



GEMEENTE
LOPIK

Nota van beantwoording zienswijzen.

**Aanvraag omgevingsvergunning S12.02366, Benedeneind ZZ
349 te Benschop.**

Gemeente Lopik
Behoort bij collegebesluit 14.06868, d.d. 27 mei 2014

Toelichting op de Nota van beantwoording zienswijzen Benedeneind ZZ 349 te Benschop, uitgebreide omgevingsvergunning S12.02366.

Van 5 maart 2014 tot en met 15 april 2014 heeft de ontwerpvergunning met bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Het plan heeft in het gemeentehuis van Lopik ter inzage gelegen, was te vinden op de gemeentelijke website. Daarnaast is het ontwerp toegezonden naar de Provincie Utrecht.

Gedurende de termijn van ter inzage legging hebben wij twee zienswijzen uit de direct omliggende omgeving ontvangen. Ook de Provincie Utrecht heeft een reactie kenbaar gemaakt binnen de daarvoor gestelde termijn.

In deze Nota beantwoording zienswijzen geeft het college van burgemeester en wethouders formeel antwoord op de ontvangen zienswijzen op het ontwerpbesluit.

Zienswijzen



Zienswijze I

GEMEENTE
LOPIK

Op 14 maart 2014 heeft de heer J.L.C. Snoek, woonachtig op het perceel Benedeneind ZZ 353 te Beneschop, mondeling een zienswijze ingediend. Na ontvangst van de zienswijze heeft er op 15 april 2014 nog een gesprek plaats gevonden en heeft de appellant zijn zienswijze aangevuld.

Samenvatting zienswijze

De appellant geeft aan niet in te kunnen stemmen met het conceptbesluit en de voorliggende omgevingsvergunning. Uit de zienswijze en het daaropvolgende gesprek is duidelijk geworden dat de appellant zich voornamelijk stoort aan de wijze waarop de initiatiefnemer zich gedurende de procedure heeft opgesteld en, zonder de benodigde vergunning en in afwijking van ontwerpbesluit, voorbereidende werkzaamheden heeft uitgevoerd.

De appellant wijst er op dat de initiatiefnemer gedurende de procedure al gestart is met voorbereidende werkzaamheden, welke tevens afwijken van de ingediende aanvraag omgevingsvergunning. Daarbij heeft hij bezwaar tegen verdere uitbreiding van de verharding van het perceel, achter het nieuwe bedrijfsgebouw en tegen de mogelijke buitenopslag op (dit deel) van het terrein. De appellant geeft aan in principe geen bezwaar te hebben tegen het nieuwe bedrijfsgebouw maar is wel van mening dat het terrein moet worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

Op 15 april 2014 heeft er een tweede gesprek plaats gevonden met de appellant. Daarin heeft de appellant zijn zienswijze aangevuld. Hierin herhaalt de appellant nogmaals zijn standpunt met betrekking tot de verharding achter het nieuwe bedrijfsgebouw. Het vervolg op de aanvulling van de zienswijze richt zich voornamelijk op de te dempen sloot, het feit dat de initiatiefnemer hiervoor nog geen watervergunning heeft en de locatie van de compensatie van het oppervlaktewater. De appellant is van mening dat compensatie van het oppervlaktewater direct achter het nieuwe bedrijfsgebouw moet plaatsvinden in de vorm van een sloot die dwars over het perceel loopt. Tot slot is de appellant van mening dat het nieuwe bedrijfsgebouw zo ver mogelijk naar voren geplaatst moet worden, in het bebouwingslint.

Beantwoording

Ook tot ons ongenoegen hebben wij moeten constateren dat de initiatiefnemer gedurende de procedure, zonder overleg met omwonenden en de gemeente, voorbereidende werkzaamheden heeft uitgevoerd welke afwijken voor de ingediende aanvraag omgevingsvergunning. Vooral aan de achterzijde van het perceel, ver achter de beoogde locatie van het nieuwe bedrijfsgebouw is verharding aangebracht. Deze verharding is aangebracht op gronden met een agrarische bestemming. De werkzaamheden zijn strijd met het geldende bestemmingsplan, in afwijking van de aanvraagde omgevingsvergunning s12.02366 en in afwijking van het overeengekomen inrichtingsplan.

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat het hier gaat om tijdelijke verharding zodat gedurende de bouwwerkzaamheden de bedrijfsactiviteiten voortgezet kunnen worden. De aangevraagde omgevingsvergunning s12.02366 voorziet niet in de uitbreiding van de verharding achter het nieuwe bedrijfsgebouw en de gemeente is ook niet voornemens om hiervoor vergunning te verlenen. Dit betekent dat de initiatiefnemer alle verharding achter het nieuwe bedrijfsgebouw zal moeten verwijderen. Met betrekking tot de al aanwezige verharding zal een aanvullende voorwaarde opgenomen worden in de te verlenen omgevingsvergunning. Gelet op de inhoud van de ingekomen zienswijzen en de recente ontwikkelingen op het perceel zal de gemeente, alvorens de vergunning te verlenen, een overeenkomst met de initiatiefnemer sluiten waarin de intenties van initiatiefnemer en gemeente zijn vastgelegd.

Het ontwerpbesluit is voorzien van een beplantingsplan. Dit beplantingsplan is opgenomen in een overeenkomst, welke getekend is op 26 februari 2014. In artikel 5 van de overeenkomst zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de aanleg en het onderhoud van het beplantingsplan. Los van de totale ontwikkeling binnen het plangebied, zoals de sanering van alle bijgebouwen, denken wij dat het beplantingsplan bijdraagt aan een goede landschappelijke inpassing en een verbetering is van de ruimtelijke kwaliteit.

Het nieuwe bedrijfsgebouw is onder andere bedoeld om buitenopslag te voorkomen. Dit zal als voorwaarde in de te verlenen omgevingsvergunning opgenomen worden. Daarnaast wordt er een bepaling opgenomen in de aanvullende overeenkomst die naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen met de initiatiefnemer zal worden gesloten.

De te dempen sloot is gelegen binnen het bouwvlak en niet noodzakelijk voor de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw. Op grond van het bestemmingsplan is het dempen van de sloot geen vergunningplichtige activiteit. Wel zal de initiatiefnemer een Watervergunning moeten aanvragen bij het Hoogheemraadschap. Inmiddels heeft de initiatiefnemer op 3 april 2014 een aanvraag voor een Watervergunning ingediend bij het betreffende bevoegd gezag. In het inrichtingsplan en bij de aanvraag omgevingsvergunning is al inzichtelijk gemaakt op welke wijze het dempen van oppervlaktewater wordt gecompenseerd. Deze wijze van compensatie past in vergelijking tot het voorstel van appellant beter bij de landschappelijke karakteristiek die gekenmerkt kan worden als een open veenweidelandschap met een oorspronkelijk cope-verkaveling. Hierbij worden percelen van een vaste lengte en breedte maat van elkaar gescheiden door haaks om het lint gelegen sloten. Watergangen die dwars over het perceel lopen sluiten niet aan bij het oorspronkelijk landschappelijk beeld.

