

Nota inspraak en overleg Voorontwerp bestemmingsplan Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college

Gemeente IJsselstein

7 oktober 2014

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voor u ligt de Nota inspraak en overleg behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan 'Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college'. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 3 juli tot en met 13 augustus 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is voor een ieder de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. Daarnaast hebben de provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden de mogelijkheid gehad een overlegreactie op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening in te dienen. Het plan heeft ter inzage gelegen in het Klantcontactcentrum in het stadhuis en was raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. De gemeente heeft in deze nota alle inspraakreacties en overlegreacties samengevat en aangegeven of de reactie leidt tot een wijziging van het bestemmingsplan. In totaal zijn er 7 inspraakreacties en 2 overlegreacties binnengekomen.

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

Hoofdstuk 2 Inspraakreacties

Gedurende de inspraaktermijn zijn 7 inspraakreacties ontvangen.

Nr.	Naam	Adres
1.	Indiener	Veldoven 15
2.	Indiener	Ellen Keystraat 23
3.	Indiener	Ellen Keystraat 33
4.	Indiener	Ellen Keystraat 31
5.	Indiener	Veldoven 10
6.	Indiener	Ellen Keystraat 29
7.	Indiener	Hogedijk 2 Hogedijk 3 Hogedijk 5 Hogedijk 7 Hogedijk 9 Hogedijk 11 Hogedijk 13 Ellen Keystraat 3

2.1 Inspraakreacties

2.2.1 Indiener inspraakreactie nr. 1

Indiener heeft op 15 juli 2014 een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college gegeven.

Reactie

Indiener was zich bij de aankoop van de woning in september 2013 bewust dat er naast een schoolgebouw gewoond wordt. Er is nu nauwelijks sprake van 'inkijk' in de tuin en in de woning. Wanneer de bebouwing gerealiseerd wordt op de grens van het in het ontwerp bestemmingsplan te bebouwen vlak, verminderd de privacy van indiener.

Wanneer de bebouwing wordt gerealiseerd zoals dit is gepresenteerd in de massastudie grijpt dit minder in. Verzocht wordt de grens van het bebouwingsvlak met 8 tot 10 meter te verschuiven vanuit de Veldoven. Zodat de bebouwing niet te dichtbij wordt gerealiseerd.

Verder wordt relatief grote bebouwing op een dergelijke plek in de stad gerealiseerd. Afgezien van de parkeerproblemen is dit niet handig en helaas ook niet bijzonder duurzaam gerealiseerd.

Beantwoording

Een bestemmingsplan regelt de bestemming en gebruik van de gronden en gebouwen. Het bepaald niet waar in gebouwen raamopeningen en dergelijke gerealiseerd moeten worden. Hierdoor is inkijk en privacy geen issue bij het bestemmingsplan. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het Cals college wordt wel degelijk rekening gehouden met privacy aspecten van derden.

De gemeente adviseert het Cals college de omgeving zo goed mogelijk te informeren over het ontwerp en reacties uit de buurt zoveel mogelijk te verwerken in het ontwerp.

Er wordt nog een inrichtingsplan gemaakt voor de openbare ruimte rond het Cals college. De nieuwe parkeerplaatsen zijn hier een onderdeel van. Het college adviseert het bestuur van het Cals college om het inrichtingsplan te communiceren naar de omgeving.

Aanpassing

De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp bestemmingsplan.

2.2.2 Indiener inspraakreactie nr. 2

Indiener heeft op 23 juli 2014 een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college gegeven.

