

Bestemmingsplan “Plan Brokking”



**Nota beantwoording van zienswijzen
Staat van wijzigingen**

April 2011

Inleiding

Het bestemmingsplan “Plan Brokking” heeft in het kader van de vaststellingsprocedure in de periode van 3 maart 2011 tot en met woensdag 13 april 2011 in ontwerp voor een ieder ter inzage gelegen.

Tevens is het ontwerp bestemmingsplan gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website www.lopik.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De zienswijzen

Er zijn vijf zienswijzen ontvangen.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn verzonden en ontvangen binnen de gestelde termijn van zes weken. Deze zijn daarmee ontvankelijk.

In deel 1 “Nota beantwoording van zienswijzen” zullen de naar voren gebrachte zienswijzen worden samengevat en beantwoord. Indien hieruit wijzigingen voortvloeien, dan zullen deze worden opgenomen in deel 2 “Staat van wijzigingen” waarin tevens de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen.

Ambtshalve wijzigingen

De inhoud van het nieuwe bestemmingsplan “Plan Brokking” dient correct te zijn. Op ambtelijk niveau kan mogelijk geconstateerd worden dat in de toelichting, regels of in de verbeelding van het bestemmingsplan enkele aanpassingen of aanvullingen noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen kunnen worden doorgevoerd door ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan. Door de raad dient daartoe wel uitdrukkelijk een besluit te worden genomen.

Deel 1

Nota beantwoording van zienswijzen

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze:

De appellant heeft eerder per brief positief geadviseerd over het voorontwerp bestemmingsplan maar dient nu een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan omdat:

1. het maatvoeringsvak van de aaneengeschakelde woningen aan de westkant van het plangebied gedeeltelijk over waterstaatswerkzone van de waterkering ligt.
2. het bouwvlak van de woning aan de oostkant van het plangebied aan de Vogelzangsekade gedeeltelijke in de waterstaatswerkzone van de waterkering ligt.

Beantwoording:

In het kader van het vooroverleg bedoeld in artikel 3.1.1. heeft het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden enkele opmerkingen geplaatst bij het voorontwerp bestemmingsplan. Ondanks de opmerkingen is een positief advies afgegeven. De opmerkingen zijn overgenomen en verwerkt. Echter blijkt dat een technische onvolkomenheid ertoe heeft geleid dat de opmerkingen van het Hoogheemraadschap deels onvolledig zijn verwerkt. In de analoge versie van de verbeelding (bestemmingsplankaart) zijn de opmerkingen juist verwerkt en zijn het bedoelde maatvoerings- en bouwvlak gelegen buiten de zone in de waterstaatswerkzone van de waterkering. Dit is conform het advies van het Hoogheemraadschap. In de digitale versie van de verbeelding, zoals raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl, zijn de bedoelde vlakken echter verschoven en dus in strijd met het geldende beleid van het Hoogheemraadschap.

De opmerkingen van de appellant zijn terecht en dienen aangepast te worden.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot wijzigingen van de digitale verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze 2 t/m 5

Samenvatting zienswijze:

De appellanten hebben allen eerder een inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot de nodige aanpassingen van het bestemmingsplan. Deze inspraakreacties, de beantwoording en de daaruit voorkomende wijzigingen zijn opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan in de “Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties”.

De appellanten dienen nu een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan omdat:

1. De plannen voor de bouw van 25 woningen op de onderhavige locatie niet past binnen de uitgangspunten van het agrarisch gebied van het bestemmingsplan Landelijk gebied, waarin het gebied gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van oeverwallen en als primair agrarisch, kleinschalig.
2. De appellanten verbazen zich over de toename van het aantal woningen van 9, zoals opgenomen in eerdere plannen, naar 25 woningen in het voorliggende bestemmingsplan “Plan Brokking” en de verruiming van het plangebied. Het plan past daarmee niet binnen het geldende beleidskader en voldoet niet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.
3. De appellanten geven aan dat omwonenden onvoldoende betrokken zijn bij de planvoorbereiding waardoor geen afstemming heeft kunnen plaatsvinden.
4. Het woningbouwontwikkeling zoals mogelijk gemaakt in voorliggende bestemmingsplan zorgt, mede door een verdere versterking, voor een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit.
5. De ruimtelijke afweging om medewerking te verlenen aan dit bestemmingsplan is onvoldoende inzichtelijk gemaakt.
6. Volgens de appellanten hebben, de volgens het inrichtingsplan aan te brengen landschapselementen geen relatie met de karakteristieke kwaliteiten van het omliggende gebied en worden willekeurig en zonder zorgvuldige afweging toegevoegd.
7. De appellanten, met uitzondering van één, maken bezwaar tegen de toename van verkeer.
8. De appellanten, met uitzondering van één, maken bezwaar tegen het bestemmingsplan omdat gevreesd wordt voor water-overlast, mede als gevolg door onvoldoende compensatie van de toename van verhard oppervlak.
9. De appellanten maken bezwaar tegen de in het voorliggende bestemmingsplan “Plan Brokking” opgenomen goot- en nokhoogten en stellen een alternatieve bouwhoogte voor. Daarbij is het voor de appellanten onmogelijk om te bepalen wat de voor- en achterzijde van de woningen is.
10. De appellanten maken tenslotte bezwaar tegen het ontbreken van een exploitatieplan wat in strijd is met artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Beantwoording:

