

Nota van wijzigingen plan Randdijk

datum: 6 augustus 2024

projectmedewerker: Buro SRO | T. Ponse

t.a.v.: Gemeente IJsselstein | Marcia van Kats
 VABO Ontwikkeling BV | Sylvester Jansen

Technische aanpassingen

Hieronder de opsomming van een aantal ondergeschikte technische aanpassingen:

Toelichting

Locatie wijziging	Huidige tekst	Nieuwe tekst
Pagina 7, alinea 1, regel 2	Volkstuinen.	volkstuinen aanwezig is.
Pagina 7, alinea 3, regel 3	klassementen,	klassementen gerealiseerd,
Pagina 7, alinea 3	appartementen in deze klassementen hebben respectievelijk een oppervlakte van 60 m ² , 80m ² en 109m ² . Voor de sociale appartementen wordt gebruikt gemaakt van de	sociale huur appartementen krijgen een oppervlak van minimaal 65 m ² en de middensegment koop appartementen krijgen een oppervlak van minimaal 75 m ² . Voor de sociale appartementen wordt gebruik gemaakt van de vastgestelde
Pagina 8, alinea 1, regel 1	app nummer te zijn.	appartement nummer.
Pagina 8, alinea 3, regel 1	plangebied zal	plan gebied zal in basis
Pagina 8, alinea 3, regel 2	-	In verband met de extra verkeersbewegingen zal de bestaande verkeerssituatie waar nodig verbeterd worden.
Pagina 11	-	Dit inrichtingsplan is opgenomen als bijlage 1.
Pagina 17, alinea 5	Het voorliggende plan voorziet in de aanleg van appartementen in de klassementen sociale huur, midden koop en dure koop. De woonvisie van IJsselstein heeft als een van de doelstellingen om het aantal woningen in het sociale huur segment en de	De woonvisie van IJsselstein heeft als één van de doelstellingen om een kwalitatief passend woningvoorraad te realiseren. Hierbij dienen tussen 600 en 800 woningen binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd te worden. Verder dient circa 30% van

	<p>middenhuur/koop segment. Hiernaast ligt het plangebied op korte afstand van de voorzieningen (zoals een supermarkt) en openbaar vervoer waardoor de beoogde woningen passend zijn voor starters, samenwonende, startende gezinnen en scheefwoners binnen IJsselstein. Er kan dus geconcludeerd worden dat het voorliggende plan aansluit op</p>	<p>de nieuwbouw van de woningbouw-opgave in het sociale segment gerealiseerd te worden en maximaal 40% van de nieuwbouw in het middendure segment. Ook is het wenselijk dat nieuwe woningen nabij (bestaande) voorzieningen worden gerealiseerd. Het initiatief voorziet in het realiseren van maximaal 145 appartementen binnen het bestaand stedelijk gebied met appartementen in het sociale en middendure segment. Verder worden de appartementen op korte afstand van voorzieningen en openbaar vervoer gerealiseerd. Hiermee wordt er aangesloten op de woonvisie van de gemeente IJsselstein. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen</p>
Pagina 36, alinea 2, regel 4	Gemeente IJsselstein	Ontwikkelen partijen
Pagina 36, alinea 2, regel 5	Ontwikkelen partijen	Gemeente IJsselstein

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1, inrichtingsplan ontwerp 15 mei 2024
- Bijlage 8, Nota van wijzigingen

Regels



Locatie wijziging	Huidige tekst	Nieuwe tekst
Artikel 3.1	-	Fietsenberging; f.
Artikel 3.2.3	-	3.2.3 Fietsenberging Voor het bouwen van een fietsenberging gelden de volgende regels: a. de oppervlakte mag maximaal 540 m ² bedragen; b. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen; c. deze voldoet aan het door de gemeente goedgekeurde inrichtingsplan.
Artikel 3.4.1	Fietsenberging Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2, teneinde binnen de bestemming 'groen' een fietsenberging te realiseren. Voor het bouwen van een fietsenberging gelden de volgende regels: a. de oppervlakte mag maximaal 540 m ² bedragen; b. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen; c. deze voldoet aan het door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurde inrichtingsplan. 3.4.2	-
Artikel 3.5.1	3.5 specifieke gebruiksregels 3.5.1 Voorwaardelijke verplichting inrichtingsplan Als strijdig gebruik wordt aangemerkt, het gebruik van gronden overeenkomstig artikel 6 lid 1 sub a , indien: a. binnen 1,5 jaar na gereedmelding van de bouw geen uitvoering is gegeven aan aan het inrichtingsplan conform een nog nader op te stellen inrichtingsplan welke door het college van burgemeester en wethouders is akkoord bevonden; b. de inrichting overeenkomstig het inrichtingsplan niet in stand wordt gelaten.	-
Artikel 6.4.2	-	6.4.2 Voorwaardelijke verplichting inrichtingsplan Als strijdig gebruik



		wordt aangemerkt, het gebruik van gronden overeenkomstig artikel 6 lid 1 sub a , indien: a. binnen 1,5 jaar na gereedkomen van de bouw geen uitvoering is gegeven aan het inrichtingsplan conform een nog nader op te stellen inrichtingsplan welke door de gemeente is akkoord bevonden; b. de inrichting overeenkomstig het inrichtingsplan niet in stand wordt gelaten.
Artikel 11.1	-	d. afwijken van de parkeernormen
Artikel 11.2	-	c. een mobiliteitsplan wordt opgesteld, aangeleverd en vastgesteld door de gemeente IJsselstein voor het afwijken van de parkeernormen.