Reactie

Indiener heeft bezwaren tegen een eventuele uitbreiding van het Cals college. Indien dit niet kan worden voorkomen heeft indiener de volgende suggesties c.q. verzoeken:

- Omdat er geen tekeningen van de opbouw voorhanden zijn omdat er nog geen architect in beeld is graag aan het volgende denken. Bij de tweede fase (opbouw) geen ramen plaatsen op de kopse kant. (uitzicht op de tuinen van de Ellen Keystraat).
- Bij de uitbreiding dient er gedacht worden aan de parkeergelegenheden voor de auto's, fietsen en brommers van de leerlingen. Houdt hierbij de vervoersmiddelen zo strak mogelijk tegen de Cals bebouwing en zover mogelijk af van de tuinen aan de Ellen Keystraat. Dit alles natuurlijk om geluidsoverlast te beperken.
- Een eventuele parkeerplaats op het grasveld direct grenzend aan de tuinen van de Ellen Keystraat zal tot een nog verdere geluidsoverlast leiden. Daarbij lijkt het ook niet logisch om hier een parkeerplaats te maken gezien de verkeersstromen die dat mee zich mee zal brengen.
- We zijn als bewoners van de wijk de Baronnye bang dat onze wijk straks vol komt te staan met auto's van Cals medewerkers. Onze wijk en dat geldt, denken wij ook voor de andere wijken rond het Cals, hebben dagelijks last van het tekort aan parkeerplaatsen. Hoewel de gemeente meerdere keren hierop is gewezen vindt er geen aanpassing plaats. Nog meer autodruk is voor ons niet meer acceptabel.
- Onderzoek de mogelijkheid om parkeerplaatsen te gebruiken van het nieuw te ontwikkelen winkelcentrum tussen de Hoge Dijk en de Baronieweg.
- Al eerder hebben wij de mogelijkheid geopperd om aan de IJsselzijde de volkstuintjes samen te voegen. Er is er één te koop en er ligt er al jaren 1 braak. Door inspanning van de gemeente is het misschien mogelijk om hier ruimte te kopen voor het stallen van vervoermiddelen.

Beantwoording

Uit meerdere reacties is gebleken dat wordt getwijfeld aan de noodzaak van de opbouw op de vleugel. Dit betreft de tweede fase van de uitbreiding van het Cals college. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn alle uitbreidingsmogelijkheden beschreven. Naar aanleiding van de ontvangen reacties hebben we besloten om de uitbreiding tweede fase, opbouw op de vleugel, te schrappen. Het bestemmingsplan maakt deze opbouw niet rechtstreeks mogelijk.

Als in de toekomst blijkt dat de opbouw op de vleugel noodzakelijk is dan zal hiervoor een apart besluit worden genomen.

Een van de voorwaarden die de gemeente stelt bij een ontwikkeling is dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden conform de normen in het gemeentelijk parkeerbeleid. In het geval van het Cals college betekent dit dat er minimaal 1 parkeerplaats per leslokaal aanwezig moet zijn. Het Cals college moet met een inrichtingstekening aantonen dat er voldoende parkeerplaatsen volgens de norm gerealiseerd worden. Als blijkt dat er meer grond nodig is om het benodigde aantal parkeerplaatsen te realiseren dan wordt de genoemde optie van de volkstuinten zeer zeker overwogen.

De gemeente zal er bij het Cals college er op aandringen een actief mobiliteitsbeleid te voeren om medewerkers te stimuleren meer met de fiets of het openbaar vervoer naar het werk te gaan.

De gemeente kan geen uitspraak doen over het gebruik van de parkeerplaatsen bij de nieuw te realiseren supermarkten aan de Panoven. De gemeente heeft hier geen zeggenschap over omdat het privé grond betreft.

Aanpassing

De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp bestemmingsplan. De tweede fase van de uitbreiding, de opbouw op de vleugel wordt uit het bestemmingsplan geschrapt.

2.2.3 Indiener inspraakreactie nr. 3

Indiener heeft op 26 juli 2014 een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college gegeven.

Reactie

Indiener is tegen de 2^e fase van de uitbreiding van het Cals college. Vooralsnog is niet aangetoond dat deze uitbreiding nodig is om het aantal te verwachte leerlingen te huisvesten. Derhalve is positief bestemmen op dit moment niet nodig.

De derde verdieping op de vleugel geeft inkijk in de tuin.