1. De appellanten verwijzen terecht naar toelichting en de daarin opgenomen beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan “Landelijk gebied” maar nemen ten onrechte aan dat het plangebied onderdeel uit maakt van een gebied dat gekenmerkt wordt als een agrarisch gebied met een grote mate van openheid.

Zoals eerder aangegeven bij de beantwoording van de diverse inspraakreacties, is in het bestemmingsplan “Landelijk gebied” aan de hand van een aantal landschappelijke kenmerken een zonering van het landelijk gebied gemaakt. Het grootste deel van het grondgebied van de gemeente Lopik wordt gekenmerkt door landschappelijke openheid en grondgebonden veehouderij.

Het plangebied is volgens deze zonering gelegen in een zone, gekenmerkt als agrarisch gebied, kleinschalig. Dit gebied beslaat de hele zuidrand, de oeverwallen, van Lopik tot Lopikerkapel en wordt gekenmerkt door kleinschaligheid, plaatselijke verdichting van het landschap door bebouwing en opgaande beplanting. Het grondgebied van deze zone varieert, naast grondgebonden veehouderij komt er ook fruitteelt voor. Opgaande beplanting wordt gezien als één van de kwaliteiten van dit gebied.

Behoud en verdere ontwikkeling van deze kenmerkende landschapselementen en opgaande beplanting vormen daarom speerpunten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid in deze gebieden. Het plangebied en de directe omgeving worden van oudsher niet, zoals de appellanten impliceren, gekenmerkt door landschappelijke openheid.

De verdichting van bebouwing is kenmerkend voor de zone waarvan het plangebied onderdeel van uit maakt. Daarbij moet niet voorbij gegaan worden aan het feit dat het plangebied in het recente verleden, in de oorspronkelijke situatie, voor een groot deel bebouwd was.

In het huidige inrichtingsvoorstel, met als belangrijke onderdelen een hoogstamboomgaard en een knotbomerij, worden landschapselementen gerealiseerd die binnen de gemeente sterk in aantal achteruitgegaan zijn. Het inrichtingsvoorstel maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan en de uitvoering van dit inrichtingsvoorstel is verzekerd via een overeenkomst.

In tegenstelling tot het standpunt van de appellanten blijven wij van mening dat het hier weldegelijk gaat om een aantal kenmerkende landschapselementen en heeft de invulling van dit deel van het plangebied weldegelijk een relatie met het omliggende gebied.

2. In een eerdere fase heeft de gemeente medewerking verleend aan een kleinschalige invulling van de locatie Brokking. Hierover zijn omwonenden en belangstellenden geïnformeerd. In de praktijk bleek het plan echter niet realiseerbaar. In combinatie met het in de gemeente aanwezige voorzieningenniveau sloten de geplande woningen niet aan bij de (lokale) vraag. Er 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, kon wel rekenen op de goedkeuring van de zowel de VROM-inspectie als de Provincie Utrecht. De Provincie Utrecht heeft dit onder andere bevestigd in haar brief van 8 februari 2010, welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

De raad van de gemeente Lopik heeft vervolgens op 16 februari 2010 besloten in principe medewerking te verlenen aan het bouwplan. Voorwaarde daarbij was dat de overige percelen tot natuur ontwikkeld dienen te worden. Dit besluit met bijbehorende voorwaarden is vervolgens verder uitgewerkt in voorliggend bestemmingsplan met bijbehorende stukken.

