



**Nota zienswijzen en staat van wijzigingen
uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012,
VMBO Berkenrode”**

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0104U01-ONTW

5 november 2013

T13.14775

1. ZIENSWIJZEN	2
1.1 Inleiding.....	2
1.2 Procedure.....	2
1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze.....	2
1.4 Eindconclusie zienswijze	5
2. STAAT VAN WIJZIGINGEN.....	6
2.1 Inleiding.....	6
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	6

1. ZIENSWIJZEN

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een uitwerkingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij het college van burgemeester en wethouders naar voren kunnen worden gebracht. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan wordt overgegaan (§ 1.3), en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

In het weekblad "De Heraut" van 14 augustus 2013 is bekend gemaakt dat met ingang van 15 augustus t/m 25 september 2013 het ontwerpbestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, VMBO Berkenrode" zes weken ter inzage werd gelegd. Het plan is digitaal beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl. Bovendien was de analoge versie in te zien via de gemeentelijke website en in het gemeentehuis en het servicepunt Bleiswijk. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het voornoemde ontwerpuitwerkingsplan in te dienen.

1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze

In bovengenoemde termijn zijn twee zienswijzen ontvangen van:

1. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Postbus 9154
3007 AD Rotterdam
Brief d.d. 26 augustus 2013, I13.38334

2. Fam. Van den Baard

Industrieweg 123
2651 BC Berkel en Rodenrijs
Brief d.d. 23 september 2013, I13.43051

De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen. Daarom worden ze inhoudelijk behandeld.

De ontvangen zienswijzen zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Samenvatting

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) kan zich vinden in de wijze waarop haar reactie is verwerkt in het uitwerkingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, VMBO Berkenrode".

Gemeentelijke reactie

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpuitwerkingsplan.

2. Fam. Van den Baard

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat in de stukken betreffende het plan niet terug te vinden is, in ieder geval niet vastgelegd is, hoe de ontsluitingsweg gaat lopen die aan moet sluiten op de Oudelandselaan. Het wettelijk kader voor de aan te leggen ontsluitingsweg voor de school, die met het voorliggende uitwerkingsplan mogelijk wordt gemaakt, ontbreekt. Hij verzoekt om bij de uitwerking van de ontsluitingsweg rekening te houden met de belangen van de bewoners van deelplan 10 en met het stedenbouwkundig kader Oudelandselaan van augustus 2010.

Deelplan 10 moet een op zichzelf staande, groene enclave blijven volgens het masterplan en volgens het stedenbouwkundig kader Oudelandselaan van augustus 2010. Dit is ook nog eens bevestigd in het in maart vastgestelde bestemmingsplan "Westpolder/ Bolwerk 2012". In zijn zienswijze vraagt reclamant zich drie zaken af:

1. Waar liggen precies de grenzen van deelplan 10?
2. Duidelijkheid over hoe de ontsluitingsweg ingepast gaat worden. Hierbij geeft hij aan dat er op dit moment nog volop overleg is over het stedenbouwkundig schetsontwerp van deelplan 7-10 dat op blz. 42, afbeelding 7, van de toelichting van het plan staat.
3. Of dat het juridisch mogelijk is dat er scholen gebouwd worden zonder dat bekend is hoe de ontsluiting daarvan loopt.

Gemeentelijke reactie

Ad 1. Bij het bovengenoemde overleg met bewoners is de bijzondere status van deelplan 10 op basis van het masterplan Westpolder/Bolwerk (2000) nog steeds uitgangspunt. Waar de grenzen van deelplan 10 liggen is globaal aangegeven in het masterplan en het stedenbouwkundig kader Oudelandselaan. Deze kennen geen maatvast tekening met daarin een begrenzing van de '(groene) enclave', zoals deelplan 10 daarin is opgenomen. Het stedenbouwkundig kader Oudelandselaan van augustus 2010 is ook een richtlijn bij het stedenbouwkundig ontwerp van deelplan 7 – 10. In het overleg over het stedenbouwkundig ontwerp voor deelplan 7 - 10 zal de nadruk dan ook moeten liggen op de invulling en inpassing van het gebied, waarbij de overgang naar de omgeving op een natuurlijke en logische manier dient te verlopen

Ad 2. Met betrekking tot de ontsluiting van de school is de toelichting summier. In § 4.5, Verkeersaspecten, zal hierover meer worden aangegeven, door begeleidende tekst bij en door opname van de door reclamant genoemde afbeelding 7. Toege- licht wordt dat dit nog een schetsontwerp zonder vaste maten betreft, maar wel een indicatie geeft voor de ontsluiting van deelplan 7 – 10, waaronder ook VMBO Berkenrode.

Op dit moment vindt nog volop overleg plaats met de bewoners van deelplan 10 over het stedenbouwkundig schetsontwerp van deelplan 7 – 10 in het algemeen en de precieze ligging en inpassing van de ontsluitingsweg op de Oudelandselaan in het bijzonder. Daarbij wordt een zorgvuldige belangenafweging gemaakt, waarbij ook de belangen van de bewoners van deelplan 10 worden meegewogen.

Bij het wettelijk vereiste akoestisch onderzoek moest echter wel vast een tracé voor de ontsluitingsweg op de Oudelandselaan als uitgangspunt genomen worden. Deze ligging komt overeen met de aanduiding die daarvoor is opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” en met de aan- duiding die daarvoor is opgenomen in het Stedenbouwkundig Kader Oudelandsel- aan (2010), waarin een schematische weergave van de afslagen op de Oudeland- selaan is opgenomen. Een uitsnede van de verbeelding van het moederplan met deze aanduiding en de afbeelding uit het akoestisch onderzoek met de ligging van de weg zullen ter verduidelijking en met toelichtende tekst in § 4.5 van de toelich- ting worden opgenomen.