Ter bevordering van de landschappelijke kwaliteit in de Lopikerwaard heeft de gemeente Lopik in samenwerking met de gemeenten Montfoort en Oudewater een landschapsontwikkelingsplan opgesteld (2005). In dit plan geven de gemeenten een visie op de ontwikkeling van het landschap in een termijn van tien jaar. De landschapsontwikkelingsvisie gaat uit van behoud en versterking van de openheid in de polders en versterking van het half open karakter van de stroomruggen. Voor gemeente staat behoud en ontwikkeling van de streekeigen identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap voorop, onder de voorwaarde dat een groot deel van het gebied levensvatbaar blijft voor de landbouw en met name de veeteelt. Er is echter behoefte aan het inpassen van tal van niet-agrarische ontwikkelingen. Bij het vaststellen van nieuwe ontwikkelingsrichtingen moeten de bestaande kernkwaliteiten van het landschap in al haar facetten als basis en richtinggevend kader dienen voor ruimtelijke veranderingen.

Bij veranderingen binnen de linten is behoud en versterking van de beeldkwaliteit belangrijk. Uitbreiding van agrarische erven of kleinschalige bedrijven dienen gepaard te gaan met in acht neming van randvoorwaarden van beeldkwaliteit en een erfinrichtingsplan. Ook functieveranderingen van voormalige agrarische bebouwing naar andere bestemmingen dienen te voldoen aan randvoorwaarden met betrekking tot beeldkwaliteit. Met het realiseren van onderhavig initiatief blijft de bestaande lintenstructuur behouden en verbetert het zicht op het open weidegebied. Zeker nu ook de ontwikkeling op het perceel Lopikerweg west 98 bij het plan is betrokken.

Het handboek groene bebouwingslinten in de Utrechtse Waarden 'Linten in de Leegte' is daarbij eveneens een inspiratiebron voor iedereen die woont in het buitengebied van de Utrechtse Waarden. Het laat de oorsprong en streekeigenheid zien. Daarnaast worden alle groene en grijze streekeigen elementen beschreven. In de publicatie 'Linten in de leegte' is het plangebied aangeduid als zone lintbebouwing – dubbelzijdig lint. In deze zone wordt gestreefd naar het behouden en versterken van beeldkwaliteit en landschappelijke beplanting. Met het realiseren van onderhavig initiatief blijft de bestaande lintenstructuur met de beplanting gehandhaafd. De gekozen positie van het nieuwe bedrijfsgebouw sluit aan bij de uitgangspunten van de publicatie "Linten in de Leegte".

De kwaliteit van het landschap is de afgelopen decennia achteruitgegaan. De gemeente Lopik wil bij elke nieuwe ontwikkeling in het buitengebied inzetten op verbetering van de natuurlijke, de landschappelijke-, de cultuurhistorische- en welstandskwaliteiten van het erf als ensemble van bebouwing en van beplanting in het landschap. De gemeente vraagt naast een goede ruimtelijke onderbouwing meer aandacht voor de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing. Dit mede om een overschrijding van het huidige bestemmingsplan te verantwoorden. Kwaliteit in ruimtelijke zin dient zo als tegenprestatie voor het mogelijk maken van het bouwinitiatief danwel het afwijken van planologisch beleid. Daarbij staat de gemeente een integrale benadering voor. Er wordt gekeken naar een logische positionering van de bouwwerken op het perceel, passende beplanting en een goede inbedding van het erf in de omgeving. Op deze manier wordt functionele waarde gekoppeld aan de, daar veelal mee samenhangende, ruimtelijke waardestijging van het perceel en de bebouwing voor de omgeving.

Met betrekking tot de situering van het nieuwe bedrijfsgebouw is in de ruimtelijke onderbouwing al aangegeven dat een erf een herkenbaar ensemble in het landschap dient te zijn met een informele uitstraling, bestaande uit gebouwen, erfinrichting en beplanting. Door de sanering van de bestaande bebouwing komt de karakteristieke boerderij weer vrij te staan aan de voorzijde van het perceel en wordt zijn prominente plek in het lint versterkt. De bestaande bebouwing, die voor een deel dwars op het perceel staat, wordt vervangen door één gebouw dat in de lengterichting van het perceel is gesitueerd. Hierdoor ontstaat er ruimte voor nieuwe doorzichten. De nieuwbouw is voorzien van passend materiaal en een kap. Deze uitstraling past meer bij het landelijk gebied dan bijvoorbeeld de huidige romney-loods. Het plan is tevens voorzien van een door de landschapscoördinator van de gemeente Lopik goedgekeurd beplantingsplan (zie bijlage I) welke voorziet in een kleine boomgaard voor het nieuwe bedrijfsgebouw en streekeigen beplanting (knotbomen) langs de sloten het perceel. Om een verbinding te realiseren tussen het bedrijfsgebouw en de boerderij zal tussen de boerderij en het bedrijfsgebouw een nieuwe berging ten behoeve van de woning opgericht worden. Hierdoor wordt het beeld van een boerenerf met daarachter een passend bedrijfsgebouw gerealiseerd. Dit bijgebouw maakt nu geen onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning.

In de recent vastgestelde Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lopik worden karakteristieke inrichtingsprincipes beschreven en verbeeld. In de Nota ruimtelijke kwaliteit wordt duidelijk gesproken over een hoofdgebouw dat is gelegen direct aan het lint met daarachter bijgebouwen. Gebouwen staan dicht bij elkaar in de lengte van het perceel, nieuwe gebouwen worden hierop aangesloten en het perceel heeft één duidelijke hoofdentree. Het erf is langgerekt. Het slotenpatroon en het bestaande ritme van lange smalle kavels is leidend. Het erf is verankerd in het landschap door onder andere de positie en oriëntatie van gebouwen, erfbeplanting, sloten en aansluiting op bestaande wegen.

Conclusie

Net als de appellant betreuren wij het feit dat de initiatiefnemer in afwijking van de aanvraag omgevingsvergunning en zonder de benodigde vergunningen gestart is met de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw. De aanvraag omgevingsvergunning en de daarop te verlenen vergunning hebben geen betrekking op de uitbreiding van de verharding achter het nieuwe bedrijfsgebouw. Deze verharding zal dan ook verwijderd moeten worden. Dit zal nadrukkelijk vermeld worden in de te verlenen vergunning en worden vastgelegd in een aanvullende overeenkomst. Dit geldt ook voor buitenopslag.

Gelet op de onderliggende beleidsdocumenten stellen wij ons op het standpunt dat de het inrichtingsplan, de gekozen situering van het nieuwe bedrijfsgebouw en de mogelijke watercompensatie passen binnen de landschappelijke karakteristiek en de oorspronkelijke verkavelingsstructuur. Wij zien in de zienswijze geen aanleiding om het plan op dit punt aan te passen.

Zienswijze II

Op 14 april 2014 heeft de heer M.G.A. van Hazeldonk, woonachtig op het perceel Benedeneind ZZ 349 te Benschop, mondeling een zienswijze ingediend. Na ontvangst van de zienswijze heeft er op 16 april 2014 nog een gesprek plaats gevonden en heeft de appellant zijn zienswijze op 23 april 2014 aangevuld.

Samenvatting zienswijze

De appellant geeft aan niet in te kunnen stemmen met het conceptbesluit en de voorliggende omgevingsvergunning. Uit de zienswijze en het daaropvolgende gesprek komt naar voren dat de appellant vreest voor uitzichtverlies en schending van de privacy, geluidsoverlast en waardevermindering van de woning ten gevolge van de bouw van het bedrijfsgebouw. De zienswijze van de appellant heeft ook grotendeels betrekking op de voorgenomen kap van een boom en de aanleg van een nieuwe uitrit op het perceel.

