



RAADSSTUKKEN

RV13.0046

Voorstellen van burgemeester en wethouders aan de raad, jaar 2013

Datum vergadering : 27-6-2013
Registratienummer : RV13.46
Afdeling : Ontwikkeling

Agendapunt : SI/P₄

Raadscommissie :
Portefeuillehouder : wethouder Verheijen
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Zijdelwaardplein

Bijlage

Nota zienswijzen en bestemmingsplan Zijdelwaardplein

Korte inhoud

Met dit voorstel stellen wij u voor om het bestemmingsplan "Zijdelwaardplein" gewijzigd vast te stellen.

Aan de Raad,

Inleiding

Op 21 september 2011 hebben wij u een intentie-overeenkomst ter kennisname aangeboden tussen Delta Lloyd en gemeente voor de realisatie van een uitbreiding van het winkelcentrum Zijdelwaard met circa 2.000 m².

Direct hierna is gestart met de voorbereidingen van het uitbreidingsplan. WPM Planontwikkeling – de beheerder van het winkelcentrum Zijdelwaard namens Delta Lloyd – heeft een bouwplan opgesteld voor de revitalisering en uitbreiding van het winkelcentrum.

De gemeente heeft gelijktijdig in nauw overleg met WPM een herinrichtingsplan voor de openbare ruimte van het plangebied ontwikkeld. Dit plan is gericht op onder andere het verbeteren van het parkeren voor zowel gemotoriseerd verkeer als fietsverkeer, veilige langzaam verkeerroutes en het veilig laden en lossen. Bovenstaande plannen hebben als basis gediend voor het opstellen van het bestemmingsplan Zijdelwaardplein.

Wettelijke procedures en in acht te nemen termijnen

Het ontwerpbestemmingsplan Zijdelwaardplein heeft van 1 maart 2013 tot en met 11 april 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 3 zienswijzen kenbaar gemaakt op het ontwerpbestemmingsplan, waarvan 1 zienswijze is ondersteund door 13 brieven. Daarnaast zijn er 3 ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Het voorstel betreft zodoende het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. U dient ingevolge artikel 3.8, lid 1

onder e Wet ruimtelijke ordening binnen 12 weken na de termijn van terinzageligging te beslissen

Overwegingen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen kenbaar gemaakt, waarvan 1 zienswijze is ondersteund door 13 brieven. De zienswijzen zijn binnen de termijn van de ter inzage legging binnengekomen en zijn derhalve tijdig verzonden en ontvangen.

Door of namens XX personen is van de gelegenheid gebruik gemaakt om hun zienswijze op het bestemmingsplan mondeling toe te lichten.

In de Nota zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie en standpunt voorzien. De zienswijzen kunnen in twee onderwerpen worden onderscheiden, te weten het deel over de uitbreiding van het parkeerterrein en de uitbreiding van het deel van het winkelcentrum tegenover de senioren woningen. De zienswijzen betreffen geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Uitbreiding parkeerterrein

Voor de uitbreiding van het parkeerterrein kan worden aangegeven dat in een eerder stadium het uitgangspunt dat een deel van de Groen-rode Scheg plaats moet maken voor de uitbreiding van het parkeerterrein al is vastgelegd. In lijn met dit uitgangspunt heeft de gemeente een herinrichtingsplan voor de openbare ruimte voor het Zijdelwaardplein ont-

wikkeld. Het bestemmingsplan maakt deze uitbreiding van het parkeerterrein juridisch planologisch mogelijk. Daarnaast kunnen indieners zich niet vinden in het feit dat binnen de bestemming groen ook parkeren is toegestaan. In alle nieuw vastgestelde bestemmingsplan is dit als zodanig opgenomen. De afweging om parkeren toe te staan binnen de bestemming 'Groen' is enkel opgenomen om bijvoorbeeld langs rijwegen langs parkeren mogelijk te kunnen maken, zonder dat daar een bestemmingsplan procedure door lopen hoeft te worden. Binnen de bestemming 'Groen' is het niet toegestaan om rijwegen aan te leggen. Dit is wel opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer' als 'wegen'. Zodoende is het binnen de bestemming 'Groen' niet mogelijk om grote parkeerterrein aan te leggen. Immers zijn voor dergelijke parkeerterreinen rijwegen noodzakelijk om rond te kunnen rijden op het parkeerterrein. Op grond van bovenstaande is daarom ook de bestemming 'Groen' gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' om zo de voorgenomen uitbreiding van het parkeerterrein mogelijk te maken. Voor een nadere samenvatting van de gehele zienswijzen en de beantwoording hiervan verwijzen wij naar bijgevoegde nota zienswijzen.