Dat neemt niet weg dat dit tracé op basis van het overleg gewijzigd kan worden. Op basis van een andere ligging van de weg zal dan moeten worden bekeken of er nog nadere maatregelen genomen moeten worden, zoals een nieuw akoestisch onderzoek voor de school, en zo ja, of dit gevolgen heeft voor o.a. de school.

Ad 3. Op grond van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” kan er binnen de bestemming ‘Wonen – Uit te werken’ (artikel 23) door het bevoegd gezag afgewe- ken worden van het geldende bouwverbod via een omgevingsvergunning voor de bouw van andere bouwwerken, onder voorwaarde dat het andere bouwwerken be- treft die voor de verdere ontwikkeling van het plangebied noodzakelijk zijn en die mogelijk kunnen worden gemaakt middels het bij recht in dit bestemmingsplan be- paalde. Voor de aanleg van een weg is dit de juridische basis.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het ontwerpuitwer- kingsplan. In § 4.5 van de toelichting zal een afbeelding van de schetsverkaveling met toelichtende tekst worden toegevoegd, zodat de (globale) ontsluitingsstructuur van het woongebied in het algemeen en de school in het bijzonder ook in beeld is gebracht. De ligging van de ontsluitingsweg komt overeen met de aanduiding die daarvoor is opgeno- men op de verbeelding van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”. Een uit- snede van de verbeelding van het moederplan met deze aanduiding en de afbeelding uit het akoestisch onderzoek met de ligging van de weg zullen ter verduidelijking en met toe- lichtende tekst ook in § 4.5 van de toelichting worden opgenomen.

1.4 Eindconclusie zienswijze

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het ontwerp-uitwerkingsplan.

In § 4.5 van de toelichting zullen:

- een afbeelding van de schetsverkaveling met toelichtende tekst;
- een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” met de aanduiding voor de ligging van de ontsluitingsweg met toelichtende tekst; en
- de afbeelding uit het akoestisch onderzoek met de ligging van de ontsluitingsweg met toelichtende tekst;

worden toegevoegd, zodat de (globale) ontsluitingsstructuur van het woongebied in het algemeen en de school in het bijzonder ook in beeld is gebracht.

2. STAAT VAN WIJZIGINGEN

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpuitwerkingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, VMBO Berkenrode" is de digitale vormgeving van het plan aangepast. Bovendien is een aantal tekstuele aanpassingen in de toelichting doorgevoerd. Daarnaast zijn een aantal wijzigingen in de regels en op de verbeelding noodzakelijk gebleken, welke in onderstaande paragraaf benoemd en toegelicht worden.

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. Wijziging

Aan artikel 3.2.3 wordt in de titel en de aanhef toegevoegd ' , zijnde niet voor verblijf geschikte gebouwen,' achter de woorden 'bijbehorende bouwwerken'.

Motivering

Met deze toevoeging wordt aangegeven dat het om gebouwen gaat, aangezien de regeling voor andere bouwwerken, niet zijnde gebouwen, in artikel 3.2.4. Daarnaast wordt voorkomen dat hier gebouwen worden opgericht die voor verblijf geschikt zijn, aangezien dit in strijd zou zijn met de Wet geluidhinder en de regels omtrent externe veiligheid.

2. Wijziging

Aan artikel 4.2.1 wordt achter de woorden 'genoemde bestemming' toegevoegd ' , met uitzondering van vlonders, aanlegplaatsen en/of kaden,'.

Motivering

De genoemde bouwwerken zijn uitgezonderd omdat deze alleen met een afwijking van de bouwregels mogen worden gebouwd, vanwege het noodzakelijke advies van de waterbeheerder. Dit is geregeld in artikel 4.3.1.a. De toevoeging maakt duidelijk dat voor de daarin genoemde bouwwerken niet een omgevingsvergunning kan worden verleend, zonder advies van de waterbeheerder.

3. Wijziging

In artikel 4.2.1 wordt de maximale bouwhoogte van 1 meter verhoogd naar 3 meter.

Motivering

Door deze verruiming is niet alleen een standaard brug en/of dam, maar ook een bijzondere vorm mogelijk.

4. Wijziging

Aan artikel 4.5.2 wordt een onderdeel c toegevoegd:

c. de (oorspronkelijke) aanleg van het talud en waterpartij, waarvoor een watervergunning is verleend door de waterbeheerder.

Motivering

Het doel van artikel 4.5 is het voorkomen dat grondbewerkingen, zoals het afgraven en/of ophogen van het talud, ná de (oorspronkelijke) aanleg van het water met bijbehorende talud uitgevoerd worden zonder dat die werkzaamheden getoets zijn aan de onder 4.5.3 genoemde voorwaarden.

5. *Wijziging*

Aan artikel 7 wordt een lid 4 toegevoegd:

7.4 Ondergeschikte bouwdelen

Voor zover het gebruik van ondergeschikte bouwdelen zoals bedoeld in artikel 6.1 niet past binnen de desbetreffende bestemming, worden de gebruiksregels buiten beschouwing gelaten.

Motivering

Met toevoeging van dit lid voldoen de ondergeschikte bouwdelen die in artikel 6.1 worden genoemd ook aan de gebruiksregels.

6. *Wijziging*

Op de verbeelding wordt het bestemmingsvlak “Maatschappelijk” aangepast aan de daadwerkelijke maatvoering van de verkochte grond aan de school.

Motivering

Met deze aanpassing worden de gronden conform de geldende bestemming gebruikt.

7. *Wijziging*

Op www.ruimtelijkeplannen.nl wordt het type plan aangepast.

Motivering

In de ontwerpversie was het plantype onjuist.