3. Op 16 februari 2011 heeft, zoals gezegd, de raad van de gemeente Lopik, via een openbaar besluit, besloten in principe medewerking te willen verlenen aan woningbouw (25 woningen) en natuuraanleg ter compensatie van de bedrijfsbeëindiging en –sanering van veevoederbedrijf Brokking. Daaropvolgend heeft de gemeente Lopik op 7 juli 2010 een vooraankondiging ingevolge artikel 1.3.1. Bro gepubliceerd. Daarin wordt aangegeven dat de gemeente Lopik een bestemmingsplan in voorbereiding heeft voor de bouw van 25 woningen op de locatie Brokking. Hoewel de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie of zienswijze op dat moment nog niet aan de orde is zijn de inwoners van de gemeente wel in de gelegenheid gesteld zich verder te laten informeren. De appellanten stellen dat zij pas op 22 september 2010, bij de publicatie van de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan op de hoogte zijn gesteld van de plannen. Dit is echter niet juist. De appellanten hadden eerder kennis kunnen nemen van de plannen en zijn in het vervolg van de procedure volgens op de wettelijke voorgeschreven wijze geïnformeerd over de voortgang van de procedure. Zo zijn de ter inzage legging van het voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan ondermeer gepubliceerd in de Zenderstreek nieuws en op de gemeentelijke website. Daarmee zijn de omwonenden op correcte wijze bij de planvorming betrokken.
4. De appellanten beschouwen het onderhavige bouwplan als een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarmee verwijzen zij ook naar bladzijde 58 van de toelichting van het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied” waarin de nieuwbouw van woningen in het landelijk gebied wordt uitgesloten. Vermoedelijk hebben de appellanten bedoeld te verwijzen naar bladzijde 60 waar inderdaad aangegeven wordt dat nieuwbouw van burgerwoningen in het landelijk gebied, gezien het vigerende beleid van rijk en provincie, niet aan de orde is. Echter in het vervolg van deze paragraaf wordt het volgende vermeld:

”Ondanks dat rijk en provincie zeer terughoudend omgaan met extra woningen in het buitengebied, kan in het kader van de "rood-voor-groen"-gedachte wellicht toch enige woningbouw gerealiseerd worden. Met de opbrengst van deze woningen kan de kwaliteit van het gebied verbeterd worden door bijvoorbeeld sanering van hinderlijke bedrijven en realisatie van karakteristieke groenstructuren”.

Op basis van dit uitgangspunt is in het geval van de Brokkinglocatie een afweging gemaakt om medewerking te verlenen aan het realiseren van nieuwe woningen. Wij zijn er van overtuigd dat de gekozen invulling van het plangebied, waarbij tevens wordt voorzien in de sanering van een hinderlijke bedrijf en de initiatiefnemer ter compensatie een investering doet in de realisatie van karakteristieke groenstructuren, wel degelijk bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit dient uiteraard vergeleken te worden ten opzichte van de voormalige situatie met de oorspronkelijke inrichting van het bedrijventerrein. In het voor het bedrijventerrein nu nog geldende bestemmingsplan “Buitengebied Lopik” is het mogelijk om bedrijfsgebouwen op te richten tot 18 meter hoog. Het is dankzij de initiatiefnemer dat de oorspronkelijke hinderlijke bedrijfsbebouwing inmiddels al gesloopt is. Dit vooruitlopend op een mogelijke nieuwe ontwikkeling. De huidige situatie binnen het plangebied, een onbebouwd terrein, mag dus niet beschouwd worden als de oorspronkelijke situatie van het bedrijventerrein. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet daarmee beoordeeld worden ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Om de ruimtelijke kwaliteit verder te verbeteren wordt dus via het inrichtingsvoorstel de realisatie van karakteristieke groenstructuren verder verstrekt. Dit is conform de uitgangspunten van het in de toelichting van het bestemmingsplan “Landelijk gebied” genoemde beleid.

Daarnaast gaat het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in het Streekplan 2005-2015, er in principe van uit dat het beleid ten aanzien van lintbebouwing gelegen buiten de rode contour is afgestemd op de belangen van het omringende landelijk gebied. Nieuwe bouwpercelen zijn hier in beginsel dan ook ongewenst. Incidenteel kan hiervan afgeweken worden. Van geval tot geval zal een afweging gemaakt moeten worden en maatwerk worden geleverd. Die afweging heeft hier ook plaatsgevonden getuige de goedkeuring van de Provincie Utrecht van 8 februari 2010 en de reacties gedurende de bestemmingsplanprocedure.

