



**Nota zienswijzen en staat van wijzigingen
uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012,
basisschool Westpolder 3”**

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0104U03-ONTW

5 november 2013

T13.14776

INHOUDSOPGAVE

Blz.

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 zienswijzen	7
2. STAAT VAN WIJZIGINGEN	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	9

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 tot en met 25 september 2013 het ontwerpbestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, basisschool Westpolder 3" 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 vier zienswijzen ontvangen:

- 1. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam
Brief d.d. 26 augustus 2013, I13.38334
- 2. SRK Rechtsbijstand, dhr. Mr. R. Brouwer**
namens mw. S.M. van Groningen
Westpolder 2
2651 BG Berkel en Rodenrijs
Brief d.d. 5 september 2013, I13.40104
- 3. Fam. Van den Baard**
Industrieweg 123
2651 BC Berkel en Rodenrijs
Brief d.d. 23 september 2013, I13.43051
- 4. J.A.M. van Adrichem**
Chrysantenweg 29
2665 LK Bleiswijk
Brief d.d. 23 september 2013, I13.43234

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. SRK Rechtsbijstand, namens mevrouw S.M. van Groningen

Samenvatting

1. Mevrouw Van Groningen is woonachtig te midden van het plangebied van het Uitwerkingsplan Westpolder/Bolwerk. Hiermee komt zij te wonen te midden van een woonwijk, waar ook de met het onderhavige ontwerpbestemmingsplan mogelijk te maken basisschool deel van uitmaakt. De basisschool vormt een belangrijke 'landmark' binnen het gebied voor wat betreft het verkeer, zowel fiets- als gemotoriseerd verkeer.
2. Uit de bekende verkavelingsplannen wordt voor/langs het perceel van mevrouw Van Groningen een fietspad geprojecteerd van en naar het andere deel van Westpolder (over het spoor). Voor mevrouw Van Groningen is vooral van belang dat zij op een veilige en verantwoorde wijze van en naar haar perceel kan komen en tevens voldoende ruimte overhoudt om haar auto te parkeren voor de woning.
3. Voor zover het onderhavige uitwerkingsplan een grondslag zal zijn voor het bevestigen van de bekende verkavelingsplannen - met name de projectie van het fietspad voor haar perceel - kan mevrouw Van Groningen zich niet verenigen met onderhavig plan.
4. Mevrouw Van Groningen meent dat de basisschool haar juridisch-planologische beslag dient te krijgen in een integraal uitwerkingsplan voor het gehele gebied, zodat alle relevante aspecten, zoals de verkeersafwikkeling ten opzichte van de school(/scholen, aangezien ook een VMBO wordt geprojecteerd verderop) en de rest van de te realiseren wijk. Het komt mevrouw Van Groningen voor dat voor een plangebied wat nog de status 'uit te werken' heeft, het een zeer rechtsonzekere situatie oplevert wanneer zo'n groot gebied in stukjes wordt gehakt per functie. In

een integrale afweging kan men tot de conclusie komen dat gelet op de verdere invulling van het gebied de basisschool beter op een andere locatie kan komen, dan waar het nu zit. Dit heeft ook weer consequenties voor de afwikkeling van het verkeer, waaronder ook de ontwikkeling van het fietspad. Het plan is dan ook niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

5. Het is voor mevrouw Van Groningen niet duidelijk wat de consequenties zijn van de projectie van de basisschool, terwijl verkavelingsplannen bekend zijn. Het geprojecteerde fietspad in het verkavelingsplan is van belang voor de bereikbaarheid van de basisschool. In het onderhavige uitwerkingsplan wordt evenwel slechts een juridisch-planologische grondslag gegeven voor de basisschool zelf, terwijl de bereikbaarheid daarvan eveneens van groot belang is.