Ook deze appellant wijst er op dat de initiatiefnemer gedurende de procedure al gestart is met voorbereidende werkzaamheden, welke tevens afwijken van de ingediende aanvraag omgevingsvergunning. Daarbij gaat het vooral om de voorbereidende werkzaamheden voor de aanleg van een uitrit. In tegenstelling tot de in de vorige zienswijze genoemde verharding aan de achterzijde van het perceel gaat het hier om werkzaamheden binnen het bestaande bouwvlak waarvoor in principe geen omgevingsvergunning voor aangevraagd hoeft te worden. De uitgevoerde werkzaamheden zijn wel in strijd met het overeengekomen inrichtingsplan omdat de afstand tot de insteek van de sloot kleiner is dan 5 meter. Uitsluitend de aansluiting van een uitrit op de openbare weg is een vergunningplichtige activiteit.

Beantwoording

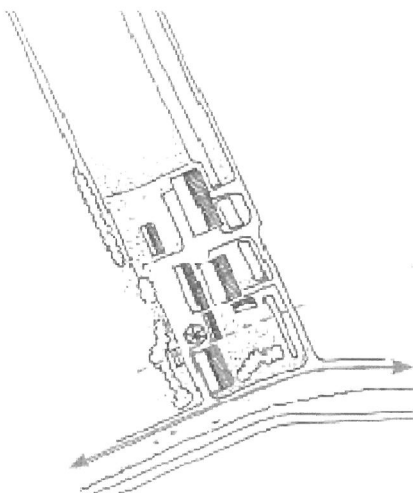
Op het moment dat de appellant zijn zienswijze heeft ingediend waren er drie aanvragen omgevingsvergunning in behandeling. Eén voor de kap van een boom op grond van de gemeente, één voor de aanleg een uitrit en de onderhavige omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van het bedrijfsgebouw. Uit de zienswijze blijken de aanleg van de nieuwe uitrit, de herinrichting van dit deel van het perceel en de kap van de Elzenboom aan de voorzijde van het perceel voor de appellant aanleiding te zijn om te vrezen voor uitzichtverlies en schending van de privacy. Vooropgesteld moet worden dat deze activiteiten geen onderdeel uitmaken van de onderhavige omgevingsvergunning s12.02366 waartegen in dit geval een zienswijze is ingediend. Voor de aanleg van de uitrit is een aparte aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag omgevingsvergunning voor de kap van de Elzenboom is inmiddels al geweigerd door ons college.

In de zienswijze spreekt de appellant over het verwijderen van natuur en de verstening van het buitengebied. Daarbij gaat de appellant ons inziens voorbij aan het feit dat dit deel van het perceel gelegen is binnen het geldende bouwvlak en dus als tuin of erf gezien dient te worden en niet als natuur. In het geval, zoals hier, de werkzaamheden plaats vinden binnen een bouwvlak kan de gemeente nauwelijks aanvullende eisen stellen aan de aard van de inrichting van het terrein. Omdat de verharding plaats vindt binnen het bouwvlak kan ook feitelijk niet gesproken worden van een verdere verstening van het buitengebied. Binnen bouwvlakken is vaak sprake van een gecultiveerde inrichting en worden mogelijkheden geboden voor bebouwing en een ruime mate van verharding. Zo is ook het bouwvlak van de appellant nagenoeg volledig verhard. Omdat dit deel van het perceel onderdeel uitmaakt van een eerder overeengekomen inrichtingsplan voor het gehele perceel is het in dit geval wel mogelijk om als gemeente sturing te geven aan de inrichting van het perceel binnen het bouwvlak. Daarbij moet gezegd worden dat ook wij inmiddels hebben kunnen vaststellen dat voorbereidende werkzaamheden van de initiatiefnemer niet conform het overeengekomen inrichtingsplan zijn uitgevoerd. De afstand tot de insteek van de sloot is inderdaad kleiner dan 5 meter.

Zoals gezegd heeft er op 16 april 2014 een gesprek plaatsgevonden met appellant. Naar aanleiding van dit gesprek heeft de appellant zijn zienswijze schriftelijk aangevuld. In deze aanvulling beperkt de appellant zich uitsluitend tot het maken van opmerkingen met betrekking tot het inrichtingsplan. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze, het gesprek met de appellant en de aanvullende zienswijze is in overleg met de initiatiefnemer een aangepast inrichtingsplan (zie bijlage III) opgesteld. Het beplantingsplan is op 8 mei 2014 opgesteld door de gemeentelijke landschapcoördinator en op 15 mei 2014 ter plaatse besproken met de appellant.

Op 21 mei 2014 hebben wij een schriftelijke reactie op deze aanpassingen ontvangen. Uit de reactie van appellant maken wij op dat hij zich in hoofdlijnen kan vinden in het aangepaste beplantingsplan. Er wordt echter een uitzondering gemaakt met betrekking tot de voorgenomen verbreding van de sloot en verzocht om de afstand van de haag tot de sloot te vergroten tot 1 meter. Wij achten deze aanpassingen bespreekbaar en zullen deze, in overleg met de initiatiefnemer verder uitwerken. De appellant geeft tevens aan blij te zijn met het vergroten van de afstand van 5 meter naar 7,70 meter tussen de uitrit en de bestaande sloot maar wenst echter dat de initiatiefnemer gebruikt blijft maken van de bestaande uitrit. Wij willen de appellant er op de wijzen dat als vastgehouden zou worden aan het gebruik van de bestaande uitrit de grondslag om verdere eisen te stellen aan de overige inrichting van dit deel van het perceel komt te vervallen.

Gelet op de verkeersveiligheid op het perceel, de scheiding tussen woonerf en bedrijfsperceel en de huidige inrichting van de bestaande uitrit (schuin verloop, direct langs de woning en bestaande bijgebouwen) achten wij het echter zeer aannemelijk dat de initiatiefnemer de voorkeur heeft voor de aanleg van een nieuwe uitrit op een grotere afstand van de bestaande boerderij. Ook gelet op de landschappelijke inpassing en ruimtelijke karakteristiek is deze keuze verdedigbaar. In de recent vastgestelde Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lopik worden karakteristieke inrichtingsprincipes beschreven en verbeeld. In de Nota ruimtelijke kwaliteit wordt duidelijk gesproken over een hoofdgebouw dat is gelegen direct aan het lint met daarachter bijgebouwen. Op deze manier krijg je een duidelijke scheiding tussen het woonperceel en de overige functies. Dit wordt versterkt door één duidelijke hoofdentree welke het liefst op ruimere afstand van het woonperceel is gelegen en direct leidt naar de achterliggende bedrijfsbebouwing. Het woonperceel, wordt net als op het perceel Benedeneind ZZ 349 ontsloten via een aparte ontsluiting aan de westzijde van het perceel.



Inrichtingsprincipe erven landelijk gebied, Nota ruimtelijke kwaliteit

Met betrekking tot de situering van het nieuwe bedrijfsgebouw is in de ruimtelijke onderbouwing al aangegeven dat een erf een herkenbaar ensemble in het landschap dient te zijn met een informele uitstraling, bestaande uit gebouwen, erfinrichting en beplanting. Door de sanering van de bestaande bebouwing komt de karakteristieke boerderij weer vrij te staan aan de voorzijde van het perceel en wordt zijn prominente plek in het lint versterkt. De bestaande bebouwing, die voor een deel dwars op het perceel staat, wordt vervangen door één gebouw dat in de lengterichting van het perceel is gesitueerd. Hierdoor ontstaat er ruimte voor nieuwe doorzichten. Om een verbinding te realiseren tussen het bedrijfsgebouw en de boerderij zal tussen de boerderij en het bedrijfsgebouw een nieuwe berging ten behoeve van de woning opgericht worden. Hierdoor wordt het beeld van een boerenerf met daarachter een passend bedrijfsgebouw gerealiseerd. Dit bijgebouw maakt geen onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning s12.02366. Om de vrijstaande uitstraling van de woonboerderij te versterken overweegt de initiatiefnemer om de bestaande hooiberg op grotere afstand van het hoofdgebouw te herbouwen. Zodoende kan direct achter de woonboerderij het woonperceel nadrukkelijker afgebakend worden. In dat geval is verplaatsing van de bestaande inrit eveneens wenselijk.

