

Nota van Inspraak en vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Prinses Irenelaan naast 2, IJsselstein

Toelichting plan

Het voornemen is om naast de bestaande 2 onder 1 kap woning Prinses Irenelaan 2 en 4 te IJsselstein een bouwplan te realiseren voor de bouw van een woning of een 2-1 kap woning. Daartoe is een concept bestemmingsplan aangeleverd. Deze ruimtelijke onderbouwing vormt de verantwoording van de nieuwbouwmogelijkheden voor deze locatie.

Ter inzage legging voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 17 november 2020 t/m 30 december 2020 ter inzage gelegen (IDN NL.IMRO.0353.Prlrenelaannaast2-Vo01). Tijdens de inspraakprocedure kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn reactie omtrent het ontwerp kenbaar maken. Tevens is het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg aangeboden aan de Provincie Utrecht, het Waterschap en de Veiligheidsregio Utrecht

Tijdens de terinzagelegging is er 1 inspraakreactie ontvangen en 3 vooroverlegreacties. De reacties zijn allen binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en daarmee ontvankelijk verklaard.

Inspraakreactie

Nr	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1.	Hinder Indiener ervaart hinder als gevolg van het verdwijnen van het vrije uitzicht en verminderen van de zoninval.	Het bouwplan heeft invloed op het uitzicht van indiener. Dit leidt echter niet tot een onaanvaardbare woonsituatie. Daarbij mag de gemeente in haar afweging betrekken dat de woningen van indiener in een stedelijke omgeving staat, waarbij een woonsituatie met recht op vrij uitzicht niet bestaat. Hiertoe is er inmiddels veel jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State (bijv. ECLI:NL:RVS:2020:515) Daarnaast zal de gemeente bij de afweging om al dan niet medewerking te verlenen komen tot een integrale afweging van belangen. Het initiatief draagt bijvoorbeeld bij aan de brede maatschappelijke vraag naar de bouw van woningen binnen de gemeente IJsselstein. De locatie is daarnaast stedenbouwkundig aanvaardbaar voor een woningbouwinitiatief.	Geen
2.	Parkeren Indiener heeft zorg dat de ingetekende parkeerplaatsen op eigen terrein onvoldoende van formaat zijn voor twee auto's en daarmee de niet passende auto zal ofwel gedeeltelijk op de stoep voor de uitrit ofwel op straat worden geparkeerd. Dit levert dan mogelijk hinder voor voetgangers en/ of een verhoging van de parkeerdruk in de straat.	De aanvraag voldoet aan de geldende parkeernorm zoals gehanteerd wordt binnen de gemeente IJsselstein. Het is aan de aanvrager om ervoor zorg te dragen dat de parkeerplaatsen ook daadwerkelijk op eigen terrein gerealiseerd gaan worden. Het gebruik van de parkeerplaatsen door bewoners van andere straten nemen wij voor kennisgeving aan. Op basis van dit initiatief wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm. Verder is ter plaatse en in de directe omgeving geen sprake van een bovengemiddelde parkeerdruk. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen in de openbare ruimte blijft bovendien gelijk.	Ja, tekstueel aanpassen paragraaf 2.2 van de toelichting

Nota van Inspraak en vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Prinses Irenelaan naast 2, IJsselstein

	Indiener merkt op dat de nu aanwezige parkeerplaatsen al vaak worden bezet door bewoners van de Utrechtseweg en/of Koningin Wilhelminalaan. Tot slot wordt opgemerkt dat de aanneme is dat een van de ingetekende parkeerplaatsen (linker perceel) mogelijk niet gebruikt kan worden omdat de ruimte mogelijk nodig is als opgang om achterom te bereiken met fietsen e.d..	Ter aanvulling wordt nog gemeld, dat in artikel 10.1 van de regels is bepaald dat, conform het gemeentelijke parkeerbeleid, ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst op de parkeervoorzieningen die bij de realisatie van het plan worden aangelegd.	
3.	Afvalcontainers Hierbij wordt voorbij gegaan dat deze stoep is aangewezen als opstelplaats voor vuilcontainers voor bewoners van de Utrechtseweg en de Prinses Irenelaan. Dit levert de situatie op dat in sommige vuilophaalweken de ingetekende parkeerplaatsen van het rechterperceel 3 dagen niet bereikbaar zullen zijn.	Wanneer hier ten behoeve van de nieuw te bouwen woning(en) een uitrit gerealiseerd gaat worden kan desbetreffende plek niet meer gebruikt worden als opstelplaats voor containers van direct omwonenden. In de directe omgeving is voldoende ruimte beschikbaar voor een alternatieve opstelplaats.	Geen

Conclusie inspraakreacties:

Op basis van inspraakreactie 2 zullen paragraaf 2.2.2 en 2.2.3 van de toelichting worden aangepast., Dit betreft een (ondergeschikte) tekstuele aanpassing en leidt niet tot (inhoudelijke) aanpassing van het bestemmingsplan.

Reacties vooroverleg

N r	Vooroverlegpartner	Reactie	Aanpassing
1.	Provincie Utrecht	Constaateert dat er geen aanleiding is om opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang.	Geen
2.	Veiligheidsregio Utrecht	Constaateert dat alle relevante zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.	Geen
3.	Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR)	Heeft een kleine redactionele opmerking ten aanzien van de gemeentenaam. Geen inhoudelijke opmerkingen	Ja, tekstueel aanpassen paragraaf 4.6 van de toelichting

Conclusie vooroverleg:

Op basis van de reactie van de HDSR zal paragraaf 4.6.1 tekstueel aangepast worden. Dit betreft een ondergeschikte wijziging en leidt niet tot (inhoudelijke) aanpassing van het bestemmingsplan.

Nota van Inspraak en vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Prinses Irenelaan naast 2, IJsselstein

Ambtshalve aanpassingen:

Er is geen sprake van ambtshalve aanpassingen

Conclusie

De ingediende inspraakreactie en een vooroverlegreactie geven aanleiding tot een beperkt aantal ondergeschikte aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpplan.