



GEMEENTE
LOPIK

Bestemmingsplan

“Benschop Uitbreiding, zuidelijk deel”

Verg. raad	25/2	20 14
Nr.	6	v.d. agenda
Hoor bij het raadsbesluit		

5 -

Nota van zienswijzen

februari 2014

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Benschop Uitbreiding, zuidelijk deel” heeft van 13 november 2013 tot en met 24 december 2013 voor eenieder in ontwerp ter inzage gelegen. Daarvan is openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant, het huis-aan-huis blad Het Kontakt en op de gemeentelijke website www.lopik.nl.

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

Ontvankelijkheid

Binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is van één partij zienswijzen ontvangen. Deze is daarmee ontvankelijk.

De naar voren gebrachte zienswijzen zijn in deze nota samengevat en beantwoord.

In bijlage I is een kopie van de zienswijzen opgenomen.

Gedurende bovengenoemde termijn van zes weken zijn tevens de wettelijke overlegpartners in de gelegenheid gesteld om te reageren. De provincie Utrecht heeft bij brief van 4 december 2013, nummer 80F061D1, kenbaar gemaakt dat het plan niet in strijd is met het provinciaal ruimtelijk belang. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft bij brief van 10 december 2013, nummer 774121, voor wat betreft de watercompensatie positief over het plan geadviseerd. Het plan voldoet aan de wateropgave.

Het Hoogheemraadschap merkt voorts op dat door de verandering van de waterstructuur in de zuidelijke helft een doodlopend stuk watergang ontstaat. Het betreft een doodlopende sloot die in een latere fase van de werkzaamheden, bij de realisering van de noordelijke helft, gedempt gaat worden en voor 100% zal worden gecompenseerd door de aanleg van extra wateroppervlak elders in dat plangebied. De doorstroming van deze sloot zal in overleg met het waterschap zolang worden gewaarborgd middels bijvoorbeeld de aanleg van een tijdelijke duikerconstructie met een bestaande watergang.

In bijlage II zijn de reacties van de overlegpartners in kopie opgenomen.

Zienswijzen

Familie J. van der Leeden, Vogelkers 7, 3405 DJ Benschop

Samenvatting zienswijze (d.d. 4 december 2013):

1. Waar aan de zuidzijde van het plangebied komt de brug exact te liggen en hoe komt die er uit te zien? In het bestemmingsplan moet voldoende verankerd zijn dat deze ontsluiting alleen voor langzaam verkeer en voor nood- en hulpdiensten bestemd is.
2. Op welke wijze wordt het onderhoud van de watergang tussen Verweijlanden en de nieuwbouw in de toekomst verzekerd?
3. Kunnen de kopers van de woningen in de nieuwbouw worden geïnformeerd over de aanwezigheid van een postduivenhouder in de buurt? Mogelijk kan bij het intekenen van de nieuwbouwkavels rekening worden gehouden met de aanvliegroute van de duiven.

Beantwoording:

1. De bestemming van de brug is Water met de aanduiding 'brug'. In de regels van het bestemmingsplan, artikel 6.1 onder d, staat dat alleen langzaam verkeer en nood- en hulpdiensten zijn toegestaan. Daarmee is de bestemming en het gebruik van de brug gewaarborgd. Binnen deze bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan, wordt de brug aangelegd. De exacte ligging, het aanblik en de dimensionering van de brug worden pas bepaald bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan in een aan te vragen omgevingsvergunning. Hiervoor geldt een aparte bezwaar- en beroepsprocedure in het kader van de Algemene wet bestuursrecht. De aanvraag, de vergunning, de bezwaar- en beroepsmogelijkheid zullen worden gepubliceerd op de gemeentelijke website www.lopik.nl en in het huis-aan-huis blad Het Kontakt.
2. Het onderhoud van de watergang ligt buiten het juridisch kader van het bestemmingsplan. Niettemin wordt getracht om in het kort hierover uitleg te geven. In waterschapstermen betreft het een tertiaire watergang. Ingevolge de Keur en de Legger van het Waterschap zijn de eigenaren van de naastgelegen percelen (de 'aangelanden') onderhoudsplichtig. Dat strekt zich uit tot de halve breedte of tot een evenredig gedeelte van het aan die gronden grenzende oppervlaktewater. De voorgenomen verbreding van de watergang heeft voor u, de huidige bewoners aan de westzijde van de te verbreden watergang, daarin geen verandering tot gevolg. U blijft verantwoordelijk voor het onderhoud aan de watergang over de gehele lengte van uw perceel en tot een breedte van circa 1,5 m van de watergang. De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van de rest van de watergang. Dat zal in het regulier onderhoudsprogramma worden opgenomen.
3. Beide verzoeken liggen buiten het juridisch kader van het bestemmingsplan. Het is als geïnteresseerde altijd verstandig om zich vooraf te oriënteren op en te laten informeren over de toekomstige woonomgeving.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
De zienswijze is ongegrond.