5. De appellanten geven aan dat de onderbouwing om medewerking te verlenen aan deze ruimtelijke ontwikkeling onvoldoende inzichtelijk is gemaakt. Daarmee is de ruimtelijke afweging om in dit geval medewerking wordt verleend aan deze zogenaamde “maatwerkoplossing” onvoldoende toegelicht.

Wij delen deze mening niet. Wij achten het bouwplan voldoende onderbouwd in ondermeer diverse onderdelen van de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan “Plan Brokking”, de bijlagen bij het bestemmingsplan, de bij het plan horende inrichtingsvoorstel en de diverse besluiten van onder meer de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders. De zorgvuldige uitwerking van het bouwplan is daarnaast verzekerd in, de tussen de gemeente Lopik en de initiatiefnemer, gesloten overeenkomst.

Om de gemaakte afweging nog duidelijker en op een zorgvuldige wijze inzichtelijk te maken wordt voorgesteld om via ambtshalve wijziging een aanvulling op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Hierbij worden de diverse afwegingskaders en besluiten met betrekking tot de omgevingsaspecten, die nu nog verspreid zijn over diverse onderdelen van de toelichting van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken, gebundeld in één aanvullende paragraaf in de toelichting. Dit zal de leesbaarheid van de toelichting mogelijk ten goede komen.

6. De appellanten bepleiten dat de volgens het inrichtingsplan aan te brengen landschapselementen geen relatie hebben met de karakteristieke kwaliteiten van het omliggende gebied en willekeurig en zonder zorgvuldige afweging worden toegevoegd. Voor de beantwoording van deze zienswijzen willen wij aansluiten bij de eerdere beantwoording onder ad1.

Daarbij willen wij aanvullen dat een zorgvuldige invulling weldegelijk gewaarborgd is via het Landschapsontwikkelingsplan “Groene Driehoek”. In dit ontwikkelingsplan is de landschapsvisie van de gemeenten Montfoort, Oudewater en Lopik vastgesteld.

Het inrichtingsvoorstel en de daarin gebruikte elementen zijn door de landschapscoördinator getoetst aan het beleid van het landschapsontwikkelingsplan. Het landschapsontwikkelingsplan is vastgesteld gemeentelijk beleid.

7. De appellanten, met uitzondering van één, maken bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan vanwege de mogelijke verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie. Daarbij gaan de appellanten waarschijnlijk uit van de huidige situatie op het perceel van Brokking waar de bedrijfsvoering inmiddels is beëindigd en de bedrijfsbebouwing gesloopt. Bij de planologische afweging om medewerking te verlenen aan het bestemmingsplan moet getoetst worden aan de oorspronkelijke situatie, dus de situatie ten tijde dat de bedrijfsactiviteiten nog plaats hadden op het terrein van Brokking. Vergeleken met dat planologische kader en de bouw- en gebruiksmogelijkheden op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Lopik" zal geen sprake zijn van een verkeertoename. De verkeersaantrekkende werking van een dergelijke bedrijf als Brokking is namelijk altijd zeer groot geweest.
8. De appellanten, met uitzondering van één, maken bezwaar tegen het bestemmingsplan omdat gevreesd wordt voor wateroverlast vanwege een toename van het verhard oppervlak en het afsluiten van een afwateringssloot. Het onderhavige bestemmingsplan en bouwplan zijn in een vroeg stadium voor advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap De Sticht Rijnlanden. Het Hoogheem-raadschap toetst het plan aan haar eigen vastgestelde beleid. Dit in de vorm van de zogenaamde watertoets. In de watertoets wordt de toename van de verharding als gevolg van woningbouw, de aanleg van infrastructuur en zelfs het mogelijk verharden van tuinen vergelijken met de oorspronkelijke situatie op het terrein. Uit de watertoets blijkt dat het verhard oppervlak inderdaad wordt vergroot en dat compensatie noodzakelijk is.

