

BERICHT AAN DE RAAD

memorie van antwoord n.a.v. raadsvoorstel RV12.07 aanvulling motivering bestemmingsplan Zijdelwaard

Naam steller	: E.M. Voorhorst
Afdeling	: Ontwikkeling
Portefeuillehouder	: J.A.J. Verheijen
Onderwerp	: belangenafweging bewoners
Registratienr.	: 12.003572
Datum	: 21 maart 2012
Bijlage(n)	: -

Aanleiding

Op 21 oktober 2010 heeft u het bestemmingsplan Zijdelwaard vastgesteld. Bij de vaststelling heeft u expliciet gesproken over de groenvoorziening aan de Anne Franklaan en ervoor gekozen om dit de bestemming '*Gemengd*' te geven. De Raad van State heeft op 28 december 2011 geoordeeld dat de gemeente haar besluit over de groenvoorziening niet deugdelijk heeft gemotiveerd. Daarmee heeft de Raad van State geen negatief oordeel gegeven over uw keuze voor de bestemming '*Gemengd*', maar enkel over de motivering die hieraan ten grondslag ligt. Doordat in het bestemmingsplan een deugdelijke motivering ontbreekt, stelt de Raad van State dat er geen belangenafweging heeft plaatsgevonden.

Naar aanleiding van het Informerend Debat van 16 maart jl. wil ik u met deze memorie van antwoord graag meer duidelijkheid geven over de belangenafweging.

Belang van de bewoners

De bewoners van de Anne Franklaan wonen tegenover het winkelcentrum. Om het winkelcentrum af te schermen van deze woningen is een groene buffer aanwezig. Het belang van de bewoners is dat hen door deze groenvoorziening het zicht op de blinde muur van het winkelcentrum wordt ontnomen en zij daardoor een groene leefomgeving hebben. Daarbij is de aanwezigheid van een adequate buffer van belang, maar niet de exacte breedte.

Algemeen belang

In de nu lopende planperiode van het bestemmingsplan Zijdelwaard heeft de gemeente vanuit de economische visie de opgave om het winkelcentrum Zijdelwaard te moderniseren, beperkt uit te breiden en het parkeren en bijbehorende ontsluiting te verbeteren. Het is evident dat het winkelcentrum, zowel in de huidige vorm als na de herontwikkeling, op een goede manier afgescheiden moet zijn van de woonfunctie aan de Anne Franklaan. Echter, voor het uitvoeren van de economische ambitie is enige flexibiliteit noodzakelijk. Het is daarom voorbarig om de afscheiding van de huidige situatie vast te leggen voor een toekomstige ontwikkeling.

Belangenafweging

In het bestemmingsplan Zijdelwaard heeft de groene buffer de bestemming '*Gemengd*' gekregen, maar is deze buiten het bouwvlak gesitueerd. De gebruiksmogelijkheden voor deze zone zijn hierdoor hetzelfde als wanneer het de bestemming '*Groen*' zou hebben. Door de combinatie van de bestemming en de situering van het bouwvlak, wordt het belang van de bewoners met de bestemming '*Gemengd*' voldoende gediend. Bovendien is het met deze

bestemming duidelijk dat de groenvoorziening onderdeel uitmaakt van (de buitenruimte van) het winkelcentrum. Hiermee is het algemeen belang ten aanzien van het gewenste niveau van de detailhandelsvoorziening gediend.

Toekomstige planvorming

Op het moment dat de plannen voor het winkelcentrum Zijdelwaard definitief zijn en dit niet past in het huidige bestemmingsplan, zal u een nieuw bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden krijgen. Op dat moment bent u in de gelegenheid om het individuele belang van de bewoners en het algemene belang te wegen en te bepalen hoe de dan voorgestelde afscheiding tussen winkelcentrum en woningen wordt bestemd.

Hoogachtend,

Wethouder J.A.J. Verheijen.