Uitbreiding winkelcentrum ten hoogte van de seniorenwoningen

Om een financieel haalbaar plan te maken is uitbreiding noodzakelijk. De uitbreiding is hoofdzakelijk gepland tegenover het seniorencomplex. Door de uitbreiding kijkt het complex met de achterzijde van de woning aan tegen een blinde muur. De uitbreiding heeft hierdoor gevolgen voor de bewoners. Echter zijn de seniorenwoningen zo ingericht dat de belangrijkste leefruimte in de woning, de woonkamer, is gelegen aan de zijde van het park. Alleen vanuit de keuken en de slaapkamer wordt uitgekeken op het winkelcentrum. Door deze inrichting zullen de woningen in verhouding weinig nadelig effect hebben door de aanpassingen van het winkelcentrum. Dit wordt ook ondersteund door het bezonningsonderzoek dat is uitgevoerd en is toegevoegd aan de bijlage van de toelichting. Op basis hiervan weegt het algemeen en economisch belang om een winkelcentrum te realiseren dat voldoet aan de eisen van deze tijd zwaarder, dan het belang van de omwonenden.

Echter zal de gemeente goede voorzieningen treffen om een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat te waarborgen voor de omwonende. Bij de inrichting van de buitenruimte wordt daar extra aandacht besteed. Voor een nadere samenvatting van de gehele zienswijzen en de beantwoording hiervan verwijzen wij naar bijgevoegde nota zienswijzen.

In het bestemmingsplan zijn verder nog 3 ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Twee aanpassingen zijn het gevolg van het wijzigingen van het inrichtings-

plan, zoals aanpassing van het parkeerterrein en aanpassing van de onderdoorgang ter hoogte van het complex van de seniorenwoningen. Deze aanpassingen aan het bestemmingsplan zijn ten gunste van de omwonende. De andere aanpassing heeft te maken met verandering van regelgeving van de rostandaarden. Dit heeft verder geen inhoudelijk consequentie.

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform artikel 6.12 e.v. Wro te worden vastgesteld.

Communicatie

De gemeente Uithoorn betreft burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. De gemeente heeft gekozen om per situatie te beoordelen hoe de wijze van betrokkenheid vorm krijgt. Voor wat betreft het bestemmingsplan Zijdelwaardplein is in december 2012 een inloopavond gehouden gelijktijdig met het voorlopig inrichtingsplan Buitenruimte. Daarnaast is gekozen om een publicatie te publiceren in De Nieuwe Meerbode, waarna burgers twee weken de tijd hebben gehad om schriftelijk een inspraakreactie in te dienen. Voorts is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro vooroverleg gevoerd met de bestuurlijke instanties waarvan de belangen in het plan in het geding zijn. De resultaten van de inspraak en het vooroverleg zijn in het ontwerpbestemmingsplan Zijdelwaardplein opgenomen. Daarna is het ontwerpbestemmingsplan terinzage gelegd (zie hiervoor onder 'wettelijke procedures en in acht te nemen termijnen').

De publicatie voor de ter inzagelegging van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Zijdelwaardplein wordt bekendgemaakt. Deze bekendmaking gebeurt op de gebruikelijke wijze (Nieuwe Meerbode, Staatscourant, gemeentelijke website).

Tegen het besluit kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. Dit geldt enkel voor mensen die binnen de gestelde termijn een zienswijze hebben ingediend of die een ontvankelijke reden hebben waarom ze geen zienswijze hebben ingediend. Op de wijzigingen ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan mag elke belanghebbende beroep indienen.