Gemeentelijke reactie

- Ad 1. Mevrouw Van Groningen is woonachtig te midden van het plangebied van het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012" met de bestemming 'Wonen – Uit te werken'. Dat is iets anders dan het plangebied van het Uitwerkingsplan Westpolder/Bolwerk, wat daar dan ook mee bedoeld wordt, want een plan met die naam is niet bij de gemeente bekend. Daarmee komt zij inderdaad te wonen te midden van de woonwijk Westpolder/Bolwerk, waar ook de met het onderhavige ontwerpuitwerkingsplan, en niet ontwerpbestemmingsplan, mogelijk te maken basisschool deel van uit gaat maken.
- Ad 2. De gemeente zal (blijven) zorgen dat mevrouw Van Groningen op een veilige en verantwoorde wijze van en naar haar perceel kan komen. Overigens is de gemeente ook met haar in overleg over de vormgeving en inpassing van het bedoelde, geprojecteerde fietspad.
- Ad 3. Het onderhavige uitwerkingsplan is geen grondslag voor het bevestigen van de bekende verkavelingsplannen, aangezien de verkavelingsplannen geen deel uit maken van de regels en/of de verbeelding van het uitwerkingsplan.
- Ad 4. De integrale afweging van de relevante ruimtelijke aspecten, waaronder de verkeersafwikkeling, vindt plaats in de toelichting van het plan. Geconstateerd wordt, op basis van de schetsverkaveling, waarvan een afbeelding met toelichtende tekst zal worden opgenomen in paragraaf 4.5, Verkeersaspecten, dat de school goed bereikbaar is voor auto's en fietsers. De ontsluitingsstructuur is gebaseerd op het Masterplan en in de schetsverkaveling verder uitgewerkt. Daarmee is er sprake van een indicatie van de ontsluiting, zonder dat er sprake is van maatvasten wegen en paden. Maar wel is voldoende duidelijk dat het verkeersaspect geen belemmering vormt voor het uitwerkingsplan c.q. de bouw van de school. Dit geldt ook voor alle andere relevante ruimtelijke aspecten, zodat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.
- Ad 5. Zoals aangegeven, is de ontsluitingsstructuur globaal vastgelegd in het schetsverkavelingsplan. Op dit moment is er nog volop overleg gaande met de bewoners in het bestaande gebied over het stedenbouwkundig schetsontwerp van deelplan 7 –

10 in het algemeen en met mevrouw Van Groningen over de precieze ligging en inpassing van het fietspad langs haar perceel in het bijzonder. Daarbij wordt een zorgvuldige belangenafweging gemaakt, waarbij ook de belangen van mevrouw Van Groningen worden meegewogen.

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

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het ontwerpuitwerkingsplan. 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.

3. 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 ontsluiting van de school in het algemeen en de ontsluitingsweg die aan moet sluiten op de Oudelandselaan in het bijzonder gaat lopen. Het wettelijk kader voor de aan te leggen ontsluiting(sweg) voor de school, die met het voorliggende uitwerkingsplan mogelijk wordt gemaakt, ontbreekt. Hij verzoekt om bij de uitwerking van de ontsluitingsweg naar de Oudelandselaan 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”. Reclamant vraagt om duidelijkheid over hoe deze ontsluitingsweg ingepast gaat worden, waarbij hij aangeeft dat op dit moment er nog volop overleg is over het stedenbouwkundig schetsontwerp van deelplan 7-10.

Ook vraagt reclamant zich af of dat het juridisch mogelijk is dat er scholen gebouwd worden zonder dat bekend is hoe de ontsluiting daarvan loopt.

Gemeentelijke reactie

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 een afbeelding van het stedenbouwkundig schetsontwerp van deelplan 7 - 10. Toegelicht wordt dat dit nog een schetsontwerp zonder vaste maten betreft, maar wel een indicatie geeft voor de ontsluiting van deelplan 7 – 10, waaronder ook de basisschool Westpolder 3.

Overigens is er op dit moment nog volop overleg gaande 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 aanduiding die daarvoor is opgenomen in het Stedenbouwkundig Kader Oudelandselaan (2010), waarin een schematische weergave van de afslagen op de Oudelandselaan 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 toelichting 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.

Bij het bovengenoemde overleg met bewoners is de bijzondere status van deelplan 10 op basis van het masterplan 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 het uitgangspunt is om een gebied met een grote mate van herkenbaarheid en gebondenheid te scheppen en waarbij de overgang naar de omgeving op een natuurlijke en organische manier dient te verlopen.

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

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het ontwerpuitwerkingsplan. 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 opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”. 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 ook in § 4.5 van de toelichting worden opgenomen.