Naast uitzichtverlies en schending van de privacy, vreest appellant ook voor geluidsoverlast als gevolg van de aanleg van de nieuwe uitrit. Daarbij gaat de appellant, gelet op de inmiddels uitgevoerde werkzaamheden, uit van een situatie waarin de uitrit en het toegangspad direct naast de bestaande sloot komen te liggen. Inmiddels is door het aangepaste inrichtingsplan, het toegangspad verschoven tot een afstand van 7,70 meter van de sloot, circa 15 meter van de woning van appellant. Door het bouwplan zullen de bedrijfsactiviteiten niet toenemen. Het is nadrukkelijk de bedoeling om door nieuwbouw een efficiënte terreinindeling te creëren en een oplossing te bieden voor de bestaande buitenopslag. De verwachting dat het aantal verkeersbewegingen toeneemt is op voorhand ongegrond. De afstand tot de bestaande uitrit en het nieuwe toegangspad is beperkt. Gelet op de breedte van het nieuwe toegangspad is het niet aannemelijk dat er op het toegangspad geparkeerd wordt. De feitelijke bedrijfsactiviteiten zullen plaats vinden in en direct om het nieuwe bedrijfsgebouw. Dit bedrijfsgebouw is gelegen op een afstand van circa 70 meter van de woning van appellant.

Tot slot vreest de appellant mogelijke waardevermindering van zijn perceel. Indien de appellant denkt in aanmerking te komen voor een tegemoetkoming in planschade kan na het onherroepelijk worden van de voorliggende omgevingsvergunning een verzoek daartoe worden ingediend. De gemeente zal dit verzoek behandelen conform de daarvoor bedoelde procedureverordening. Met de initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over de betaling van eventuele planschade.

Conclusie

Gelet op de zienswijze zijn de grootste bezwaren van de appellant gericht op de aanleg van een nieuwe uitrit en het verleggen van het toegangspad. Het aanleggen van een nieuwe uitrit maakt echter geen onderdeel uit van de onderhavige aanvraag omgevingsvergunning en het inrichten van tuin of erf is in principe niet vergunningplichtig. Omdat dit deel van het perceel wel onderdeel uit maakt van een inrichtingsplan voor het gehele plan zijn we wel inhoudelijk ingegaan op dit deel van de zienswijze. Hoewel, gelet op de vaste jurisprudentie, aan uitzichtverlies en schending van privacy geen doorslaggevend belang gehecht kan worden hebben wij in overleg met betrokken partijen het inrichtingsplan aangepast. Wij denken hiermee een passend voorstel te hebben gedaan. Behoudens de genoemde punten willen wij vasthouden aan het aangepaste inrichtingsplan voor dit deel van het perceel. De overige aspecten genoemd in de zienswijze geven voor ons geen aanleiding het plan verder aan te passen of de procedure niet te vervolgen.

Vooroverlegreacties

Provincie Utrecht, schriftelijke reactie van 8 april 2014, kenmerk 80F87518.

Het plan geeft voor de Provincie Utrecht geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Bijlage I: Ingekomen zienswijzen

Mondelinge zienswijze van de heer J.L.C. Snoek, Benedeneind ZZ 353 A te Benschop (3405 CM)

De heer Snoek heeft op 14 maart 2014 het ontwerpbesluit omgevingsvergunning bouw bedrijfsgebouw Benedeneind ZZ 349 te Benschop ingezien en wenst mondeling de navolgende zienswijzen in te dienen:

1. Hij heeft bezwaar tegen het vergoten van het opslagterrein aan de achterzijde (achter het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw. Dit staat ook niet op tekening;
2. Door vergroting van het opslagterrein wordt gevreesd voor overlast (uitzicht vanaf zijn daar achter gelegen boerderij);
3. Hij ziet ook graag het bedrijfsgebouw en het op de tekening staande opslagterrein (bestrating) landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting;
4. Opgemerkt wordt, dat aanvrager nu al het terrein achter nieuw te bouwen bedrijfsgebouw aan het verharden is (in tegenstelling wat op tekening staat);
5. Hij is van mening, dat materiaal opgeslagen dient te worden in te bouwen bedrijfsgebouw of het overtollige materiaal dient afgevoerd te worden. Materiaal (bestaande uit gele buizen) geeft nu teveel overlast (uitzicht, aanzien terrein etc.)
6. Voor de rest geen bezwaar tegen de bouw van het bedrijfsgebouw op zich.

Lopik, 14 maart 2014

Gemeente Lopik,

G.J. de With

Aanvulling mondeling bezwaar van de heer J.L.C. Snoek op 15 april 2014.

7. De heer Snoek is van mening, dat de te dempen sloot gecompenseerd moet worden door het graven van een sloot direct achter de te bouwen schuur, zodat een apart weilandperceel ontstaat, waarbij ook niet de mogelijkheid bestaat, dat daar allerlei opslag plaatsvindt.
8. De heer Snoek is van mening, dat de te bouwen schuur zover mogelijk naar voren op het perceel geplaatst moet worden, zodat deze meer in het bebouwingslint van het Benedeneind ZZ komt te staan;
9. Hij wenst geen verharding achter de te bouwen schuur in verband met aanzicht vanaf zijn boerderijperceel;
10. Hij deelt mede, dat de heer Klever ook nog geen watervergunning heeft voor het dempen en graven van de sloot.

Lopik, 15 april 2015.

Gemeente Lopik,

G.J. de With

35RRDT2905005
 AANTEKENEN
 TEVENS PER FAX: 0348-551588

Gemeente Lopik
 T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
 Postbus 50
 3410 CB LOPIK

 GEMEENTE LOPIK		Ingekomen 14.05036
		Case nr. 512.02366
d.d. 16 APR 2014		
ORG	INW	ROB ☒
Advies		t.k.n.
B&W		
Burg.		
Faad		

BVO
 16/4
 L.

referentie
 0002-5E-5.1-014

behandeld door
 mw. mr. Y.M.G.M. van Riet

kenmerk
 140368/RD

datum
 14 april 2014

Betreft: zienswijze tegen de conceptbeschikking met nummer s12.02366

Geacht college,

Namens cliënt, de heer M. van Hazendonk, wonende aan Benedeneind ZZ 347 (3405 CL) te Benschop, treft u hierbij een zienswijze aan naar aanleiding van de conceptbeschikking met nummer s12.02366. Een afschrift van de conceptbeschikking treft u aan in de bijlage.

De conceptbeschikking heeft betrekking op het verlenen van een omgevingsvergunning aan de heer J.K.M. Klever (namens Klever Montage B.V., Benedeneind ZZ 349 te Benschop) met toepassing van artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo en artikel 2.1, eerste lid en onder c Wabo juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo voor het bouwen van een bedrijfsruimte en kantoor en voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Het nieuwe bedrijfsgebouw krijgt een oppervlakte van 871 m2 en zal worden gebruikt voor het kabelmontagebedrijf van de heer J.K.M. Klever.

Cliënt kan als belanghebbende worden aangemerkt vanwege het feit dat hij woonachtig is direct naast het perceel van de voorgenomen bouw van een bedrijfsruimte en kantoor.

