

Raadsvergadering d.d. 31 mei 2011
Nr. : 6

Aan de raad van de gemeente Lopik.

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Plan Brokking"

Behandelend ambtenaar: J.M.E. Broeke

Voorstel:

1. instemmen met de bij dit raadsbesluit behorende en als zodanig
gewaarmerkte Nota beantwoording van zienswijzen, inhoudende:
 1. E.J. van der Werf namens het Hoogheemraadschap De Stichtse
Rijnlanden, gegrond te verklaren;
 2. J.A. Manschot, Lopikerweg 52a, 3411 JH te Lopik, ongegrond te
verklaren;
 3. R. Manschot, Lopikerweg 51, 3411 JH te Lopik, ongegrond te verklaren;
 4. J.P. Kruijt, Vogelzangsekade 16, 3411 JS te Lopik, ongegrond te
verklaren;
 5. J.A. van Dijk, Vogelzangsekade 12 , 3411 JS Lopik, ongegrond te
verklaren;
2. het bestemmingsplan "Plan Brokking" als gevolg van de gegronde zienswijze
en ambtshalve aanpassingen, gewijzigd vaststellen, zoals aangegeven in de
bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Staat van
wijzigingen";
3. de indieners van de zienswijzen schriftelijk informeren over het raadsbesluit
conform de "Nota beantwoording van zienswijzen".

Inleiding:

Op 21 juni 2007 heeft ons college met Brokking een overeenkomst gesloten voor de bouw van 9 woningen ter compensatie van de beëindiging en sanering van het voormalige veevoederbedrijf. In 2007 heeft ons college via een artikel 19 lid 1 WRO procedure bouwvergunning 1^{ste} fase verleend voor 9 vrijstaande woningen. In 2007 is de woningverkoop gestart.

Mede ter bevordering van de woningverkoop, maar ook met het oog op de veiligheid en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, zijn de bedrijfsgebouwen in maart 2008 tot maaiveldhoogte gesloopt. Vanwege een tegenvallende respons zijn de woningen vervolgens uit de verkoop genomen. In combinatie met het in de gemeente aanwezige voorzieningenniveau sloten de geplande woningen niet aan bij de (lokale) vraag. Op initiatief van de ontwikkelaar is toen gezocht naar een andere opzet met een ander woningtype. Verdichting binnen het oorspronkelijke plangebied, met kleinere woningen leidt echter tot een stedenbouwkundig onwenselijk ontwerp.

Daarom heeft de initiatiefnemer een gewijzigd plan voorgelegd. Dit verzoek is door de gemeente in een vroeg stadium besproken met de VROM-inspectie en de Provincie Utrecht. Een voorstel voor de ontwikkeling van 32 woningen werd verworpen. Het huidige woningbouwplan, inclusief de verruiming van het plangebied groter dan het oorspronkelijke bedrijventerrein, kon wel rekenen op de goedkeuring van zowel de VROM-inspectie als de Provincie Utrecht. De Provincie Utrecht heeft dit onder andere bevestigd in haar brief van 8 februari 2010.

Op 16 februari 2010 heeft uw raad in principe medewerking verleend aan de bouw van 25 woningen, inclusief de verruiming van het plangebied, en de natuuraanleg ter compensatie van bedrijfbeëindiging en sanering van het veevoederbedrijf Brokking. Dit besluit met bijbehorende voorwaarden is vervolgens verder uitgewerkt in voorliggend bestemmingsplan met bijbehorende stukken.

Inspraak en overleg

Op 23 september 2010 is het voorontwerp bestemmingsplan "Plan Brokking" ter inzage gelegd. Het plan heeft in het gemeentehuis van Lopik ter inzage gelegen en was te vinden op de gemeentelijke website. Tevens is het voorontwerp toegezonden aan een aantal overleginstanties, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn drie inspraakreacties ontvangen. Ook hebben drie overleginstanties een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan kenbaar gemaakt.

Voor nadere informatie over de inspraak- en overlegreacties en de eventuele wijzigingen die daaruit zijn voortgekomen, verwijzen wij naar de "Nota beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties".

Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp bestemmingsplan "Plan Brokking" van 3 maart 2011 tot en met 13 april 2011 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn vijf zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan naar voren gebracht bij uw raad. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

1. E.J. van der Werf namens het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
2. J.A. Manschot, Lopikerweg 52a, 3411 JH te Lopik;
3. R. Manschot, Lopikerweg 51, 3411 JH te Lopik;
4. J.P. Kruijt, Vogelzangsekade 16, 3411 JS te Lopik;
5. J.A. van Dijk, Vogelzangsekade 12, 3411 JS te Lopik.

De zienswijze en de beoordeling

De zienswijzen zijn door ons van commentaar voorzien in de bij het raadsbesluit tot vaststelling behorende "Nota beantwoording van zienswijzen". Wij verwijzen naar deze nota.

Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen kunnen betrekking hebben op noodzakelijke aanpassingen in de toelichting, regels en verbeelding en hebben voornamelijk tot doel om juridische en planologisch-technische onvolkomenheden in het bestemmingsplan te corrigeren. Deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen", die deel uit maakt van het vast te stellen raadsbesluit.