4. J.A.M. van Adrichem

Samenvatting

Graag zouden wij een gedetailleerde uitwerking zien van de begrenzing van de bouwperceel van de school en het fietspad, dit omdat wij daar een vrijstaande woning en twee bouwpercelen hebben aan de veilingweg 80-84.

Gemeentelijke reactie

In hoofdstuk 1 zal hiervoor een (extra) afbeelding worden toegevoegd met daarop het plangebied geprojecteerd op de huidige afbeelding 2: uitsnede verbeelding “Westpolder/Bolwerk 2012” Hiermee wordt de begrenzing van het bouwperceel van de school ten opzichte van uw percelen, die in de ondergrond van de verbeelding van bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” zijn opgenomen, helder. Een dergelijk beeld is ook te verkrijgen indien u op www.ruimtelijkeplannen.nl naar het uitwerkingsplan voor de school kijkt, aangezien het daar ook wordt geprojecteerd op (de verbeelding van) het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”.

Hoe uw percelen verder ingepast worden in de (directe) omgeving is te zien op de afbeelding van het stedenbouwkundig schetsontwerp deelplan 7-10 welke opgenomen wordt in § 4.4. Overigens is er op dit moment nog volop overleg gaande met de bewoners/eigenaren van deelplan 10, waaronder u, over het stedenbouwkundig schetsontwerp van deelplan 7 – 10. Daarbij wordt een zorgvuldige belangenafweging gemaakt, waarbij ook de belangen van de bewoners/eigenaren van deelplan 10 worden meegewogen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het ontwerpuitwerkingsplan. In hoofdstuk 1 zal hiervoor een (extra) afbeelding worden toegevoegd met daarop het plangebied geprojecteerd op de huidige afbeelding 2: uitsnede verbeelding “Westpolder/Bolwerk 2012” Hiermee wordt de begrenzing van het bouwperceel van de school ten opzichte van de percelen van reclamant, die in de ondergrond van de verbeelding van bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” zijn opgenomen, helder. Verder zal in § 4.4 een afbeelding van het stedenbouwkundig schetsontwerp deelplan 7-10 opgenomen worden ter indicatie van hoe de percelen van reclamant verder ingepast worden in de (directe) omgeving.

1.4 Eindconclusie zienswijzen

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

1. 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. In hoofdstuk 1 van de toelichting zal een (extra) afbeelding worden toegevoegd met daarop het plangebied geprojecteerd op de huidige afbeelding 2: uitsnede verbeelding “Westpolder/Bolwerk 2012”, zodat de begrenzing van het bouwperceel van de school ten opzichte van omgeving helder wordt.
- 3. In § 4.4 van de toelichting zal ter indicatie een afbeelding van het stedenbouwkundig schetsontwerp deelplan 7-10 met toelichtende tekst opgenomen worden, zodat globaal zichtbaar wordt hoe de bestaande percelen ingepast worden in de (directe) omgeving.

2. STAAT VAN WIJZIGINGEN

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpuitwerkingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, basisschool Westpolder 3" 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 noodzakelijk gebleken, welke in onderstaande paragraaf benoemd en toegelicht worden.

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. Wijziging

Aan artikel 3.4.a wordt in de aanhef het woord 'een' toegevoegd voor het woord 'bijgebouw' en de zinsnede 'buiten het bouwvlak,' verwijderd.

Motivering

Door toevoeging van het woord 'een' wordt de tekst leesbaarder en de zinsnede 'buiten het bouwvlak,' kan verwijderd worden, aangezien dit een loze toevoeging is, omdat het hele bestemmingsvlak (Maatschappelijk) tevens bouwvlak is en er dus altijd in het bouwvlak gebouwd zal worden. Dit is ook altijd de bedoeling geweest.

2. Wijziging

Aan artikel 6 wordt een lid 3 toegevoegd:

6.3 Ondergeschikte bouwdelen

Voor zover het gebruik van ondergeschikte bouwdelen zoals bedoeld in artikel 5.1 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 5.1 worden genoemd ook aan de gebruiksregels.

3. Wijziging

Op www.ruimtelijkeplannen.nl wordt de naam van het uitwerkingsplan en het type plan aangepast.

Motivering

In de ontwerpversie was een verkeerde naam aan het uitwerkingsplan gegeven en was het plantype onjuist.