Zienswijze

Cliënt wil de volgende punten naar aanleiding van de voorgenomen besluitvorming onder uw aandacht brengen:

Cliënt vreest voor overlast (uitzichtverlies, schending van de privacy, geluidsoverlast en waardevermindering) ten gevolge van de voorgenomen bouw van een bedrijfsruimte en kantoor.

Uitzichtverlies en schending van de privacy

Cliënt vreest voor uitzichtverlies en schending van de privacy. Ten behoeve van de bouw van een bedrijfsruimte en een kantoor wordt een elzenboom gekapt en zal de uitrit naar het bedrijfsgebouw worden verbreed. De aanvragen daartoe zijn op respectievelijk 28 februari 2014 en 14 maart 2014 ingediend bij de gemeente Lopik. Natuur wordt verwijderd en in plaats daarvan wordt een uitrit/bestrating aangelegd van vele vierkante meters en een groot bedrijfsgebouw geplaatst. Deze versterking van het buitengebied acht cliënt niet toepasselijk voor de omgeving die gekenmerkt wordt door het landelijke karakter. Van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan dan ook niet worden gesproken.

Daarnaast is de uitrit volgens de situatietekening/beplantingsplan op enkele meters van de sloot gelegen die de percelen van elkaar scheidt. De heer Klever is voornemens de uitrit, in afwijking van de situatietekening/beplantingsplan, direct tegen de sloot aan te leggen en te verbreden. Dit voornemen heeft zich inmiddels al geopenbaard. Cliënt acht dit onaanvaardbaar en verzoekt u middels dit schrijven dan ook handhavend hiertegen op te treden. Een afschrift van de situatietekening/beplantingsplan treft u aan de in bijlage.

In de bijlage treft u eveneens enkele foto's aan van de bestaande uitrit en de nieuw aan te leggen uitrit. De nieuwe uitrit krijgt, net als de oude uitrit, een ontsluiting op de bestaande doorgaande weg (Benedeneind Zuidzijde). Voor deze nieuwe aansluiting moet er een elzenboom worden gekapt en een lantaarnpaal worden verplaatst. De nieuwe uitrit wordt daarnaast verbreed en komt, zoals u op de foto's kunt zien, direct tegen de sloot aan te liggen.

Geluidsoverlast

Naast uitzichtverlies en schending van de privacy, vreest cliënt ook voor geluidsoverlast. De uitrit komt vrijwel direct tegen zijn perceel aan te liggen. Al het verkeer van en naar het bedrijfsgebouw komt over deze uitrit. Cliënt verwacht dan ook een flinke toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee de toename van geluidsoverlast. De ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag laat het geluidaspect dan ook ten onrechte buiten beschouwing.

Waardevermindering

Tot slot vreest cliënt voor waardevermindering van zijn perceel. Door het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsgebouw en een kantoor, krijgt het perceel Benedeneind ZZ 349 de bestemming (het gebruik van) bedrijfsdoeleinden wat eerder bestemd was voor woondoeleinden. Cliënt krijgt daardoor te maken met een aantal negatieve consequenties (zichtverlies, schending van de privacy, geluidsoverlast). De woning van cliënt ondervindt hierdoor een sterke waardedaling. Ingeval van het onherroepelijk worden van het besluit zal hij bij u terug komen met een verzoek om planschade ex artikel 6.1 Wro.

Eerdere bezwaren

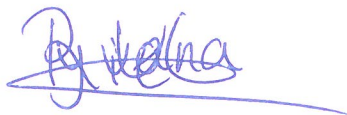
Cliënt heeft zijn vrees voor overlast eerder per brief (bezwaar tegen het verbreden van de uitrit en het kappen van de elzenboom) aan u medegedeeld. Kopieën van deze brieven treft u aan in de bijlage en worden hierbij als herhaald en ingelast beschouwd.

Verzoek

Gelet op de voorgaande overwegingen verzoekt cliënt u deze zienswijze te betrekken bij het nemen van een definitief besluit.

Cliënt behoudt zich nadrukkelijk het recht voor deze zienswijze aan te vullen naar aanleiding van het gesprek dat op woensdag (16 april) aanstaande zal plaatsvinden op het gemeentehuis te Lopik met de heren Broeke en De With over de in deze zienswijze aangehaalde problematiek

Hoogachtend, tekent,



mw. mr. Y.M.G.M. van Riet

Bijlage:

- Conceptbeschikking nr. s12.02366/14.01606
- Bezwaar tegen het kappen van de elzenboom d.d. 20 maart 2014
- Bezwaar tegen het verbreden van de uitrit d.d. 20 maart 2014
- Situatietekening/beplantingsplan
- Foto's

3 SRRDT2905009

AANTEKENEN

TEVENS PER E-MAIL: Joost.Broeke@lopik.nl

Gemeente Lopik
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 50
3410 CB LOPIK

 GEMEENTE LOPIK	Ingekomen 14.05329	BVO 23/4 L.
	Case nr. 512.02366	
d.d. 23 APR 2014		
ORG	INW	ROB ☒
Advies		t.k.n.
B&W		
Burg.		
Raad		

referentie
0002-5E-5.1-016

behandeld door
mw. mr. Y.M.G.M. van Riet

kenmerk
140386/RD

datum
22 april 2014

Betreft: aanvullende zienswijze tegen de conceptbeschikking met nummer s12.02366

Geacht college,

Namens cliënt, de heer M.G.A. van Hazendonk, wonende aan Benedeneind ZZ 347 (3405 CL) te Benschop, hebben wij op 14 april 2014 een zienswijze ingediend tegen de conceptbeschikking met nummer s12.02366. De conceptbeschikking heeft betrekking op het verlenen van een omgevingsvergunning aan de heer J.K.M. Klever (namens Klever Montage B.V., Benedeneind ZZ 349 te Benschop) met toepassing van artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo en artikel 2.1, eerste lid en onder c Wabo juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo voor het bouwen van een bedrijfsruimte en kantoor en voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

In de zienswijze hebben wij ons het recht voorbehouden om de zienswijze aan te vullen naar aanleiding van het gesprek dat op woensdag 16 april jl. om 16:00 uur heeft plaatsgevonden op het gemeentehuis te Lopik met de heren Broeke en De With over de in de zienswijze aangehaalde problematiek. Van dit recht maken wij nu gebruik. Tevens is door de heer Broeke tijdens het gesprek aangegeven dat mochten we nog aanvullende opmerkingen hebben wij dit spoedig door moeten geven. Deze opmerkingen zullen dan meegenomen worden bij het gesprek dat deze week plaats zal vinden met de heer J.K.M. Klever.

In deze aanvullende zienswijze zullen wij ons beperken tot het maken van opmerkingen met betrekking tot het beplantingsplan.

Aanvullende zienswijze

De voorgenomen ontwikkeling wijkt af van het bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, dient als tegenprestatie een bijdrage te worden geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit. Het beplantingsplan, zoals dat is opgenomen in de toelichting bij de conceptbeschikking met nummer s12.02366, voorziet hierin door middel van een kleine boomgaard voor het nieuwe bedrijfsgebouw en streekeigenbeplanting (knotbomen) langs de sloten van het perceel.

Cliënt zou graag het beplantingsplan, voor het gedeelte dat direct grenst aan zijn perceel (Benedeneind ZZ 347, 3405 CL, te Benschop) gewijzigd willen hebben. In plaats van knotbomen ziet cliënt graag dat de beplanting bestaat uit gras (of eventueel lage beplating), fruitboompjes en een heg van twee meter hoogte. Eén en ander heeft cliënt aangegeven op de tekening in de bijlage. Volgens cliënt past deze beplanting beter in de directe omgeving en wordt op deze manier eveneens voldaan aan een goede landschappelijke inpassing.