Daartoe heeft de initiatiefnemer een inrichtingsvoorstel opgesteld. In dit voorstel is ook het te compenseren wateroppervlak opgenomen. Er zal een aanzienlijke uitbreiding van het oppervlaktewater gerealiseerd worden op de naastgelegen percelen met een natuurbestemming. Het Hoogheemraadschap heeft ingestemd met het inrichtingsvoorstel en de daarin opgenomen watercompensatie. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan het beleid van het Hoogheemraadschap. Het inrichtingsvoorstel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en de uitvoering ervan is verzekerd in de anterieure overeenkomst zoals gesloten tussen de gemeente Lopik en de initiatiefnemer. Uitvoering van de extra waterberging is dus verzekerd. Er zijn dus voldoende maatregelen genomen om wateroverlast te voorkomen.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer tijdens een bezoek op 4 januari 2011, aan én van de appellanten een voorstel gedaan om de afwateringssloot op dit perceel te koppelen aan de hemelwaterafvoer binnen het plangebied. Wij gaan er vanuit dat dit na vaststelling en bij planuitvoering verder wordt uitgewerkt.

9. Bij de maximale goot- en bouwhoogten in het voorliggende bestemmingsplan "Plan Brokking" is aansluiting gezocht bij de maximaal toegestane bouwhoogte zoals geldt in het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied". De bouwhoogte van 10 meter is overgenomen uit het bestemmingsplan "Landelijk gebied" en geldt dus ook voor de woningen van de appellanten. De goothoogte is inderdaad hoger dan de maximale goothoogte van 3,5 meter zoals genoemd in het bestemmingsplan "Landelijk gebied".

Echter de afwijkingsmogelijkheid voor een grotere goothoogte, zoals genoemd in artikel 3 lid 6a van het bestemmingsplan “2^{de} herziening Landelijk gebied” is niet overgenomen. Ook volgens het vigerende bestemmingsplan is een goothoogte hoger dan 3,5 meter dus toegestaan. Uiteraard wanneer deze past binnen de ruimtelijke karakteristiek van het omliggende omgeving. In dat opzicht sluiten de goot- en bouwhoogten van voorliggend bestemmingsplan “Plan Brokking” aan bij de geldende goot- en bouwhoogten uit de bestemmingsplan “Landelijk gebied” en “2^{de} herziening Landelijk gebied”

Of uiteindelijk medewerking verleend kan worden aan een bouwplan is mede afhankelijk van het advies van de welstandscommissie. Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld zal de initiatiefnemer een omgevingsvergunning moeten indienen. Deze aanvraag omgevingsvergunning zal getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand. Daarbij zal ook rekening gehouden moeten worden met de karakteristieke uitstraling van de bestaande inrichting van de omliggende omgeving.

Voor zover uit de verbeelding (bestemmingsplankaart) niet duidelijk blijkt wat de voor- en achterkant van de woningen is kan de stedenbouwkundige schets zoals weergegeven op pagina 8 en 28 van de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan “Plan Brokking” mogelijk uitkomst bieden.

10. 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 principe besluit 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 de Zenderstreeksnieuws. Met de publicatie is voldaan aan de wettelijke verplichting ingevolge artikel 6.24 lid 3 Wro en artikel 6.2.12 Bro. Op deze manier heeft eenieder kennis kunnen nemen van het sluiten van de overeenkomst. De overeenkomst is, zoals aangegeven in de publicatie voor eenieder in te zien. 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.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt tot niet wijzigingen van het ontwerp bestemmingsplan. Wel zal naar aanleiding van de zienswijze een ambtshalve aanvulling opgenomen zoals aangegeven bij ad5 van de beantwoording van deze zienswijze.

Bijlage

Kopie zienswijzen

Deel 2

Staat van wijzigingen

Inleiding

In de “Staat van wijzigingen” zijn de wijzigingen van het bestemmingsplan opgenomen. Deze wijzigingen zijn enerzijds voortgekomen uit de ingediende zienswijzen en anderzijds uit de ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen hebben betrekking op de toelichting en op de verbeelding van het bestemmingsplan.

