

Nota inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan "Tweede partiële herziening bestemmingsplan Achterveld en Omgeving, Eksterweg" heeft van 3 november 2011 tot 14 december 2011 voor inspraak ter inzage gelegen. Tijdens de periode van ter inzage legging kon een ieder schriftelijk een reactie omtrent het voorontwerp kenbaar maken. Er is één schriftelijke reactie ingediend in het kader van de inspraak.

In deze reactienota is de reactie samengevat en van beantwoording voorzien.

	<u>Reactie</u>	<u>Beantwoording</u>	<u>Aanpassing</u>
1	J. Langerak Achtersloot 31b 3401NS IJsselstein		
1.1	De wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan Achterveld en omgeving spreekt over de realisatie van één woning. Indien twee woningen mogelijk worden gemaakt zal er sprake zijn van extra lichtverlies. Daarnaast zal het uitzicht, de rust en ruimte met de komst van de twee woningen voor de indiener danig verslechteren.	In een woongebied als deze kunnen veranderingen in de bebouwde omgeving voorkomen. Omdat in het vigerende bestemmingsplan al een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een deel van het plangebied was dit ook bekend. Het nu ingediende verzoek verschilt van de wijzigingsbevoegdheid echter hebben wij de voor- en nadelen van het plan afgewogen zijn wij van mening dat het plan past in de omgeving mits aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
1.2	De waarde van de woning van de indiener zal verminderen. In het verleden is dit ook het geval geweest met de bouw van de woning aan de Achtersloot 31a. De indiener zal planschade gaan claimen bij de gemeente.	Het staat de indiener vrij om van de planschade regeling gebruik te maken. Een verzoek om tegemoetkoming planschade kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan rechtskracht heeft gekregen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
1.3	De waterhuishouding in het plangebied is nu niet in orde. Door verschillende ophogingen van gronden is de sloot tussen Achterweg 31a en b zo goed als verdwenen en heeft de indiener zelf voor een betere afwatering moeten zorgen. Verzocht wordt een goede afwatering van de nieuwe percelen te garanderen	De waterhuishouding in het gebied is een punt van aandacht. Ophogingen uit het verleden kan men met dit plan niet ongedaan maken, wel zijn er voorwaarden gesteld aan het plan en is er overleg geweest met het Hoogheemraadschap zodat de waterhuishouding niet verder verslechterd en, indien mogelijk, wordt verbeterd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
1.4	Het dempen van de sloot vanaf het perceel Achterweg 31b tot de Houtduifweg heeft negatieve gevolgen gehad voor de doorstroming van het water vanaf de Achtersloot naar de sloot aan de Houtduifweg. De duiker die de beide sloten verbindt is te lang om een goede doorstroming te verzorgen en lijkt verstopt. Dit heeft tot gevolg dat de sloot stinkt. Gevreesd wordt dat de bouw van twee woningen de doorstroming definitief zal blokkeren. Er dient een oplossing te worden gevonden voor de verstoorde	Zoals in de randvoorwaarden is vermeld zal de voormalige sloot zal weer terugkomen. Door het peilverschil tussen de Achtersloot en de sloot aan de Houtduifweg zal hierin een stuw moeten worden gerealiseerd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

	waterhuishouding.		
1.5	Indiener zal bij de Hoogheemraadschap uitzoeken of het dempen van de sloot illegaal heeft plaatsgevonden.	Het staat de indiener vrij dit te doen. De sloot zal echter weer terugkomen bij de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan waarmee de vraag of de demping al dan niet illegaal heeft plaatsgevonden niet meer actueel is.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
1.6	Indiener verzoekt de gemeente het voornemen tot medewerking aan deze bestemmingsplanwijziging in te trekken.	Wij zijn van mening dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het beleid en de haalbaarheid van het plan is aangetoond en zien daarom geen redenen om niet mee te werken.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Overleg

Gelijktijdig met de ter inzage legging voor belangstellenden is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners, waaronder de wettelijk verplichte overlegpartners, in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1. In het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1. is 1 reactie ingediend.

De reactie is hieronder samengevat en van beantwoording voorzien.

1	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden Postbus 550 3990 GJ Houten		
1.1	Het hoogheemraadschap adviseert positief over het plan, het voldoet aan het standstill beginsel en het hoogheemraadschap verwacht een herstel van de waterhuishouding.	De opmerkingen worden ter kennisgeving aangenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
1.2	Als stedenbouwkundig oogpunt is opgenomen dat de voormalige sloot op het terrein moet worden hersteld. Het Hoogheemraadschap is blij met deze ontwikkeling. Er bestaat een peilverschil tussen het water tussen de percelen Achtersloot 31a en 31b (NAP + 0,13 m) en de watergang langs de Houtduifweg (NAP +0,52 m). In de watergang dient een peilscheidend kunstwerk te worden opgenomen. Het Hoogheemraadschap ziet het liefst een stuw waarvan het beheer en onderhoud in handen van het Hoogheemraadschap zal komen te liggen.	In overleg met het Hoogheemraadschap zal een stuw aan worden gelegd. De precieze locatie en afspraken over beheer en onderhoud zullen in een later stadium worden vastgelegd door het Hoogheemraadschap en de initiatiefnemer.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
1.3	Verzocht wordt het plangebied uit te breiden zodat de gehele nieuw te graven watergang binnen de plangrenzen valt.	In het vigerende bestemmingsplan Achterveld en omgeving is het graven van watergangen in de bestemming groen mogelijk. Het plangebied hoeft voor de aanleg van de watergang niet te worden uitgebreid.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
1.4	Verzocht wordt water op te nemen in de bestemmingen van het bestemmingsplan zodat het terugbrengen van de sloot mogelijk wordt.	Het aanleggen van water en waterhuishoudkundige werken zullen mogelijk worden gemaakt in de verschillende bestemmingen van het bestemmingsplan.	Water wordt opgenomen in de bestemmingen 'groen', 'tuin' en 'wonen'.