In de plannen is een parkeerruimte aangegeven naast de fietsenstalling achter de straat van indiener. Wordt de parkeerplaats inderdaad op deze plek gerealiseerd?

Beantwoording

Uit meerdere reacties is gebleken dat wordt getwijfeld aan de noodzaak van de opbouw op de vleugel. Dit betreft de tweede fase van de uitbreiding van het Cals college. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn alle uitbreidingsmogelijkheden beschreven. Naar aanleiding van de ontvangen reacties hebben we besloten om de uitbreiding tweede fase, opbouw op de vleugel, te schrappen. Het bestemmingsplan maakt deze opbouw niet rechtstreeks mogelijk.

Als in de toekomst blijkt dat de opbouw op de vleugel noodzakelijk is dan zal hiervoor een apart besluit worden genomen.

Met de inrichtingstekening moet duidelijk worden waar de (nieuwe) parkeerplaatsen gerealiseerd gaan worden. Het college adviseert het bestuur van het Cals college om het inrichtingsplan te communiceren naar de omgeving.

Aanpassing

De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp bestemmingsplan. De tweede fase van de uitbreiding, de opbouw op de vleugel wordt uit het bestemmingsplan geschrapt.

2.2.4 Indiener inspraakreactie nr. 4

Indiener heeft op 4 augustus 2014 een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college gegeven.

Reactie

Indiener is tegen de 2^e fase van de uitbreiding van het Cals college. De basisscholen krimpen al een aantal jaren, dus is de verwachte groei van het Cals college reëel? Wanneer deze extra laag gerealiseerd gaat worden verdwijnt de privacy omdat dan rechtstreeks naar binnen wordt gekeken. Indiener kan zich ook niet vinden in de plannen om parkeerplaatsen aan de achterzijde. Deze parkeerplaatsen grenzen direct aan de tuin van indiener. Kunnen de parkeerplaatsen niet aan de linker zijkant uitgebreid worden.

Volgens de bouwplantekening wordt er gerekend met extra grond, die op de kadastertekening van indiener bij zijn perceel hoort.

Beantwoording

De groei van het Cals college blijkt uit de gemaakte leerlingenprognoses. Ondanks de krimp van de basisscholen wordt er een instroom van leerlingen verwacht die de uitbreiding van het Cals college rechtvaardigt. Ook de beëindiging van het gebruik van het gebouw aan de Abbink Spainkstraat door het Cals college draagt bij aan deze behoefte. Om alle leerlingen te kunnen huisvesten is een uitbreiding van het Cals college nodig. De tweede fase van de uitbreiding, opbouw op de vleugel, wordt uit dit bestemmingsplan geschrapt. Als uit de prognoses blijkt dat de tweede fase van de uitbreiding noodzakelijk is, dan zal hierover een apart besluit worden genomen.

Het bestemmingsplan regelt de bestemming en het gebruik van gronden en gebouwen. Het zegt verder niets over de inrichting van het terrein. Voor de inrichting van het terrein en de plaatsing van de nieuwe parkeerplaatsen wordt een inrichtingstekening gemaakt. Dan wordt duidelijk waar de nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Voordat het bestemmingsplan in de ontwerpfase verder gaat wordt bij het kadaster achterhaald wie de eigenaar is van de gronden die binnen het bestemmingsplan vallen. Waarnodig worden de bestemmingsgrenzen aangepast.

Aanpassing

De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp bestemmingsplan. De tweede fase van de uitbreiding, de opbouw op de vleugel wordt uit het bestemmingsplan geschrapt.

2.2.5 Indiener inspraakreactie nr. 5

Indiener heeft op 4 augustus 2014 een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college gegeven.

