

## Raadsvoorstel

agendapunt **9**

Aan de raad van de gemeente IJsselstein



Raadsstuknummer : 2012/20993  
Programma : Woon- en Leefomgeving  
Cluster : Ruimte  
Portefeuillehouder: dhr. F. Cremer  
Informatie bij : N.E.C. Versteegh  
E-mail/tel.nr. : n.versteegh@ijsselstein.nl / 1664

Datum : 21 augustus 2012  
Blad : 1 van 5

### Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening bestemmingsplan Achterveld en omgeving, Eksterweg'

---

### Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening bestemmingsplan Achterveld en omgeving, Eksterweg' heeft vanaf 22 maart 2012 voor 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is 1 zienswijze ontvangen. Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad. Voorgesteld wordt de ingediende zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. Verder wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

---

### Inleiding

De heer Van Ham (initiatiefnemer) heeft het college verzocht om op een perceel aan de Eksterweg twee vrijstaande woningen te realiseren. Het perceel ligt binnen het bestemmingsplan Achterveld en omgeving. Voor dit perceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van 1 woning. Het verzoek van de initiatiefnemer voldoet niet aan de voorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen. Om toch aan het verzoek mee te kunnen werken is een partiële herziening van het bestemmingsplan Achterveld en omgeving opgesteld ten behoeve van de bouw van twee vrijstaande woningen.

#### *Voorontwerp bestemmingsplan*

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening bestemmingsplan Achterveld en omgeving, Eksterweg' heeft op grond van de Verordening Burgerparticipatie 6 weken ter inzage gelegen. Daarnaast is het voorontwerp, ten behoeve van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan verschillende instanties waaronder het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) en de provincie Utrecht. De ontvangen overlegreactie heeft geleid tot een aanpassing van de regels.

#### *Ontwerp bestemmingsplan*

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 22 maart 2012 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is 1 zienswijze ontvangen. De zienswijze heeft betrekking op het volgende:

- De indiener vreest dat er planschade ontstaat door het vaststellen van het bestemmingsplan en de hiermee samenhangende economische uitvoerbaarheid.
- Verzocht wordt pas een besluit tot vaststelling te nemen nadat een planschade risico analyse is uitgevoerd.

De ontvangen zienswijze is samengevat en voorzien van een antwoord in de 'Nota van zienswijzen'. De Nota van zienswijzen is opgenomen in het bestemmingsplan. De ontvangen zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

#### *Vastgesteld bestemmingsplan*

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad. Met voorliggend voorstel wordt u gevraagd het bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening bestemmingsplan Achterveld en omgeving, Eksterweg' vast te stellen.

---

#### **Wat willen we bereiken?**

De vaststelling van het bestemmingsplan maakt de realisatie van een particulier bouwinitiatief mogelijk.

---

#### **Waarom willen we dit?**

##### **1. Argumenten**

Er wordt voor de twee nieuw te bouwen woningen een passende planologische regeling vastgesteld, in plaats dat er wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

##### **2. Alternatieven**

Bij het voorstel tot ter inzage legging van het bestemmingsplan zijn andere alternatieven afgewogen. Nu het bestemmingsplan ter inzage is gelegd zal een beslissing genomen moeten worden op de zienswijze en het vaststellen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een particulier initiatief voor de realisatie van twee woningen. Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, kunnen de woningen met een afwijking van het bestemmingsplan alsnog gerealiseerd worden maar dit betekent heel veel tijd verlies en extra kosten.

##### **3. Kanttekeningen**

Niet van toepassing

---

#### **Wat gaat het kosten?**

De kosten voor het (laten) opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, hierdoor kan een exploitatieplan achterwege blijven.

---

#### **Wat gaan we daarvoor doen?**

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening bestemmingsplan Achterveld en omgeving, Eksterweg' maakt het mogelijk om de vergunningverlening voor de realisatie van de twee woningen en de daarbij behorende voorzieningen binnen de wettelijke termijnen af te ronden.

---

#### **Communicatie voortraject**

Het voorontwerp bestemmingsplan is op grond van de Verordening Burgerparticipatie in de inspraak gebracht. Degene die een zienswijze bij het ontwerp bestemmingsplan heeft ingediend, heeft voorafgaand aan de clustervergadering Ruimte van 6 september 2012 de concept 'Nota van zienswijzen' toegezonden gekregen.

---

**Communicatie besluit**

Degene die een zienswijze heeft ingediend, wordt van de beslissing van uw raad op de hoogte gesteld. Het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan wordt, binnen de wettelijke termijnen, gepubliceerd in het Zenderstreeknieuws, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Tegen dit besluit staat beroep open bij de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

---

**Voorstel**

1. De indiener van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond in zijn zienswijze achten;
  2. Het bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening bestemmingsplan Achterveld en omgeving, Eksterweg' vaststellen;
  3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
- 

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN IJSSELSTEIN,  
De secretaris, de burgemeester,

J. van Delden

drs. P.C. van den Brink

**Overzicht bijlagen:**

- Bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening bestemmingsplan Achterveld en omgeving, Eksterweg'
- Nota van zienswijze.

De raad van de gemeente IJsselstein;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 augustus 2012, nummer 2012/20993.

Overwegende,

Dat het voorontwerp bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening bestemmingsplan Achterveld en omgeving, Eksterweg' is opgesteld;

Dat het voorontwerp bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening bestemmingsplan Achterveld en omgeving, Eksterweg' in het kader van de inspraak op grond van de Verordening Burgerparticipatie ter inzage heeft gelegen en ten behoeve van het wettelijke vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is toegezonden aan het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;

Dat het voorontwerp bestemmingsplan van 3 november tot en met 14 december 2011 ter inzage heeft gelegen voor de inspraakprocedure;

Dat er 1 vooroverlegreactie en 1 inspraakreactie is ontvangen;

Dat inspraak- en vooroverlegreactie aanleiding hebben gegeven het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen;

Dat het ontwerp bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening bestemmingsplan Achterveld en omgeving, Eksterweg' op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 22 maart 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

De van de ter inzage legging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant, in het Zenderstreeknieuws en via de gemeentelijke website;

Dat van de gelegenheid tot het kenbaar maken van zienswijzen gebruik is gemaakt;

Dat de zienswijze niet heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan

Gelet op het advies van het raadscluster Ruimte van 6 september 2012;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening;

**BESLUIT:**

- Met inachtneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke geacht worden deel uit te maken van dit besluit:
1. De indiener van de zienswijze ontvankelijk en ongegrond in zijn zienswijze achten;
  2. Het bestemmingsplan 'Tweede partiële herziening bestemmingsplan Achterveld en omgeving, Eksterweg' vaststellen;
  3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente IJsselstein, gehouden op 20 september 2012

de griffier,

J.A.M. Kleene

de voorzitter

drs. P.C. van den Brink