

Nota zienswijzen

Ontwerp Wijzigingsplan IJsselbos-West

Opdrachtgever Provincie Utrecht

Datum 8 juli 2015

Kenmerk 1035-Nota Zienswijzen WP IJsselbos-20150708-PK

Versie Definitief

hoofdstuk 1 Inleiding

Voor u ligt de Nota zienswijzen behorende bij het ontwerp Wijzigingsplan 'IJsselbos-West' van de gemeente IJsselstein. Het ontwerp wijzigingsplan heeft met ingang van 23 april 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen. Het plan was raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl 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 2 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 2 zienswijzen ontvangen van:

Nr.	Naam	Adres
1.	Kinderopvang SKIJ	Hogebiezen 44, IJsselstein
2.	G.J. van Wijk / A.J.M. Vlooswijk	p/a Noord IJsseldijk 93c / Nedereindseweg 62

hoofdstuk 3 Zienswijzen

3.1 Algemeen

Het ontwerp wijzigingsplan 'IJsselbos-West' heeft 6 weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn 2 zienswijzen ontvangen. De binnengekomen zienswijzen zijn in paragraaf 3.2 per zienswijze weergegeven en voorzien van een antwoord.

3.2 Zienswijzen

3.2.1 Indiener zienswijze nr 1.

Inspreker heeft op 4 mei 2015 een zienswijze betreffende het ontwerp wijzigingsplan 'IJsselbos-West' gegeven.

Zienswijze

Insprekers zijn van mening dat er in het plan te weinig ruimte is voor "natuurlijk spelen", terwijl daar naar mening van insprekers behoefte is aan meer dagrecreatie en speelbehoefte voor (kleine) kinderen met ouders. Insprekers willen natuurlijk spelen meer bevorderen en zien hiervoor in de uitbreiding van het IJsselbos een kans.

In de 2^e plaats vragen insprekers aandacht voor de bereikbaarheid van het IJsselbos. Het geprojecteerde fietspad vanuit IJsselstein zou het IJsselbos niet bereiken. Insprekers vragen het college nogmaals te kijken naar een goede en veilige bereikbaarheid per voet en fiets.

Beantwoording

De uitbreiding van het IJsselbos geeft de mogelijkheid tot een multifunctioneel recreatief gebruik. Bij de inrichting van het bos is rekening gehouden met diverse gebruikersmogelijkheden, waartoe ook behoren het aanbieden van speelbehoeften op de speel- en ligweide, maar ook het 'avonturieren' of 'natuurlijk spelen' in het bos behoren tot de mogelijkheden. Naar mening van de provincie en de gemeente biedt de inrichting van het bos derhalve reeds voldoende speelmogelijkheden, ook voor kleine kinderen.

Het onderwerp bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers heeft ook vanuit de gemeente de aandacht. Bezien wordt of er in de toekomst extra financiële middelen beschikbaar kunnen komen voor het doortrekken van het fietspad naar de bebouwde kom van IJsselstein. Op dit moment zijn deze echter niet beschikbaar.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan 'IJsselbos-West'.

3.2.2 Indiener zienswijze nr 2.

Inspreker heeft op 30 mei 2015 een zienswijze betreffende het ontwerp wijzigingsplan 'IJsselbos-West' gegeven.

Zienswijze

Inspreker maakt op een aantal punten bezwaren tegen het Ontwerp wijzigingsplan:

1. Verzoek om 40 meter afstand aan te houden tussen het bosperceel en perceel kadastraal perceel 2941. Men betoogt dat de schaduwwerking van het bos de groei van gewassen (mais en het gebruik als grasland) belemmert.
2. Inspreker verzoekt een vrije strook van circa 50 meter langs de Noord IJsseldijk.
3. Inspreker geeft aan dat er vanaf perceel Noord IJsseldijk 93 vrij uitzicht was op de Dom van Utrecht en wil die behouden.
4. Inspreker verzoekt om geen parkeerplaatsen aan te leggen bij het bos, omdat de beheerder van het pannenkoekenhuis parkeerplaatsen erbij wil hebben en er verder voldoende parkeergelegenheid is bij Marnemoende.

Beantwoording

Ad.1 Bij het ontwerp van de uitbreiding van het IJsselbos is met diverse factoren rekening gehouden, waaronder de afstand tot functies in de directe omgeving. Dat er aansluitend op het bosperceel bestaand agrarisch gebruik is, wordt in het ontwerp gerespecteerd. Dat er een negatieve relatie zou bestaan tussen eventuele schaduwwerking van bomen ten opzichte van de groei van gewassen is niet aangetoond. In tal van vergelijkbare situaties liggen maispercelen of graslanden tegen bospercelen aan, en is geen aantoonbare beïnvloeding van bos op de groei van gewassen als mais of het gebruik als grasland.