Bijlage I: Zienswijzen

Fam. J. van der Leeden
Vogelkers 7
3505 DJ BENSCHOP

AAN: Gemeentebestuur van de gemeente Lopik
Postbus 50
3410 CB LOPIK

Ingekomen 13.10960		bvo 6/12 §
GEMEENTE LOPIK		
Case nr. S12.00561		
d.d. - 6 DEC 2013		
ORG	INW	ROB <input checked="" type="checkbox"/>
Advies		t.k.n.
B&W		
Burg.		
Raad		

Benschop, 4 december 2013.

Betreft: Zienswijze/bezwaar ontwerp bestemmingsplan Benschop-Oost/zuid (fase 1)

Uw kenmerk:
Publicatie Kontakt.
Geacht College,

Wij stellen het op prijs dat een aantal door ons aangehaalde zaken worden verwerkt in het definitieve bestemmingsplan.

In deze brief maken wij evenwel van de mogelijkheid gebruik onze zienswijze op een aantal -in onze ogen resterende- punten in het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan Benschop-Oost/zuid (fase 1);

1. Graag worden wij geïnformeerd over de juiste positie en de verbeelding van de brug aan de zuidzijde van het plangebied, met een ontsluiting via de Vogelkers. Wij zien graag in het bestemmingsplan voldoende verankerd dat deze ontsluiting alleen voor langzaam verkeer is bedoeld en eventueel, bij noodgevallen, voor nood- en hulpdiensten.
Bij een andere uitwerking vrezten wij voor een aanmerkelijke toename van gemotoriseerd verkeer, hetgeen ook niet uw bedoeling is.

Daarnaast zien wij graag de aanrijroute naar de brug in het nieuwe plan duidelijker beschreven, zodat er geen misverstanden kunnen ontstaan met betrekking op anticipatie op een voor ons ongewenste toekomstige ontsluitingsroute. U geeft aan dat de definitieve plaatsbepaling en, naar wij aannemen, de aanrijroute in het nieuwbouwplan gaat worden opgenomen in het bestemmingsplan. Jammer dat U het bord geruisloos 30 km zone Fluitekruid heeft weggehaald. Dat betekent nu doorgaande weg, t/m Vogelkers.

*1. Foto
Bijlage*

2. In verband met mogelijk schade aan onze oeverbeschoeiing geeft u aan dat de bestaande sloot zal worden verbreed tot circa 8 meter breed, waarbij tijdens de verbreding onze oeverbeschoeiing niet zal worden beschadigd. (ook t.h.v Vogelkers 7)
Ik vraag u aan te geven op welke wijze het onderhoud van de watergang in de toekomst wordt verzekerd, nu aan de overzijde de nieuwbouw zal verrijzen en de grond aan particulieren wordt verkocht.

3. Wij verzoeken u dringend bij de verkoop van de nieuw uit te geven kavels aan de overzijde van onze kavels de kopers voldoende te informeren over het feit dat wij postduiven houden, zodat gegadigden daarvan adequaat en voldoende op de hoogte zijn. Mogelijk kunt U met de intekening van de kavels (woning) rekening houden met in en uit vliegroute van de duiven.