Reactie

Indiener uit ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van het Cals college de volgende zorgen:

1. Overlast door verkeersbewegingen naar de nieuwe parkeerplekken. Een belangrijke zorg voor ons betreft de wijze waarop de auto's van de Hoge Dijk naar de parkeerplaatsen op het oostelijk deel van het perceel rijden. Gaan deze autobewegingen allemaal om de school via de huidige weg langs de schutting aan de westzijde van de school? Deze schutting loopt direct achter ons huis, momenteel is de overlast beperkt doordat er maar 3 x per week een vuilniswagen over rijdt en soms auto's parkeren.
2. Aanzienlijke beperking uitzicht. De uitbreiding is zo aanzienlijk dat gevreesd wordt voor een beperking van het uitzicht en meer inkijk in de woning en de tuin.
3. De uitbreiding van het Cals college past niet in de omgeving en heeft geen duurzaam karakter. In het voorontwerp wordt benoemd dat het ontwerp past in het gemeentelijk beleid toekomstvisie IJsselstein 2025. De gemeente schetst daarin het volgende:

“ Een duurzame samenleving en duurzame omgeving: in 2025 wil de gemeente IJsselstein koploper zijn als het gaat om duurzaamheid. De gemeente geeft op drie manieren invulling aan het begrip duurzaamheid. Het krijgt een plek in het sociale beleid, de fysieke inrichting van de stad en de lokale economie. “

Wij zijn van mening dat een dergelijk grote uitbreiding van de school niet past in de hierboven benoemde 'duurzame' stadsontwikkeling om de volgende redenen:

- Het is een grote uitbreiding in volume waardoor er een *toename van verkeersbewegingen en extra parkeerdruk* zal ontstaan welke volgens ons niet past bij het karakter van het deel van de Panoven waar de school staat (uitsluitend woonhuizen).
 - Het huidige gebouw is iets van de weg af gelegen en valt daardoor vrij bescheiden weg. De in de massastudies geschetste uitbreiding is groot, log en massief. *Deze past ons inziens in het geheel niet in de omliggende bebouwing.*
4. De afwegingen voor de milieu- en omgevingsaspecten zijn op basis van onjuiste / niet actuele gegevens gemaakt. In het voorontwerp worden een aantal afwegingen betreffende de milieu- en omgevingsaspecten gemaakt op basis van het huidige bestemmingsplan. Deze gegevens zijn echter niet actueel en onjuist. Wanneer op basis daarvan het besluit wordt genomen dit voorontwerp aan te nemen, is dit volgens ons niet terecht en in ons nadeel.

Ter onderbouwing zie onderstaande overwegingen

1. De nieuwe straat Veldoven lijkt niet meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

In paragraaf 1.2 Plangebied wordt gesproken over de begrenzing van het plangebied. Hierin staat het volgende: “De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de woonpercelen aan de Ellen Keystraat en de Panoven en de westelijke begrenzing wordt gevormd door het woonperceel Panoven 87 en de tuinpercelen achter de woonpercelen aan de Panoven.”

De indruk bestaat dat bij het opstellen van het bestemmingsplan de huidige bebouwing (Veldoven) die in april 2012 is opgeleverd op deze tuinpercelen achter de woonpercelen aan de Panoven niet is meegenomen in de overwegingen. Op deze tuinpercelen is inmiddels een woonstraat gerealiseerd te weten Veldoven. Daar staan 15 woonhuizen! Deze worden

nergens in het voorontwerp genoemd of beschreven of getoond (beschrijving, bijgevoegde plankaarten en luchtfoto).

2. Akoestisch onderzoek

In paragraaf 4.1.1. over het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar de 50km wegen rondom de school. Hieruit wordt de conclusie getrokken dat er dus geen nader onderzoek nodig is volgens de wet geluidshinder. De huidige inrichting van het de weg Panoven ter hoogte van de nummers 38-68 kent echter dermate veel kenmerken van ene 30 km/h zone (zoals drempels, parkeren op de weg, geen fietsstrook, rechts heeft voorrang, er mag geparkeerd worden langs de weg 1) dat de vraag ontstaat of de toegestane snelheid niet eerder 30km/uur zou moeten betreffen?
Is aanvullend onderzoek niet nodig?