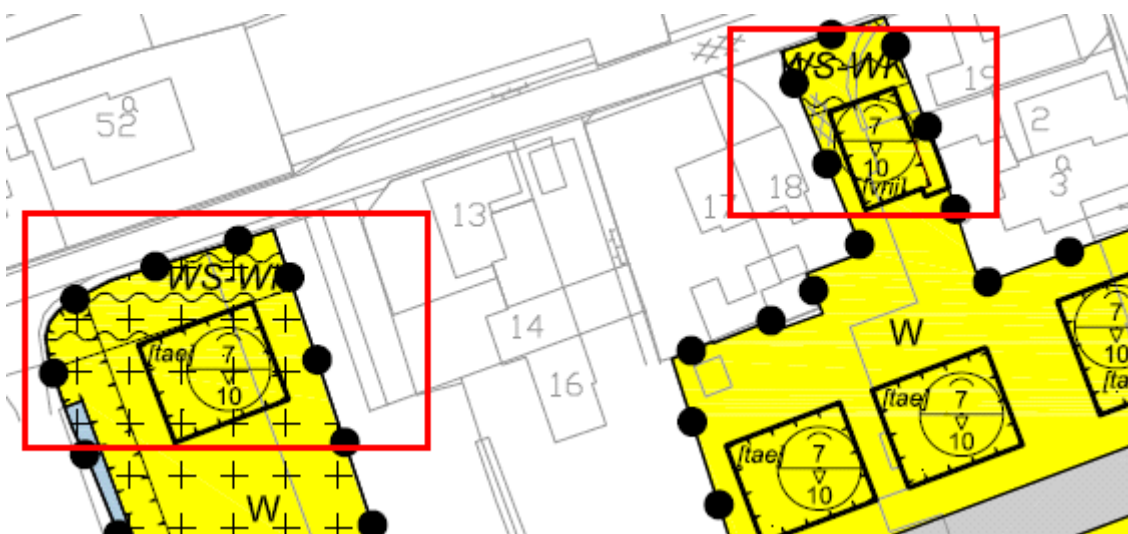
Wijzigingen

Nr.	Onderdeel	Wijziging	
1	Aanpassing digitale verbeelding	Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zal de digitale verbeelding behorende bij het bestemmingsplan “Plan Brokking” aangepast dienen te worden. In bijlage I is met behulp van afbeeldingen aangegeven op welke wijze de digitale verbeelding aangepast zal worden.	Zienswijze
2	Aanvulling Hoofdstuk 3 Beleidskader	Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen 2 t/m 5 wordt geadviseerd om Hoofdstuk 3, Beleidskader, aan te vullen met samenvatting, in de vorm van een paragraaf, waarin het totale afwegingskader nogmaals inzichtelijke gemaakt wordt. Deze is nu verspreid zijn over diverse onderdelen van de toelichting van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken. De extra samenvatting kan de leesbaarheid van het bestemmingsplan verder bevorderen. Deze aanpassing zal ambtshalve gewijzigd nadat de raad besloten heeft deze aanvulling over te nemen	Ambtshalve / zienswijze
3	Aanvulling toelichting	Artikel 110c lid 1 van de Wet Geluidhinder schrijft voor dat het ontwerpbesluit Hogere Grenswaarden Wet Geluidhinder gelijktijdig met een ontwerp bestemmingsplan “Plan Brokking” ter inzage ligt. Hiertoe heeft ons college op 23 november 2010 besloten. Het ontwerp besluit Hogere Grenswaarden heeft daarom ook van 3 maart tot en met 13 april 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen dit ontwerp besluit. De beslissingsbevoegdheid tot het vaststellen van een hogere grenswaarden in het kader van de Wet Geluidhinder ligt bij ons college. Het besluit dient echter wel genomen te worden voordat de raad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan “Plan Brokking”. Het college heeft inmiddels op 26 april 2011 besloten tot het vaststellen van een Hogere Grenswaarden voor de nieuw te realiseren woning tussen de Vogelzangsekade 18 en 19. Dit besluit zal als ambtshalve wijziging, als aanvulling op de toelichting, bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden opgenomen.	Ambtshalve
4	Bijlagen	Geadviseerd wordt om de stedenbouwkundige schets en het inrichtingsvoorstel ook als bijlagen op te nemen bij het bestemmingsplan. Deze schets en het inrichtingsvoorstel zijn al verwerkt in de toelichting. Ook wordt geadviseerd de definitieve versie van de “Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties” in de bijlagen bij het bestemmingsplan op te nemen. Per abuis is tot nu toe de definitieve versie inclusief de laatste opmerkingen (tekstvoorstellen) in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.	Ambtshalve

Bijlage I
Wijziging “digitale verbeelding”



Huidige digitale verbeelding met verschoven vlakken.



Juiste weergave vlakken in analoge verbeelding