Helaas heeft U toch een woning ingetekend, mogelijk problemen in toekomst (zwembad).

4. Wij verzoeken U bij het ontwerpen van de brug rekening te houden met het ontnemen van zicht en beleving. (punt 1) Vliegroute duiven (100). Al 20 jaar gevestigd op deze lokatie, geen klachten huidige bewoners.(punt 3)

Wij willen u vragen onze zienswijze/bezwaar in behandeling te nemen en ons te berichten. Voorts behouden wij onze alle rechten voor om eventueel planschade te claimen indien als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan wij rechtens worden benadeeld.

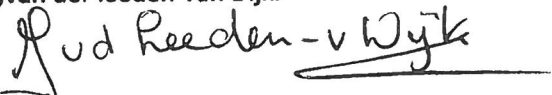
Wij zien uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,



J. van der Leeden

J,van der leeden-van Dijk.



P.S. bestuurlijk falen kost onze gemeente veel geld, bovendien worden de inwoners van Lopik/Benschop door de huidige wethouder genegeerd. Uitspraken worden ontkend en tijdens de raads vergadering , (inspraak) wordt gezwegen.

Bijlage II: Reacties overlegpartners

Gemeente Lopik
Postbus 50
3410 CB LOPIK

DATUM	4 december 2013	TEAM	GRO
ZAAKENMERK	Z-GRO_OBP-2013-6671	REFERENTIE	de heer G.A. de Mello
NUMMER	80F061D1	DOORKIESNUMMER	030-2583732
UW BRIEF VAN	14 november 2013	FAXr	030-2583139
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	Gilbert.de.Mello@Provincie-Utrecht.nl
BIJLAGE(N)	-	ONDERWERP	Reactie ontwerpbestemmingsplan Benschop Uitbreiding, zuidelijk deel

Geacht college,

In uw e-mail van 14 november 2013 heeft u ons laten weten dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Benschop Uitbreiding, zuidelijk deel" met ingang van 13 november 2013 gedurende zes weken ter inzage ligt. U heeft hiermee voldaan aan artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

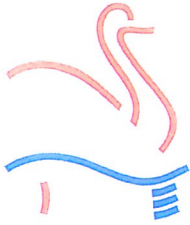
Het voorliggende bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling


Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend



HOOGHEEMRAADSCHAP
DE STICHTSE
RIJNLANDEN

veilige dijken • droge voeten • schoon water

Gemeente Lopik
De heer R. Gerritsen
Postbus 50
3410 CB LOPIK

	Ingekomen 13.19204		
GEMEENTE LOPIK	Case nr. 512.01462		
d.d. 11 DEC 2013			
ORG	INW	ROB	<input checked="" type="checkbox"/>
ESW	Advies	E.k.n.	
Burg.			
Head			

Datum

10 december 2013

Contactpersoon

ir. E.J. van der Werf

Doorkiesnummer

(030) 634 57 81

Uw brief d.d.

14 november 2013

Uw kenmerk

Ons kenmerk

774121

Onderwerp

Wateradvies ontwerp bestemmingsplan Benschop
Uitbreiding, zuidelijk deel

Bijlage(n)

--

Geachte heer Gerritsen,

U hebt ons, in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het ontwerpbestemmingsplan Benschop Uitbreiding, zuidelijk deel gestuurd. U vraagt het waterschap om een reactie op dit plan. In deze brief geven wij u ons advies.

Proces vooraf

In het kader van het overleg ex artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan "Benschop-Oost" reeds aan ons voorgelegd. Aangezien het voorliggend bestemmingsplan voor het zuidelijk deel van de ontwikkeling grotendeels overeenkomt met het op 30 oktober 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Benschop-Oost", is het eerder gevoerde vooroverleg ook op dit plan nog van toepassing.

