

## Raadsvoorstel

agendapunt 13

Aan de raad van de gemeente IJsselstein

**Zaaknummer:** 985941  
**Programma:** Ruimtelijke Ordening  
**Commissie:** Ruimte  
**Portefeuillehouder:** P.J. Bekker  
**Informatie bij:** H.K.I. Schefferlie  
**E-mail/tel.nr.:** h.schefferlie@ijsselstein.nl 1650  
**Evaluatiedatum:** 25 mei 2021

Datum: 25 mei 2021  
 Blad: 1 van 4

### Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Prinses Irenelaan naast 2 IJsselstein

### Samenvatting

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een nieuwe planologische regeling voor het perceel gelegen naast de Prinses Irenelaan 2 te IJsselstein (wijk Oranjekwartier). Dit nieuwe bestemmingsplan wijzigt de huidige bestemming Groen/ Tuin/ Wonen in een bestemming Wonen/ Tuin ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande of een 2-1 kap woning. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 18 maart t/m 28 april 2021 ter visie gelegen en er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het voorstel is dan ook om het bestemmingsplan 'Prinses Irenelaan naast 2, IJsselstein' ongewijzigd vast te stellen. Het vaststellen van een exploitatieplan kan achterwege blijven, aangezien er sprake is van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

### Inleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is een particulier initiatief voor de herontwikkeling van de gronden ten zuiden van de bestaande woning aan de Prinses Irenelaan 2 te IJsselstein. Het betreft een plan om de onbebouwde gronden op de hoek Prinses Irenelaan / Koningin Wilhelminalaan herin te richten tot woonperceel voor de nieuwbouw van één vrijstaande woning óf een twee-onder-een-kapwoning.



Huidige bestemmingsplan 'Noord-Oost'



Vast te stellen bestemmingsplan

### Verloop bestemmingsplantraject

Van 19 november t/m 30 december 2020 heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Dit heeft geleid tot een reactie van een vooroverlegpartner voor een 'redactionele' aanpassing en een inspraakreactie van een bewoner uit de omgeving. Daaropvolgend heeft het college de Nota van inspraak en vooroverleg vastgesteld en besloten het Ontwerp bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter visie te leggen. Het ontwerp heeft 18 maart t/m 28 april 2021 ter visie gelegen en er zijn geen zienswijzen ontvangen.

---

## Wat willen we bereiken?

Met dit bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch-juridisch regime mogelijk gemaakt om te komen tot realisatie van woningbouw aan de Prinses Irenelaan naast 2. De locatie is daartoe ruimtelijk aanvaardbaar.

---

## Waarom willen we dit?

### 1. Argumenten

*Voor het plan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk*

Het geldende bestemmingsplan betreft overwegend een groen- en tuinbestemming naast de bestaande woning aan de Prinses Irenelaan 2 te IJsselstein. Het toevoegen van de gewenste woning(en) betekent dat daartoe een herziening van het bestemmingsplan ter plaatse noodzakelijk is..

*Het bestemmingsplan plan voldoet aan de kaders van een goede ruimtelijke ordening en is passend binnen gemeentelijk en provinciaal beleid*

Het plan is voorzien van de relevante onderzoeken, is afgestemd met de vooroverlegpartners en heeft als voorontwerp en ontwerp ter visie gelegen. Tevens is beoordeeld dat de locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar is voor de realisatie van de nieuwe woning(en). De realisatie levert tot slot een, weliswaar bescheiden, bijdrage aan de behoefte aan realisatie van woningbouw. Parkeren dient tot slot op eigen terrein plaats te vinden en dit is ook in de planregels opgenomen.

*Noodzakelijke aanpassingen openbare ruimte zijn gerealiseerd*

Om dit plan mogelijk te maken moest er een aanpassing in de openbare ruimte gedaan worden inzake verplaatsen van een parkeerplaats en wijzigen uitritsituatie. De noodzakelijke aanpassingen zijn op kosten van de initiatiefnemer uitgevoerd.

### 2. Alternatieven

Geen

### 3. Kanttekeningen

Na vaststelling van het bestemmingsplan volgt nog de beroepsfase. Belanghebbenden zijn dan nog 6 weken in de gelegenheid om beroep in te stellen. Aangezien er geen zienswijzen tegen het plan zijn ingediend is de verwachting dat dit gebeurd zeer klein.

---

## Wat gaat het kosten?

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Tevens zijn de kosten voor de aanpassing aan de openbare ruimte inmiddels voldaan. De gemeente heeft ten behoeve van het plankosten (begeleiden van de procedure) en afwentelen van planschade een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

---

## Wat gaan we daarvoor doen?

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal hiervan kennis worden gegeven via publicatie in de Staatscourant, de Zenderstreeksnieuws en de gemeentelijke website.

---

## Duurzaamheid

In het onderbouwing is een duurzaamheidsparaagraaf opgenomen en wanneer een omgevingsvergunning wordt aangevraagd zal deze aanvraag ook beoordeeld worden op de verplichte onderdelen voor wat betreft duurzaamheid en energie.

---

## Communicatie en participatie van het voortraject

Het voorontwerp bestemmingsplan is aangeboden aan de vooroverlegpartners en is vrijgegeven voor inspraak. Daaropvolgend heeft eveneens het ontwerpbestemmingsplan voor 6 weken ter visie gelegen.

---

## Communicatie besluit en eventueel vervolg participatietraject

Na vaststelling kan het raadsbesluit worden gepubliceerd in het Zenderstreeknieuws en de Staatscourant. Daarnaast wordt de vaststelling kenbaar gemaakt via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, of die aantoonbaar niet eerder een zienswijze hebben kunnen indienen, kunnen beroep instellen tegen dit raadsbesluit. Verder kunnen andere belanghebbenden alleen tegen de onderdelen die u gewijzigd vaststelt beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

---

## Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Prinses Irenelaan naast 2, IJsselstein' (NL.IMRO.0353.Prlrenelaannaast2-Va01) ongewijzigd vast te stellen
  2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
- 

## Overzicht bijlagen:

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Prinses Irenelaan naast 2, IJsselstein' (volgt separaat)

De raad van de gemeente IJsselstein;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 mei 2021, zaaknummer 985941

## BESLUIT:

Overwegende:

- Dat het voorontwerp 'Prinses Irenelaan naast 2, IJsselstein' (NL.IMRO.0353.PrIrenelaannaast2-Vo01) conform artikel 3.1.1 Bro is aangeboden aan de vooroverlegpartners van de gemeente IJsselstein;
- Dat gedurende deze termijn 1 inspraakreactie en 3 vooroverleg reacties zijn ontvangen waarvan 1 vooroverlegreactie heeft geleid tot aanpassingen;
- Dat het ontwerp bestemmingsplan 'Prinses Irenelaan naast 2, IJsselstein' (NL.IMRO.0353.PrIrenelaannaast2-On01) op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening vanaf 18 maart 2021 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- Dat er geen zienswijzen zijn ontvangen;
- Dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld omdat kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- Gelet op het advies van de raadscommissie Ruimte d.d. 22 juni 2021;
- Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

## BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan 'Prinses Irenelaan naast 2, IJsselstein' (NL.IMRO.0353.PrIrenelaannaast2-Va01) ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente IJsselstein, gehouden op 8 juli 2021

de griffier,

de voorzitter,

A.J.O. van Kooij

mr. P.J.M. van Domburg

M.L.M. Timmermans  
Plv raadsgriffier