Verzoek

Gelet op voorgaande overwegingen en de tekening zoals opgenomen in de bijlage verzoeken wij u deze aanvullende zienswijze te betrekken bij het gesprek met de heer J.K.M. Klever en het nemen van een definitief besluit.

Hoogachtend,



mw. mr. Y.M.G.M. van Riet

Bijlagen:

- Beplantingsplan bij de conceptbeschikking s12.02366
- Gewenst beplantingsplan

AANTEKENEN

Gemeente Lopik
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 50
3410 CB LOPIK

TEVENS PER E-MAIL: Joost.Broeke@lopik.nl

referentie
0355-5E-5.1-002

behandeld door
mw. mr. Y.M.G.M. van Riet

kenmerk
140516/GD
3SRRTD2905041

datum
21 mei 2014

Betreft: aanvullende zienswijze tegen de conceptbeschikking met nummer s12.02366

Geacht college,

Namens cliënt, de heer M.G.A. van Hazendonk, wonende aan de Benedeneind ZZ 347, 3405 CL, te Benschop, hebben wij op 14 april 2014 een zienswijze ingediend tegen de conceptbeschikking met nummer s12.02366.

De conceptbeschikking heeft betrekking op het verlenen van een omgevingsvergunning aan de heer J.K.M. Klever (namens Klever Montage B.V., Benedeneind ZZ 349, 3405 CL, te Benschop) met toepassing van artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo en artikel 2.1, eerste lid en onder c Wabo juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo voor het bouwen van een bedrijfsruimte en kantoor en voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

In de zienswijze heeft cliënt zijn vrees voor overlast (uitzichtverlies, schending van de privacy, geluidsoverlast en waardevermindering van onroerende zaken) ten gevolge van de voorgenomen bouw van een bedrijfsruimte en kantoor kenbaar gemaakt. Tevens heeft cliënt in de zienswijze zijn bezwaren geuit tegen het aanleggen van een uitrit op enkele meters van zijn perceel.

Wijzigingen beplantingsplan (3^e versie d.d. 8 mei 2014)

Op 22 april 2014 hebben wij, namens cliënt, de zienswijze nader aangevuld met opmerkingen inzake het beplantingsplan zoals dat is opgenomen in de toelichting bij de conceptbeschikking met nummer s12.02366. Het beplantingsplan voorziet in een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit door middel van een kleine boomgaard voor het nieuwe bedrijfsgebouw en streekeigen beplanting (knotbomen) naast de sloten van het perceel. Client wenst echter, als

Remie Fiscaal, Juridisch en Bedrijfseconomisch Adviesbureau
Liessentstraat 3 Postbus 779 5400 AT Uden

T: 0413 - 24 10 60 F: 0413 - 24 10 70 E: info@remie.nl Internet: www.remie.nl

Rekeningnummer: 174181736 IBAN: NL30RABO0174181736 BIC: RABONL2U KvK: 56136749

Op alle diensten en (andere) opdrachten zijn de aan de ommesijde vermelde Algemene Voorwaarden van toepassing, die gedeponereerd zijn bij de Griffie van de rechtbank in Den Bosch, en waarin ondermeer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

aanvulling op zijn bezwaren en ter beperking van de effecten daarvan, het beplantingsplan te wijzigen, in die zin dat in de plaats van de rij knotbomen de beplanting bestaat uit gras (of eventueel lage beplanting), een heg van twee meter hoogte en fruitboompjes. Een en ander heeft cliënt destijds ingetekend op een kaart en toegevoegd aan de aanvullende zienswijze. Volgens cliënt wordt op deze manier eveneens een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit geleverd.

Naar aanleiding van de aanvullende zienswijze van 22 april 2014 en nader overleg met de heer J.K.M. Klever is het beplantingsplan op een aantal punten gewijzigd. De volgende wijzigingen zijn daarbij doorgevoerd in het beplantingsplan (3^e versie d.d. 8 mei 2014):

- 1) De sloot wordt verbreed met 1,50 meter. Tevens zal een flauw talud worden aangelegd van 1,00 meter breed.
- 2) Op 0,50 meter uit de bovenzijde insteek talud wordt deels een gemengde haag geplant met de soorten Gelderse Roos, Liguster, Veldesdoorn, Zwarte Els en Haagbeuk. De gemengde haag zal 2,00 meter hoog worden.
- 3) Als geleiding van het toegangspad wordt direct naast de uitrit deels een ligusterhaag aangelegd. De ligusterhaag zal 0,75 meter hoog worden.
- 4) De bestaande boom aan de voorzijde van het perceel blijft gehandhaafd en vormt op de tekening van het beplantingsplan een duidelijk referentiepunt.
- 5) De afstand tussen de bestaande sloot en de grens van de uitrit die het dichtst bij het perceel van cliënt is gelegen, wordt vergroot naar 7,70 meter.

Op donderdag 15 mei jl. omstreeks 16:00 uur heeft, naar aanleiding van dit gewijzigde beplantingsplan en op verzoek van cliënt, een gesprek plaatsgevonden op de locaties Benedeneind ZZ 347, 3405 CL, te Benschop en Benedeneind ZZ 349, 3405 CL, te Benschop. Bij deze bespreking waren de heer Broeke (gemeente Lopik), de heer De Leeuw (gemeente Lopik), cliënt en ondergetekende aanwezig. Tijdens deze bespreking hebben de heer Broeke en de heer De Leeuw een uitleg gegeven op het gewijzigde beplantingsplan. Tevens heeft cliënt zijn opmerkingen met betrekking tot de verschillende versies van het beplantingsplan nader toegelicht. Tijdens dit gesprek heeft de heer Broeke ons verzocht de opmerkingen van cliënt op schrift te stellen. Middels deze aanvullende zienswijze geven wij hieraan gehoor. Per wijziging van het beplantingsplan zullen wij hieronder namens cliënt de opmerkingen weergeven.

Opmerkingen met betrekking tot wijzigingen beplantingsplan

- 1) De sloot wordt verbreed met 1,50 meter. Tevens zal een flauw talud worden aangelegd van 1,00 meter breed.

Het verbreden van de sloot met 1,50 meter en het aanleggen van een flauw talud van 1,00 meter breed is volgens de heer Broeke en de heer De Leeuw een gebaar van de heer J.K.M. Klever richting cliënt in verband met zijn privacy-wensen, zoals aangegeven in de zienswijze van 14 april 2014.

Client waardeert dit gebaar van de heer J.K.M. Klever. Desondanks acht cliënt het niet wenselijk dat de sloot wordt verbreed met 1,50 meter en dat een flauw talud wordt aangelegd van 1,00 meter. Het verbreden van de sloot en het aanleggen van een flauw talud brengt namelijk meer onderhoud met zich mee, waarmee niet alleen de heer J.K.M. Klever zal worden geconfronteerd, maar ook cliënt. Naar de mening van cliënt is deze wijziging van het beplantingsplan derhalve geen verbetering en ziet hij het liefste dat deze wijziging achterwege blijft.

- 2) Op 0,50 meter uit de bovenzijde insteek talud wordt deels een gemengde haag geplant met de soorten Gelderse Roos, Liguster, Veldesdoorn, Zwarte Els en Haagbeuk. De gemengde haag zal 2,00 meter hoog worden.