Voorstel

Voorgesteld wordt:

1. De kenbaar gemaakte zienswijzen zoals deze zijn opgenomen in de Nota Zienswijzen bestemmingsplan Zijdelwaardplein ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen;
2. te bepalen dat de zienswijzen onder punt 1 t/m 3 geen aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen;
3. te bepalen dat de ambtelijke wijzigingen onder punt 1 t/m 3 van de Nota zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen;
4. het bestemmingsplan Zijdelwaardplein, als vervat in planidentificatiecode NL.IMRO.0451BPZijdelwaardplein-VG01, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit van 1 maart 2013 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen, met inachtneming van de ambtelijke wijziging onder punt 1 t/m 3 van de Nota zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Zijdelwaardplein;
5. geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 e.v. Wro vast te stellen

burgemeester en wethouders van Uithoorn,
de secretaris, de burgemeester,



Exemplaar naar
griffie
Afschrift naar:
Ontw

De raad van Uithoorn;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 juni 2013, nr. RV13.46 en de daarbij behorende 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Zijdelwaardplein' (hierna: 'Nota zienswijzen');

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Zijdelwaardplein" als vervat in de bestandenset met planidentificatiecode NL.IMRO.0451.Zijdelwaardplein-OW01, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 1 maart 2013 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat op voornoemd ontwerpbestemmingsplan 3 zienswijzen kenbaar zijn gemaakt, waarvan 1 zienswijzen wordt ondersteund door 13 brieven;

dat de genoemde zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn samengevat in de 'Nota zienswijzen', waarin tevens een reactie op de zienswijzen is verwoord;

dat de ingediende zienswijzen als ontvankelijk moeten worden aangemerkt en dat de zienswijzen geen aanleiding geven het bestemmingsplan te wijzigen;

dat gebleken is dat na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 3 ambtshalve wijziging gewenst zijn en deze ambtshalve wijzigingen genoemd onder punt 1 t/m 3 van de 'Nota zienswijzen' bijdragen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

dat op grond van artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging beslist omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan;

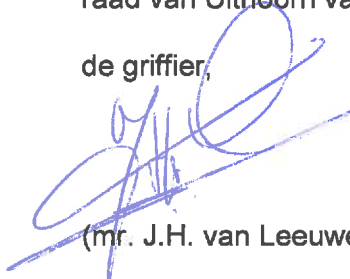
dat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd en zodoende geen exploitatieplan conform artikel 6.12 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) hoeft te worden vastgesteld.

B e s l u i t :

1. De kenbaar gemaakte zienswijzen, zoals deze zijn opgenomen in de Nota zienswijzen bestemmingsplan Zijdelwaardplein ontvankelijk te verklaren en in behandeling te nemen;
2. te bepalen dat de zienswijzen onder punt 1 t/m 3 geen aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen;
3. te bepalen dat de ambtelijke wijziging onder punt 1 t/m 3 van de Nota zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen;
4. het bestemmingsplan Zijdelwaardplein, als vervat in planidentificatiecode NL.IMRO.0451BPZijdelwaardplein-VG01, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit van 1 maart 2013 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen, met inachtneming van de ambtelijke wijziging onder punt 1 t/m 3 van de Nota zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Zijdelwaardplein;
5. geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 e.v. Wro vast te stellen.

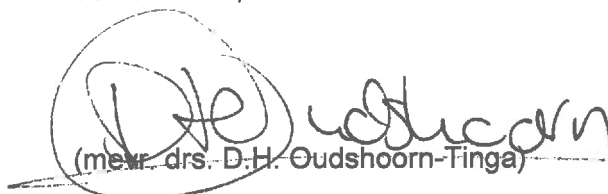
Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van Uithoorn van 27 juni 2013, nr. S1/P4

de griffier,



(mr. J.H. van Leeuwen)

de voorzitter,



(mr. drs. D.H. Oudshoorn-Tinga)