

IJsselstein

Tweede partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein zuidoost, Hoge Dijk

Nota Zienswijzen

identificatie

projectnummer:

191609.17478.00

projectleider:

Ir.R.J.M.M. Schram

auteur(s):

Ir.R.J.M.M. Schram / ing. W. Sondorp

planstatus

datum:

21 mei 2014

opdrachtgever:

Fam. A.J. Spelt

Inhoud

1. Zienswijzen	3
1.1. Inleiding	3
1.2. Zienswijzen	3
1.2.1. N. Spijkerman, Ellen Keystraat 3 IJsselstein	3
1.2.1. Fam. Dirkzwager, Ellen Keystraat 5 IJsselstein	4
1.2.1. S. Wesemann, Ellen Keystraat 7 IJsselstein	4
1.3. Ambtshalve wijzigingen	4

1.1. Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein zuidoost, Hoge Dijk' heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 27 maart tot en met 7 mei 2014 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn zijn 3 (gelijkluidende) zienswijzen ontvangen. Deze reacties zijn in dit document beantwoord en van een antwoord voorzien. De Provincie Utrecht heeft per brief van 8 april 2014 laten weten geen aanleiding te zien opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang.

In dit document wordt tevens ingegaan op de ambtshalve wijzigingen.

1.2. Zienswijzen

1.2.1. N. Spijkerman, Ellen Keystraat 3 IJsselstein

Samenvatting

- 1 In het voorontwerp werd gerekend met CROW kencijfers van 2,5 parkeerplaats per woning. In het ontwerp bestemmingsplan wordt gerekend met 1,9 parkeerplaatsen per woning. Indiener vraagt zich af hoe het kan dat niet meer gewerkt wordt met het CROW. Indiener is van mening dat de gemeente op basis van het kental van 2,5 parkeerplaatsen per woning 4 extra openbare parkeerplaatsen in de Ellen Keystraat moet realiseren.
- 2 Bij het bouwen van nieuwe woningen kan schade ontstaan aan bestaande panden. Indiener vraagt een 0-meting uit te voeren.
- 3 Indiener zou graag verduidelijking t.a.v. de blokkade ter hoogte van de Ellen Keystraat 1. Indiener wil dat deze blokkade blijft.

Reactie

- 1 De kencijfers van het CROW zijn richtlijnen uitgaande van een bandbreedte die gekoppeld zijn aan een gebiedstypering én aan de soort woning. In het voorontwerp was het maximale kencijfer voor woningen opgenomen. Gemeenten hebben beleidsvrijheid om deze cijfers te vertalen in hun beleid. De gemeente IJsselstein heeft eigen parkeerbeleid opgesteld waarvan uit dient te worden gegaan.

In het ontwerp is de parkeerbehoefte dan ook bepaald op basis van dit gemeentelijk parkeerbeleid. Deze cijfers, waar ook een bandbreedte voor geldt, zijn ook gekoppeld aan de planregels. Voor de Ellen Keystraat wordt daarbij uitgegaan van het maximale cijfer (1,9 pp/woning).

Dit bestemmingsplan maakt een particulier initiatief mogelijk. Daarbij geldt als eis dat iedere ontwikkeling in eigen parkeerbehoefte dient te voldoen. Met toepassing van deze gemeentelijke norm wordt hieraan voldaan.

- 2 Dit aspect wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Ten tijde van de bouwwerkzaamheden zal initiatiefnemer in overleg met de aannemer bekijken welke maatregelen genomen moeten worden.
- 3 Het vaststellen van dit bestemmingsplan leidt niet tot aanpassing van de verkeerskundige structuur, zoals het verwijderen van de paaltjes.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

1.2.1. Fam. Dirkzwager, Ellen Keystraat 5 IJsselstein

Deze reactie is identiek aan de reactie onder 1.2.1

1.2.1. S. Wesemann, Ellen Keystraat 7 IJsselstein

Deze reactie is identiek aan de reactie onder 1.2.1

1.3. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de ter inzagelegging is door het waterschap HDSR aangegeven dat de gehanteerde uitgangspunten voor de vijver niet aansluiten bij de gemaakte afspraken. Naar aanleiding van deze reactie is een aangepast vijverontwerp opgesteld en opnieuw voorgelegd aan het HDSR. Deze heeft hier een akkoord op gegeven en aangegeven geen zienswijze in te dienen. In het vast te stellen bestemmingsplan is dit aangepaste vijverontwerp opgenomen in bijlagen bij de toelichting.