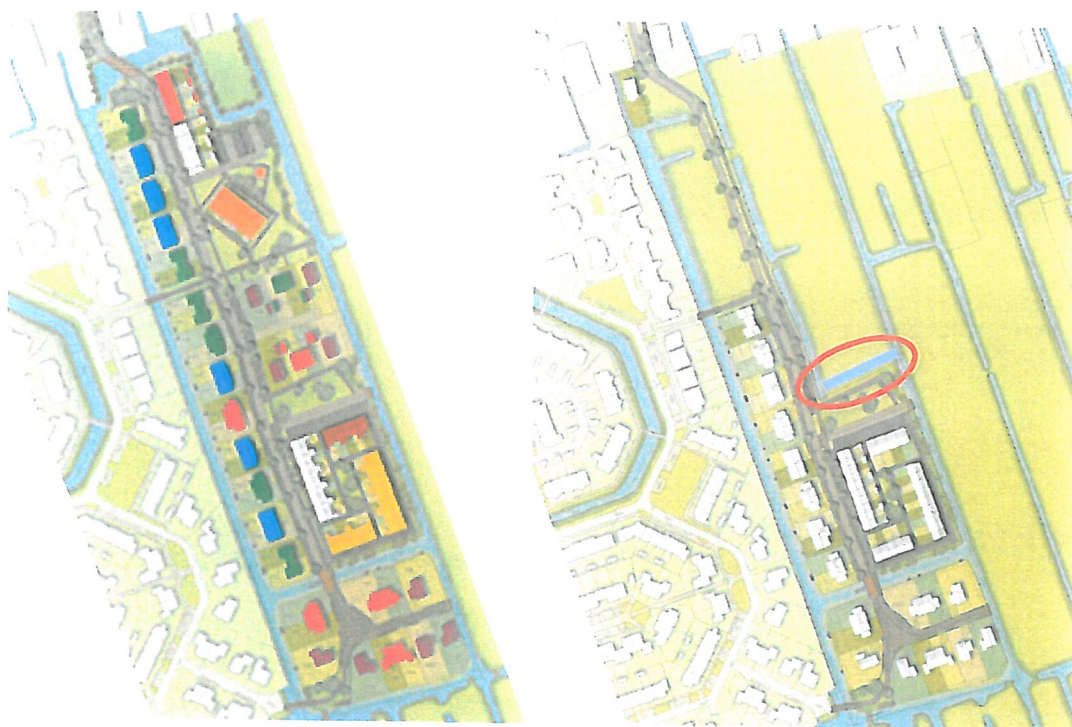
Onze conclusie

Wij adviseren positief over het plan. Het voldoet namelijk aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill principe". Dit principe houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. Wel hebben wij een opmerking over het voorlopig stedenbouwkundig plan. In het onderstaande wateradvies gaan wij daar verder op in.

Wateradvies

Doordat het plan voorziet in de ontwikkeling van het zuidelijke gedeelte, verandert de waterstructuur daarmee ook. Hierdoor ontstaat er een doodlopend stuk watergang. Wij adviseren daarom deze te verbinden met een bestaande watergang. In onderstaande afbeelding staat links het oorspronkelijke plan en rechts het nieuwe plan, met daarin de voorgestelde verbinding rood omcirkeld.

Poldermolen 2
Postbus 550
3990 GJ Houten
T (030) 634 57 00
F (030) 634 59 99
post@hdr.nl



Tot slot

Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces. Tevens verzoeken wij u om ons te informeren over het vastgestelde bestemmingsplan.

Hebt u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de heer Van der Werf. U bereikt hem via telefoonnummer (030) 634 57 81 of e-mail watertoets@hdsr.nl.

Ter informatie: Handboek Watertoetsproces

Het waterschap heeft een Handboek Watertoetsproces gemaakt. Het boek is bedoeld voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen. In het handboek staan richtlijnen voor het watertoetsproces. Ook is te lezen wat het waterbeleid betekent voor de ruimtelijke ontwikkelingen. Meer weten? Kijk dan op www.hdsr.nl/watertoets. Op deze website is het handboek te downloaden.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

ir. C.J.M. van Vliet
hoofd afdeling Planvorming & Advies