Ad. 2 Bij het ontwerp van de uitbreiding van het IJsselbos is met diverse factoren rekening gehouden, waaronder de afstand tot de Noord IJsseldijk. Ten behoeve van het ontwerp zijn onder meer de landschappelijke en

cultuurhistorische factoren meegewogen, en is er vanuit die opties geen aanleiding geweest om een grotere afstand tot de Noord IJsseldijk aan te houden.

Ad. 3 De gemeente onderkent dat het hebben van een specifieke zichtlijn vanuit een perceel naar een opvallend object in de omgeving (in dit geval de Domtoren) voor een bewoner een bijzonderheid kan vormen. Niettemin wordt de uitbreiding van het IJsselbos voor de regio Utrecht van groot maatschappelijk belang bevonden. In de toelichting op het wijzigingsplan worden diverse beleidsdocumenten aangehaald, waarin dit maatschappelijk belang wordt beschreven. De gemeente weegt dit grote maatschappelijk belang af tegen een particulier gewaardeerde situatie, in dit specifieke geval een zichtlijn in het buitengebied.

Ad. 4 Dat er elders in de nabijheid van het IJsselbos een particuliere wens is om een parkeerplaats uit te breiden ziet de gemeente niet als relevant voor het creëren van een goede parkeersituatie nabij de uitbreiding van het IJsselbos. De uitbreiding van het huidige parkeerterrein is vanuit ruimtegebruik en kosten de meest efficiënte oplossing.

Het bos heeft haar eigen behoefte en die kan binnen de plancontouren worden gecreëerd. De door inspreker aangegeven parkeerplaatsen bij Marnemoende liggen veel te ver van het bos en de daarin opgenomen recreatievoorzieningen, zoals de speel- en ligweide. Daarnaast zou dat betekenen dat de parkeeraantallen op een particulier parkeerterrein zouden toenemen.

Aanpassing

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan 'IJsselbos-West'.

3.3 Ambtelijke wijzigingen

Op enkele punten is het ontwerp wijzigingsplan nog aangepast voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan 'IJsselbos-West'. 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:

Ruimtelijke ordening algemeen

Naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerkingen is de toelichting op verschillende onderdelen aangepast.

Deze aanpassingen zijn akkoord. Het wateradvies van het HDSR is ontvangen en akkoord. Dit wordt aan het stedenbouwkundig bureau gezonden om te verwerken in de toelichting.

Regels

In artikel 3 Recreatie – Dagrecreatie, artikel 3.1b is nog niet duidelijk wat wordt verstaan onder bijbehorende voorzieningen. Gevraagd wordt dit alsnog op te nemen om discussie bij de plantoetsing te voorkomen. Ook moet er worden aangegeven of een parkeerplaats onder deze bijbehorende voorzieningen valt. Als dit in het midden wordt gelaten is er o.i. geen regeling met betrekking tot parkeren opgenomen in het wijzigingsplan. In artikel 3.1 opnemen dat onder andere een parkeerterrein behoort tot voorzieningen ten dienst van de bestemming.

Bodem

In het eerdere advies was opgemerkt dat er voor de speel- en ligplekken nog onvoldoende inzicht is in de bodemkwaliteit. Deze opmerking is niet terug te vinden onder de samenvatting van de beoordeling van de Omgevingsdienst. Daarnaast wordt in de conclusie gesteld dat vanwege het eerdere onderzoek (2006) en het tussentijds gebruik de deellocatie als onverdacht kan worden beschouwd. De Omgevingsdienst deelt deze conclusie maar dat neemt niet weg dat het wel noodzakelijk wordt geacht om deze hypothese te verifiëren, gelet op de gevoeligheid van het beoogde bodemgebruik (direct contact met de grond mogelijk, ook door kinderen) op deze plaatsen. Een bodemonderzoek kan ook later worden uitgevoerd, maar in dit geval heeft de gemeente geen mogelijkheid om dat in een later stadium nog af te dwingen, omdat er geen Omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is voor het inrichten van deze plekken. Daarom zal het onderzoek moeten worden uitgevoerd in het kader van onderhavige Wijzigingsplan.

Daarnaast gelden een de volgende tekstuele opmerkingen:

- Paragraaf 4.3.2: Hier wordt de verkeerde versie van het rapport aangehaald. Later is namelijk een recentere versie van dit rapport beoordeeld door de OdrU. Het betreft versie D2 van 19 maart 2015. Inhoudelijk is dit rapport iets anders, daarom zullen de resultaten en conclusies van dat laatste rapport beschreven moeten worden.
- Paragraaf 4.3.3: De eindconclusie van alle uitgevoerde onderzoeken wordt onder deze paragraaf beschreven. Dit is erg verwarrend omdat deze paragraaf over het nader onderzoek asbest in bodem/puin gaat. Beter is het om de eindconclusie in een aparte paragraaf op te nemen, zodat duidelijk is dat deze conclusie gebaseerd is op alle daarvoor beschreven onderzoeken die op het plangebied betrekking hebben.