Client heeft in zijn aanvullende zienswijze van 22 april 2014 aangegeven dat hij het liefste een haag van 2,00 meter hoogte ziet, die direct gesitueerd zal zijn naast de uitrit. Een en ander heeft hij ingetekend op een kaart. Aan zijn wens is met het gewijzigde beplantingsplan gedeeltelijk gehoor gegeven: er wordt een gemengde haag van 2,00 meter hoog geplant met de soorten Gelderse Roos, Liguster, Veldesdoorn, Zwarte Els en Haagbeuk.

In afwijking van zijn aanvullende zienswijze komt de gemengde haag echter niet direct naast de uitrit te liggen, maar op 0,50 meter uit de bovenzijde insteek talud. Tijdens het gesprek op 15 mei jl. heeft de heer De Leeuw aangegeven dat deze gekozen situering van de gemengde haag de zichtlijnen ten goede komt. Client kan zich hierin vinden. In verband met het onderhoud van de sloot zou het echter wel wenselijk zijn als de gemengde haag wat verder van de sloot af zou komen te liggen, bijvoorbeeld op minimaal 1,00 meter.

- 3) Als geleiding van het toegangspad wordt direct naast de uitrit deels een ligusterhaag aangelegd. De ligusterhaag zal 0,75 meter hoog worden.

In de zienswijze van 22 april 2014 heeft cliënt aangegeven dat hij graag gras (of andere lage beplanting) wenst aan de voorkant van het betreffende perceel. Een en ander heeft cliënt ingetekend op een kaart. Aan zijn wens is met het aangepaste plan tegemoet gekomen. Als geleiding van het toegangspad wordt direct naast de uitrit deels een ligusterhaag aangelegd. De ligusterhaag zal derhalve als grens dienen van de uitrit. De ligusterhaag zal 0,75 meter hoog worden. Tussen de sloot en de ligusterhaag zal gras komen te liggen. Client acht deze wijzigingen een verbetering van het beplantingsplan.

- 4) De bestaande boom aan de voorzijde van het perceel blijft gehandhaafd en vormt op de tekening van het beplantingsplan een duidelijk referentiepunt.

Zowel in het bezwaarschrift van 20 maart 2014 als in de zienswijze van 14 april 2014 heeft cliënt zijn bezwaren geuit tegen het kappen van de elzenboom ten behoeve van de nieuw aan te leggen uitrit. Naar de mening van cliënt staat de elzenboom deze nieuwe uitrit namelijk niet in de weg. Daarnaast is de elzenboom in eigendom van de gemeente Lopik. Uw college heeft gevolg gegeven aan de bezwaren van cliënt en de aanvraag van de heer J.K.M. Klever voor de omgevingsvergunning tot het kappen van de elzenboom op 24 april 2014 geweigerd.

- 5) De afstand tussen de bestaande sloot en de grens van de uitrit die het dichtst bij het perceel van cliënt is gelegen, wordt vergroot naar 7,70 meter.

Client heeft in het bezwaarschrift van 20 maart 2014 en de zienswijze van 14 april 2014 aangegeven bezwaar te hebben tegen het verstrekken van een omgevingsvergunning voor het verbreden van de uitrit. Middels de aanvraag heeft de heer J.K.M. Klever verzocht om de huidige uitrit te verbreden ten behoeve van de nieuw te bouwen bedrijfsruimte. De heer J.K.M. Klever was echter niet voornemens zijn huidige uitrit te verbreden, maar de uitrit te verplaatsen naar die zijde van het perceel waar cliënt woonachtig is. De uitrit zou direct naast de sloot, die beide percelen van elkaar scheidt, worden gesitueerd. Client vreest derhalve voor uitzichtverlies, schending van de privacy, geluidsoverlast en waardevermindering van zijn perceel. Dit voornemen heeft zich destijds ook geopenbaard door voorbereidende werkzaamheden te verrichten voor de nieuwe uitrit. De heer J.K.M. Klever heeft derhalve in afwijking van zijn aanvraag (het verbreden huidige uitrit) en het "eerdere" beplantingsplan (op 5,00 meter van de sloot) gehandeld. Reden temeer voor cliënt om hiertegen bezwaar aan te tekenen.

In het nu gewijzigde beplantingsplan is de afstand tussen de sloot en de uitrit vergroot naar 7,70 meter. Het verheugt cliënt dat u rekening heeft gehouden met zijn belangen en de afstand van de sloot (als grens tussen beide percelen) en de uitrit heeft vergroot met 2,70 meter ten opzichte van het "eerdere" beplantingsplan. Client wenst echter dat de uitrit nog verder van zijn perceel wordt geplaatst en wel op de plek van de huidige uitrit. Volgens cliënt wordt op deze manier de kans op uitzichtverlies, schending van de privacy, geluidsoverlast en waardevermindering van het perceel verkleind dan wel voorkomen (en daarmee ook planschadeprocedures ex artikel 6.1 Wro).

6) Overige opmerkingen

Bij het gewijzigde beplantingsplan van 8 mei 2014 (3^e versie) is een toelichting gevoegd van de heer De Leeuw. De heer De Leeuw schrijft in deze toelichting dat hij tot het gewijzigde beplantingsplan is gekomen naar aanleiding van een zienswijze, ingebracht door de bewoners van Benedeneind Zuidzijde 247 te Benschop, en het overleg met de heer J.K.M. Klever.

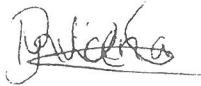
Cliënt gaat ervan uit dat hier sprake is van een verschrijving: de bewoners van Benedeneind Zuidzijde 247, 3405 CL, te Benschop hebben geen zienswijze ingediend. Een verklaring van de heer en mevrouw Roodenburg, woonachtig op het adres aan de Benedeneind Zuidzijde 247, 3405 CL, te Benschop treft u aan in de bijlage. Waarschijnlijk bedoelt de heer De Leeuw dat de bewoner van Benedeneind Zuidzijde 347, 3405 CL, te Benschop, in casu cliënt, een zienswijze heeft ingediend. Cliënt gaat ervan uit dat u bovengenoemde verschrijving in de toelichting herstelt.

Verzoek

Client hoopt met deze aanvullende zienswijze zijn opmerkingen voldoende te hebben toegelicht en gaat er vanuit dat u, met inachtneming van deze aanvullende zienswijze, tot een zorgvuldige belangenafweging zult komen.

In afwachting van uw reactie, tekent,

Hoogachtend,



mw. mr. Y.M.G.M. van Riet

Bijlage:

- Verklaring van de heer en mevrouw Roodenburg, wonende aan Benedeneind ZZ 247 (3405 CL) te Benschop, d.d. 13 mei 2014.

Beplantingsvoorstel 3e versie.

Locatie: Benedeneind zuidzijde 349.

Naar aanleiding van de zienswijze, ingebracht door de bewoner van Benedeneind zuidzijde 247 en het overleg met de heer Klever kom ik tot het volgende beplantingsvoorstel.

Door de sloot met 1,5 meter te verbreden wordt de oorspronkelijke breedte van de sloot hersteld. In combinatie met een flauw talud van 1 meter breed ontstaat er een meer natuurlijke situatie die ook landschappelijk een verbetering is. Op 0,5 meter uit de bovenzijde insteek talud wordt een gemengde haag geplant met de soorten Gelderse roos, Liguster, veldesdoorn, zwarte els en haagbeuk. Dit zijn soorten die gebruikelijk zijn in hogere windhagen op perceelranden. Deze haag dient tussen de 2 en 2,5 meter hoog te worden. Door deze 1 a 2x per jaar te snoeien ontstaat een dichte haag.