3. Omgevingstype

In paragraaf 4.1.2. wordt in het geldende bestemmingsplan 'zuidoost', het omgevingstype voor de bepaling van geluidshinder aangeduid als 'gemengd gebied' waardoor de afstand tot de woningen 10 meter moet zijn. In rustige woonwijk moet dat 30 meter zijn. De vraag ontstaat of het deel van het plangebied waar de woningen aan de Ellen Keystraat en de Veldoven en de Zeeheldenbuurt wel kan worden aangemerkt als 'gemengd gebied' de hoofdzakelijke bebouwing betreft namelijk woonhuizen. Pas aan de noordzijde van de Panoven is er sprake van gemengd gebied (wonen en bedrijven).

Beantwoording

De beschrijving van de omgeving in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast, hierin wordt ook de laatste woningbouwontwikkeling aan de Veldoven meegenomen. Verder wordt ook bezien of er aanpassingen aan het akoestisch onderzoek en de paragraaf verkeer noodzakelijk zijn.

Op basis van de Wet Voortgezet Onderwijs (WVO) heeft de gemeente een zorgplicht voor het bieden van voldoende en adequate onderwijshuisvesting. Zorg dragen voor uitbreiding hoort bij die zorgplicht. De gemeenteraad heeft gekozen voor deze locatie. Andere alternatieven, waarbij andere locaties zijn afgewogen zijn met het raadsbesluit van 3 oktober 2013 vervallen. De gemeente zal het Cals college met klem adviseren bij de architectonische uitwerking van de plannen rekening te houden met een goede aansluiting op de omgeving.

De onderzoeken, waaronder het akoestisch onderzoek, die voor het voorontwerp bestemmingsplan zijn uitgevoerd zijn door de Omgevingsdienst regio Utrecht namens de gemeente IJsselstein beoordeeld. De onderzoeken en de bijbehorende conclusies zijn volgens de Omgevingsdienst akkoord. Het plangebied in zijn geheel is als gemengd gebied beoordeeld.

Aanpassing

De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp bestemmingsplan. In 'Paragraaf 1.2 Plangebied' wordt de woningbouwontwikkeling aan de Veldoven meegenomen. Verder wordt bezien of de paragraaf verkeer en het onderliggende akoestische onderzoek aangepast worden.

¹ Globale richtlijnen voor een gebied 30 km/h-zone:

- Snelheidsremmende maatregelen zoals drempels, obstakels, asverspringingen en wegversmallingen. Het wegbeeld moet zodanig zijn ingericht dat weg en omgeving niet uitnodigen tot hogere snelheden. Lange rechte stukken zonder obstakels moeten dus worden voorkomen.
- Voorrang wordt niet met verkeerstekens geregeld (bestuurders van rechts hebben voorrang).
- Het is toegestaan om auto's aan de zijkant van de weg te parkeren met uitzondering van aangegeven parkeerverbod.
- Fietzers rijden op de rijbaan of op een gemarkeerde strook die deel uitmaakt van de rijbaan.
-

2.2.6 Indiener inspraakreactie nr. 6

Indiener heeft op 14 juli 2014 een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college gegeven.

Reactie

Indiener is tegen de 2^e fase van de uitbreiding van het Cals college. Vooralsnog is niet aangetoond dat deze uitbreiding nodig is om het aantal te verwachte leerlingen te huisvesten. Derhalve is positief bestemmen op dit moment niet nodig.

Daarnaast is indiener van mening dat de samenwerking met andere scholen meer gezocht moet worden.

Beantwoording

De groei van het Cals college blijkt uit de gemaakte leerlingenprognoses. Ondanks de krimp van de basisscholen wordt er een instroom van leerlingen verwacht die de uitbreiding van het Cals college rechtvaardigt. Ook de beëindiging van het gebruik van het gebouw aan de Abbink Spainkstraat door het Cals college draagt bij aan deze behoefte. Om alle leerlingen te kunnen huisvesten is een uitbreiding van het Cals college nodig. De tweede fase van de uitbreiding, opbouw op de vleugel, wordt uit dit bestemmingsplan geschrapt. Als uit de prognoses blijkt dat de tweede fase van de uitbreiding noodzakelijk is, dan zal hierover een apart besluit worden genomen.