Conclusie

Een van de belangrijkste eerdere opmerkingen geldt nog steeds. Er is onvoldoende inzicht in de bodemkwaliteit voor enkele locaties (speel- en ligplekken). Nader onderzoek wordt noodzakelijk geacht.

Archeologie

Uit het eerdere advies bleek dat de archeologische waarde voldoende geborgd is in de planregels en verbeelding. Er waren opmerkingen ten aanzien van het onderzoek en het bestemmingsplan. Aangeraden werd om roering ter plaatse van de crevasse geul, zoveel als mogelijk te beperken.

Beoordeling aangepast wijzigingsplan

De door de Omgevingsdienst gemaakte opmerkingen zijn verwerkt. Het verdient aanbeveling om figuur 9 van het rapport van Sprangers (april 2014) ter verduidelijking van de landschappelijke en archeologische situatie op te nemen in de Toelichting. De nu opgenomen figuur "Projectie van het boorplan en de geplande ingrepen rondom de crevasse" toont maar een beperkt deel van de crevassegeul. Een alternatief is om duidelijk naar de Verbeelding te wijzen op dit punt; in de Verbeelding staat de volledige omvang van de crevassegeul wel correct aangegeven.

Beoordeling aangepast archeologisch onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd door een vergunninghoudend bedrijf en conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA 3.3). De eerdere opmerkingen naar aanleiding van het conceptrapport zijn naar tevredenheid verwerkt.

Conclusie

Het archeologisch rapport en het bestemmingsplan voldoet. Ter verduidelijking wordt nog aangeraden om de toelichting op een punt aan te passen.

Externe veiligheid

Uit het eerdere advies bleek dat het wijzigingsplan aangevuld diende te worden op een tweetal punten en de consequenties in dit kader. De toelichting is hierop aangevuld en voldoet voor het onderdeel externe veiligheid.

Conclusie

De plantoelichting is volledig en correct ten aanzien van het onderwerp externe veiligheid. Het plan is niet in strijd met beleid en regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

Bedrijven en milieuzonering

Uit de eerdere beoordeling bleek dat het wijzigingsplan aangevuld moet worden met een nadere overweging inzake dit aspect. Hierbij moest gemotiveerd worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of de parkeerplaats nog van invloed is op het woon- en leefklimaat van omliggende woningen. De paragraaf is hier inhoudelijk op aangevuld, hieruit blijkt dat er geen belemmeringen te verwachten zijn. Deze uitkomst wordt gedeeld door de Omgevingsdienst. Echter, in de conclusie wordt gesteld dat het wijzigingsplan nog nader aangevuld moet worden op dit punt. Dit strookt niet met de opgenomen motivering en dient dan ook gewijzigd te worden.

Conclusie

De paragraaf is aangevuld met een nadere motivering, belemmeringen worden op basis hiervan niet verwacht. Wel strookt de opgenomen conclusie niet met deze motivering, aangeraden wordt deze aan te passen waarna het stuk voldoet.

Cultuurhistorie

In de toelichting is in hoofdstuk 4.9 het onderdeel 'cultuurhistorie' toegevoegd. In de conclusie wordt uitsluitend ingegaan op de archeologische onderdelen. Een weging en/of conclusie van de aangetroffen cultuurhistorische elementen ontbreekt. In de toelichting wordt een overzicht gegeven van de geïnventariseerde cultuurhistorische waarden. De weging hiervan ontbreekt echter.

Conclusie

De afweging van de geïnventariseerde waarden ontbreekt in de toelichting, evenals de hieraan verbonden conclusie. Deze dient toegevoegd te worden aan de toelichting.

Ecologie

De beoordeelde onderzoeken, te weten 1) *'Inventarisatie Ff-wet beschermde natuurwaarden, "Groengebied Hollandse IJssel" (IJsselstein), 2^e concept, december 2010, AFO'* en 2) *'Ecologisch werkprotocol heikikker, kleine modderkruiper, platte schijfhoren en algemene vogels In het kader van de Flora- en faunawet, Plangebied: IJsselbos-west, IJsselstein, Ecoresult, 12 september 2014'*, zijn niet gewijzigd naar aanleiding van het eerdere advies. In *paragraaf 4.8* is een toelichting opgenomen naar aanleiding van het eerdere advies. Deze toelichting is nog niet duidelijk. Er lijkt sprake te zijn van meerdere deelgebieden die zijn onderzocht in het onderzoek van AFO in 2010.

Voor dit plan is slechts één van die deelgebieden relevant. Daarom moet helderheid gegeven worden wat nu op dit plangebied van toepassing is.

