onder verwijzing naar de Oplegnotitie nr.2013 een afwijkingsbevoegdheid te creëren voor theehuisjes en bed en breakfast-voorzieningen bij particuliere woningen in het buitengebied;
7. Ten aanzien van de percelen Hoogland 20 en 22 de bouwvlakken gewijzigd vast te stellen waardoor beide woningen binnen het bouwvlak komen te liggen;
8. Het bestemmingsplan Landelijk gebied noord en zuid gewijzigd vast te stellen;
9. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Raadsbesluit

blad 4 van 4

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