Uw suggestie om de samenwerking met andere scholen te zoeken nemen we ter harte. De uitvoering van de tweede fase zal mede afhankelijk zijn van afspraken in regionaal verband tussen de schoolbesturen voortgezet onderwijs.

Aanpassing

De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp bestemmingsplan. De tweede fase van de uitbreiding, de opbouw op de vleugel wordt uit het bestemmingsplan geschrapt.

2.2.7 Indiener inspraakreactie nr. 7

Indieners hebben op 11 augustus 2014 een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college gegeven.

Reactie

Indieners hebben uit de Zenderstreek moeten vernemen dat er een inloopavond over de uitbreiding van het Cals college was georganiseerd. Een persoonlijke uitnodiging aan de omwonenden was op zijn minst op zijn plaats geweest. De presentatie was summier en geeft onvoldoende duidelijkheid over o.a. de achtergronden, keuze voor scenario 4 en schadelijke effecten op de omgeving. De start van de procedure vindt precies in de zomerperiode plaats.

De voorgestelde verandering is omvangrijk en heeft een enorme impact op de woonomgeving en het aanzicht van de Hogedijk. Een dergelijk groot project hoort op een fatsoenlijke wijze gepresenteerd te worden. Veronderstelt wordt dat de haalbaarheid en rechtvaardiging van de uitbreiding zorgvuldig onderzocht is. Door de gang van zaken en het laten verlopen van de inspraakprocedure in de zomerperiode is een fatsoenlijke kans op inspraak ontnomen. Indieners zijn faliekant tegen de uitbreidingsplannen en dienen pro forma bezwaar in tegen deze plannen.

Verzocht wordt om na 1 september een bijeenkomst te organiseren voor alle omwonenden waar een uitvoerige presentatie over de onderbouwing van de plannen inclusief de negatieve effecten op de omgeving en met voldoende gelegenheid tot het stellen van vragen. Daarnaast verzoeken indieners om de inspraaktermijn op te schorten tot 6 weken na de presentatie.

Beantwoording

In september 2013 is het raadsbesluit met het gekozen scenario voor de uitbreiding van het Cals college huis aan huis gecommuniceerd met de omwonenden. De uitbreiding is noodzakelijk omdat het huidige schoolgebouw het aantal leerlingen niet aan kan. Wij hebben een prognose laten opstellen met twee scenario's hoe het leerlingenaantal zich kan gaan ontwikkelen. Voor het bepalen van de ruimtebehoefte van het Cals college zijn wij en het Cals college uitgegaan van het behoudende scenario waarbij de instroom van het aantal leerlingen ingeperkt en gereguleerd is. Ook bij dit scenario

is een uitbreiding van de school noodzakelijk om nu en in de toekomst het aantal leerlingen te kunnen huisvesten.

De uitnodiging voor de informatieavond voor het voorontwerp bestemmingsplan is onverhoopt verkeerd bezorgd. Wij hebben een brief nagezonden met een uitnodiging voor een persoonlijke toelichting. Hier is geen gebruik van gemaakt. Deze uitnodiging staat overigens wel nog gewoon open.

Het voorontwerp bestemmingsplan en de ter inzage legging hiervan betreft een voorbereidende procedure, op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. De wettelijke procedure van het bestemmingsplan start met de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, waarbij er de mogelijkheid is om zienswijzen op het ontwerp plan in te dienen. Daarna is er nog een mogelijkheid tot beroep. Hierbij worden de wettelijke termijnen en publicatierichtlijnen gevolgd.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan wordt er wederom een informatieavond georganiseerd.

Aanpassing

De reactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerp bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Overlegreacties

Gedurende de inspraaktermijn zijn 2 overlegreacties ontvangen.

3.2.1 overlegreactie provincie Utrecht

Indiener heeft op 9 juli 2014 een reactie gegeven.