Daarnaast wordt geadviseerd om voor de soortgroepen die niet in het onderzoek van 2010 waren opgenomen, kort en duidelijk te beschrijven waarom deze niet relevant zijn, of op welke wijze deze in 2014 alsnog zijn onderzocht. Deze onderbouwing kan worden opgenomen in een memo/notitie in de bijlage.

Voor het bestemmingsplan is relevant of er ontheffingen noodzakelijk zijn en of te verwachten valt dat deze ontheffingen worden verleend. Voor het vaststellen van het wijzigingsplan dient duidelijkheid te zijn over het verkrijgen van deze ontheffingen. Bij voorkeur heeft dit de vorm van de feitelijke ontheffingen, maar dit kan ook onderbouwd worden op basis van vooroverleg met RVO, of vergelijking met vergelijkbare gevallen. Uit de stukken blijkt niet dat een aanvraag hiertoe ingediend is. Uit navraag blijkt echter dat er een ontheffing aangevraagd is op 6 maart 2015. Aangeraden wordt het bestemmingsplan op dit punt aan te vullen.

Voor het aspect gebiedsbescherming is een korte onderbouwing opgenomen in de nieuwe versie van de toelichting. Deze onderbouwing is voldoende.

Conclusie

Het eerdere advies is maar voor een deel verwerkt. Er is nog onduidelijkheid over de soorten die in het daadwerkelijke plangebied te verwachten zijn die mogelijk negatieve effecten ondervinden van de geplande wijzigingen, en of eventuele ontheffingen van de Flora & fauna wet ten aanzien van deze soorten naar verwachting verkregen kunnen worden.

Geadviseerd wordt om de paragraaf flora en fauna aan te passen op basis van bovenstaand advies en om de inhoudelijke toelichting te verhelderen en te verplaatsen naar de bijlage in een memo of notitie. In de paragraaf zelf kan dan aandacht worden besteed aan de te verwachten beschermde soorten, evt. benodigde ontheffingen en een onderbouwing van de verwachting dat deze ook zullen worden verkregen.

De conclusie van de onderzoeken is dat er ontheffingen nodig zijn. Geadviseerd wordt om de paragraaf hierop aan te passen. Geadviseerd wordt de ontheffingprocedure af te ronden voor vaststelling van het bestemmingsplan.

3.4 Wijzigingen

Regels

Artikel 3 Recreatie – Dagrecreatie, artikel 3.1b explicieter maken wat wordt verstaan onder bijbehorende voorzieningen. Opnemen dat onder andere een parkeerterrein behoort tot voorzieningen ten dienst van de bestemming.

Toelichting

Paragraaf Bodem

Uitvoeren nader onderzoek naar de bodemkwaliteit van de speel- en ligweide.

Paragraaf 4.3.2: juiste versie van het rapport aanhalen (versie D2 van 19 maart 2015).

Paragraaf 4.3.3: De eindconclusie van alle uitgevoerde onderzoeken wordt onder deze paragraaf beschreven. Dit is verwarrend omdat deze paragraaf over het nader onderzoek asbest in bodem/puin gaat. Beter is het om de

eindconclusie in een aparte paragraaf op te nemen, zodat duidelijk is dat deze conclusie gebaseerd is op alle daarvoor beschreven onderzoeken die op het plangebied betrekking hebben.

Archeologie

Opnemen van figuur 9 uit het rapport van Sprangers (april 2014) ter verduidelijking van de landschappelijke en archeologische situatie. De nu opgenomen figuur "Projectie van het boorplan en de geplande ingrepen rondom de crevasse" toont maar een beperkt deel van de crevassegeul. Een alternatief is om duidelijk naar de Verbeelding te wijzen op dit punt; in de Verbeelding staat de volledige omvang van de crevassegeul wel correct aangegeven.

Bedrijven en milieuzonering

De conclusie aanpassen in de zin dat het wijzigingsplan niet nader hoeft te worden aangevuld.

Cultuurhistorie

Opnemen van de cultuurhistorische beschrijving uit het ruimtelijk ontwerp van de Dienst Landelijk Gebied / Provincie Utrecht, dat de basis heeft gevormd tot de toelichting op het bestemmingsplan.

Flora en fauna

De paragraaf wordt aangepast op basis van het advies en de inhoudelijke toelichting zal worden verhelderd en verplaatst naar de bijlage. In de paragraaf zelf zal aandacht worden besteed aan de te verwachten beschermde soorten, evt. benodigde ontheffingen en een onderbouwing van de verwachting dat deze ook zullen worden verkregen.

De conclusie van de onderzoeken is dat er ontheffingen nodig zijn. Geadviseerd wordt om de paragraaf hierop aan te passen. De ontheffingsprocedure zal zijn afgerond voor vaststelling van het bestemmingsplan