Als geleiding van het toegangspad is het gebruikelijk om een lage haag te gebruiken. Deze haag zal bestaan uit Liguster. De soort blijft ook in de winter behoorlijk groen/dicht en is een soort die ook vroeger al veel gebruikt werd als sierhaag aan de voorzijde op het boerenerf, en dus een streekeigen soort.

Bijlage: Tekening

Kees de Leeuw
Lopik, 8mei 2014

Benschop
13-5-2014.

Wij Peter en Claudia Roodenburg woonachtig
op Benedeneind 247 Benschop hebben het
bovenstaande niet besproken met de heer
Klever.

ook hebben wij geen zienswijze
ingebracht

Mvg

Claudia Roodenburg



P. Roodenburg.

13-05-2014.

Bijlage II: Ingekomen reactie Provincie Utrecht

 GEMEENTE LOPIK	Ingekomen 14.04828	
	Case nr. 512.02366	
d.d. 10 APR 2014		
ORG	INW	ROB ☒
	Advies	t.k.n.
B&W		
Burg.		
Raad		



PROVINCIE :: UTRECHT

Gemeente Lopik
t.a.v. Joost Broeke
Postbus 50
3410 CB Lopik

VERZONDEN 08 APR. 2014

DATUM 8 april 2014
NUMMER 80F87518
UW BRIEF VAN 4 maart 2014
UW NUMMER
BIJLAGE

TEAM GRO
REFERENTIE G.A. de Mello
DOORKIESNUMMER 030 - 2583732
E-MAILADRES glbert.de.mello@provincie-Utrecht.nl
ONDERWERP Ontwerpbesluit uitgebreide
omgevingsvergunning
Benedeneind ZZ 349 te Benschop.

Geacht college,

U heeft mij op 4 maart 2014 het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning Benedeneind ZZ 349 te Benschop in uw gemeente toegezonden en daarbij verzocht om eventuele op- en/of aanmerkingen aan u kenbaar te maken.

De aanvraag voor de omgevingsvergunning heeft betrekking op de sanering van de op het perceel Benendeind ZZ 349 in Benschop aanwezige bijgebouwen en de herbouw van één gebouw ten behoeve van opslag en kantoor.

Met deze aanvraag wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan voor het Landelijk Gebied.

Met inachtneming van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, merk ik op dat het ontwerpbesluit mij geen aanleiding geeft tot het plaatsen van opmerkingen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en geborgd in de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Ik vertrouw er op u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend

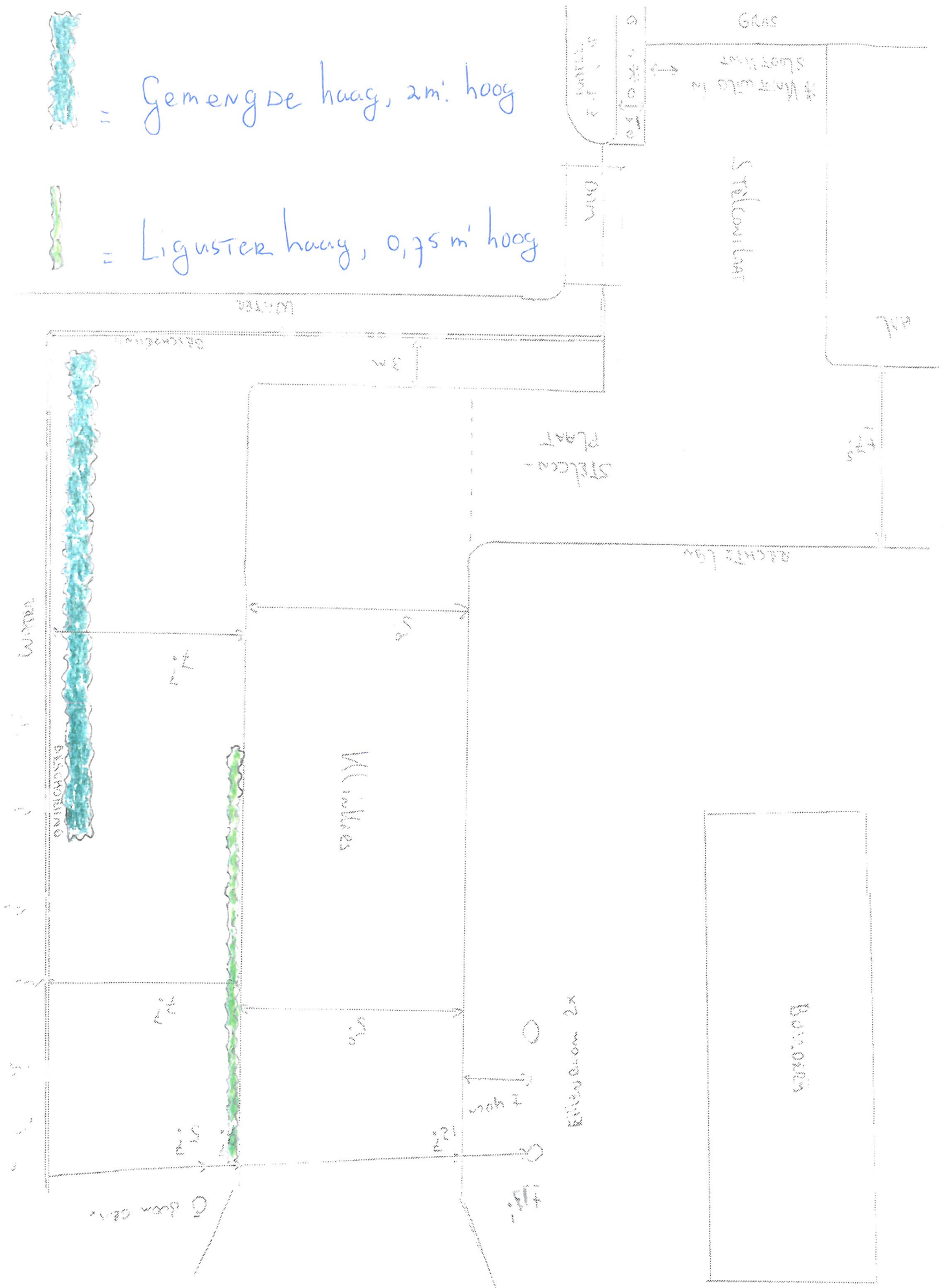
Bijlage III: Aangepast beplantingsplan



= Gemengde haag, 2m. hoog



= Liguster haag, 0,75 m' hoog



Beplantingsvoorstel 4e versie.

Locatie: Benedeneind zuidzijde 349.

De voorgestelde slootverbreding is hierin vervallen. De gemengde haag komt op 1 meter van en evenwijdig aan de sloot, waardoor er nog een onderhoudspad aanwezig blijft.

Voor de gemengde haag worden de volgende soorten gebruikt: Gelderse roos, Liguster, veldesdoorn, zwarte els en haagbeuk. Dit zijn soorten die gebruikelijk zijn in hogere windhagen op perceelranden. Deze haag dient tussen de 2 en 2,5 meter hoog te worden. Door deze 1 a 2x per jaar te snoeien ontstaat een dichte haag.

Als geleiding van het toegangspad is het gebruikelijk om een lage haag te gebruiken. Deze haag zal bestaan uit Liguster. De soort blijft ook in de winter behoorlijk groen/dicht en is een soort die ook vroeger al veel gebruikt werd als sierhaag aan de voorzijde op het boerenerf, en dus een streekeigen soort.

Bijlage: Tekening

Kees de Leeuw
Lopik, 27 mei 2014