Reactie

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college' geeft geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.2.2 overlegreactie Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Indiener heeft op 1 augustus 2014 een reactie gegeven.

Reactie

Over dit plan heeft u op 20 februari vooroverleg gehad met de heer Romp van het waterschap. Tijdens dat overleg zijn afspraken gemaakt over de benodigde watercompensatie. Op 24 juli jl. heeft u per e-mail toegezegd dat het plan wordt aangepast op basis van onze opmerkingen in het wateradvies.

Op basis van deze toezegging adviseren wij positief over het plan, omdat u toezegt dat het plan nog wordt aangepast op basis van onze opmerkingen. Het plan voldoet dan (pas) aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit principe houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. In het kort gaat het om:

- De toename van het verhard oppervlak, waardoor er een versnelde afvoer van overtollig water plaatsvindt naar het oppervlaktewatersysteem. Dit oppervlaktewater kan deze hoeveelheid niet aan. Er moet daarom worden gecompenseerd.
- Het waterschap kan instemmen met de compensatie buiten het plangebied, maar binnen hetzelfde peilgebied.
- Het hemelwater, vanaf het nieuw aan te leggen verhard oppervlak, wordt niet via de afvalwaterriolering afgevoerd, maar aangesloten op het hemelwaterriool, conform gemeentelijk rioleringsbeleid.
- Het plangebied ligt in de buurt van de regionale waterkering langs de Hollandse IJssel. De ontwikkeling is niet binnen de zone Waterstaatswerk gelegen, maar wel in de beschermingszone.

Wateradvies

In de waterparagraaf van het voorontwerp bestemmingsplan zijn niet alle gevolgen benoemd. Gevraagd wordt om de waterparagraaf met de volgende onderwerpen aan te vullen: waterbeleid, de gevolgen voor de regionale waterkering, de gevolgen voor de waterkwaliteit, grondwater, riolering en overige adviespunten. Het HDSR heeft tekstvoorstellen toegevoegd die integraal overgenomen dienen te worden.

Daarnaast wordt geconstateerd dat de zone Waterstaatswerk niet is opgenomen op de verbeelding en in de regels. Gevraagd wordt dit in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen. De regels voor de dubbelbestemming Waterstaat – waterkering uit het vastgestelde bestemmingsplan IJsselstein Noordoost kunnen hiervoor gebruikt worden.

Beantwoording

De gemeente neemt kennis van het wateradvies van het HDSR. De gevraagde aanpassingen in het

ontwerp bestemmingsplan en de aangegeven tekstvoorstellen worden door de gemeente integraal overgenomen.

Aanpassing

Naar aanleiding van het wateradvies van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden worden de volgende onderdelen van het voorontwerp bestemmingsplan aangepast:

Verbeelding

Op de verbeelding wordt een beschermingszone Waterstaatwerk opgenomen met de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering.

Regels

Aan de regels wordt de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering toegevoegd. De regels zijn conform de regels voor de dubbel bestemming in het bestemmingsplan IJsselstein Noordoost.

Toelichting

Aan de waterparagraaf worden de volgende onderwerpen toegevoegd, conform de tekstvoorstellen van het HDSR:

- Waterbeleid;
- De gevolgen voor de regionale waterkering;
- De gevolgen voor de waterkwaliteit;
- Grondwater;
- Riolering;
- Overige adviespunten.

Hoofdstuk 4 Ambtelijke wijzigingen

Tijdens de inzage periode is geconstateerd dat er nog een aantal aanpassingen in het voorontwerp bestemmingsplan Derde partiële herziening bestemmingsplan IJsselstein Zuidoost, Cals college gewenst zijn. Met de voorgestelde ambtelijke wijziging wordt een boringsvrijzone van een drinkwaterproductielocatie van Vitens vermeld.

Toelichting

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een passage opgenomen over het waterwingebied ten oosten van het plangebied en de boringsvrije zone die hiervoor geldt. Dit gebeurt conform de regeling in de Provinciale Milieuverordening.