De wijzigingen hebben betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan "Plan Brokking". Wij stellen u voor om de ambtshalve wijzigingen over te nemen, zoals deze in de "Staat van wijzigingen" zijn opgenomen.

Vervolprocedure besluitvorming

Uw besluit tot vaststelling zal worden bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad Zenderstreeknieuws, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Tegen het vastgestelde plan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vaststelling en publicatie

Indien u overeenkomstig het voorstel besluit, zal het bestemmingsplan binnen zes weken na de vaststellingsdatum worden gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. De termijn van zes weken voorafgaand aan de publicatie is wettelijk en bedoeld om de VROM-Inspectie en Gedeputeerde Staten te informeren over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het in ontwerp ter inzage gelegde bestemmingsplan, en om hen in de gelegenheid te stellen gebruik te maken van de bevoegdheid een reactieve aanwijzing in te stellen.

Het besluit tot vaststelling treedt in werking daags na afloop van de inzagetermijn van zes weken, tenzij door belanghebbenden in het kader van de beroeps-procedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State schorsing wordt aangevraagd tegen het besluit tot vaststelling. In dat geval wordt de werking van uw besluit opgeschort totdat op het schorsingsverzoek is beslist.

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk in kennis gesteld van uw besluitvorming conform de "Nota beantwoording van zienswijzen", waarbij gewezen wordt op de mogelijkheid beroep in te stellen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Plan Brokking".

Financiële toelichting

Artikel 6.12 lid 1 Wro schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen voor ontwikkelingen zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro. Omdat het hier gaat om woningbouw, een ontwikkeling genoemd in artikel 6.2.1. Bro, is artikel 6.12 lid 1 Wro van toepassing. Artikel 6.12 lid 2 onder a Wro biedt echter de mogelijkheid om het verhalen van de kosten ook anderszins te verzekeren. Daartoe hebben de gemeente Lopik en de initiatiefnemer in 2007 een overeenkomst ondertekend.

Toen was echter nog sprake van een andere wetgeving en een ander bouwplan. Naar aanleiding van het principebesluit van de raad van de gemeente Lopik op 16 februari 2010 is daarom een nieuwe overeenkomst opgesteld. Deze is aangepast aan het nieuwe bouwplan en opgesteld conform de huidige wetgeving. Daarnaast zijn de afspraken over de diverse kosten uit het raadsbesluit van 16 februari 2010 in de overeenkomst verwerkt.

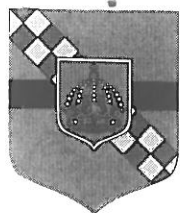
Het college van burgemeester en wethouders heeft op 15 februari 2011, gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan, ingestemd met deze aangepaste anterieure overeenkomst. Op 29 maart 2011 is de overeenkomst uiteindelijk door alle partijen ondertekend. Op 6 april 2011 is het sluiten van de overeenkomst gepubliceerd in het Zenderstreeknieuws. Met de publicatie is voldaan aan de wettelijke verplichting ingevolge artikel 6.24 lid 3 Wro en artikel 6.2.12 Bro. Met het sluiten van de overeenkomst is voldaan aan de wettelijke verplichting van artikel 6.12 lid 2 onder a en is de vaststelling van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro niet langer vereist.

Lopik, 26 april 2011

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;
de secretaris, de burgemeester,

H. CAPEL

MW. MR. R.G. WESTERLAKEN-LOOS



GEMEENTE
LOPIK

Nr.: 6

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Plan Brokking"

De raad van de gemeente Lopik;

overwegende, dat het ontwerp bestemmingsplan "Plan Brokking" van 3 maart 2011 tot en met 13 april 2011 ter inzage heeft gelegen;
dat de ter inzage legging bekend is gemaakt op de wijze zoals aangegeven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;
dat tijdens de bovengenoemde termijn vijf zienswijzen naar voren zijn gebracht;
dat de naar voren gebrachte zienswijzen en de reacties daarop zijn opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota beantwoording van zienswijzen";
dat er ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht die zijn verwerkt in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Staat van wijzigingen";

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 26 april 2011;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit unaniem:

-
1. in te stemmen met de bij dit raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota beantwoording van zienswijzen", inhoudende:
 - a) E.J. van der Werf namens het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, gegrond te verklaren;
 - b) J.A. Manschot, Lopikerweg 52a, 3411 JH te Lopik, ongegrond te verklaren;
 - c) R. Manschot, Lopikerweg 51, 3411 JH te Lopik, ongegrond te verklaren;
 - d) J.P. Kruijt, Vogelzangsekade 16, 3411 JS te Lopik, ongegrond te verklaren;
 - e) J.A. van Dijk, Vogelzangsekade 12, 3411 JS Lopik, ongegrond te verklaren;
 2. het bestemmingsplan "Plan Brokking" als gevolg van de gegronde zienswijze en ambtshalve aanpassingen, gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Staat van wijzigingen";
 3. de indieners van de zienswijzen schriftelijk te informeren over het raadsbesluit conform de "Nota beantwoording van zienswijzen".

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Lopik, gehouden op 31 mei 2011.

de griffier,

MW. MR. G.M.G. DOLDERS

de voorzitter,

MW. MR. R.G. WESTERLAKEN-LOOS