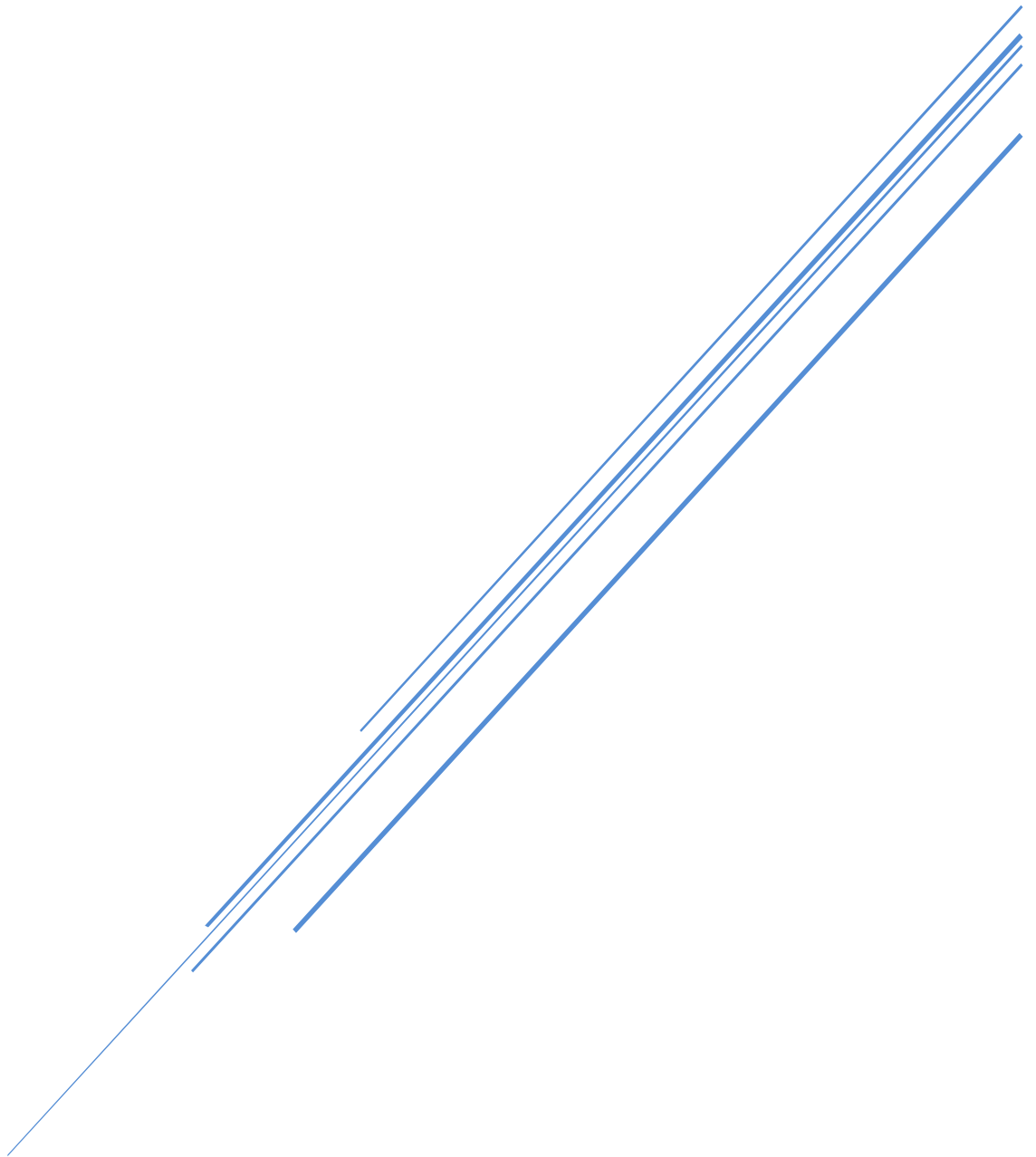


NOTA VAN INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Voorontwerp Bestemmingsplan “Benedeneind ZZ 271, Benschop”



Gemeente Lopik
December 2020

Inleiding

In het kader van de 'Inspraakverordening gemeente Lopik 2004' heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Benedeneind ZZ 271, Benschop' met bijbehorende stukken vanaf 14 oktober 2020 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Lopik. Tevens was het bestemmingsplan in deze periode beschikbaar op de gemeentelijke website www.lopik.nl en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Van het ter inzage leggen is vooraf een openbare kennisgeving gedaan in Weekblad Het Kontakt, evenals op de gemeentelijke website.

In het kader van de inspraak is er geen schriftelijke reactie ontvangen.

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er, op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), vooroverleg plaatsgevonden met organisaties van het rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn en met het betrokken waterschap.

In het kader van het vooroverleg zijn drie reacties ontvangen: Provincie Utrecht, Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden, Veiligheidsregio Utrecht.

Behalve inspraak- en overlegreacties kunnen wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan ook hun oorzaak vinden in nieuwe of gewijzigde inzichten en het herstel van onjuistheden. Dit betreffen de ambtshalve wijzigingen.

In onderhavige Nota van inspraak en vooroverleg zijn alle ingediende reacties samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties. Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties en de verwerking van de ambtelijke reacties en wijzigingen wordt de fase van het voorontwerpbestemmingsplan afgesloten. De wijzigingen uit inspraak worden vervolgens verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, waarmee de wettelijke bestemmingsplanprocedure zal worden gestart.

Vooroverlegreactie 1, Provincie Utrecht

Ontvangstdatum 9 november 2020

#	Samenvatting vraag/reactie	Gemeentelijke reactie
1	Het voorliggende bestemmingsplan "Benedeneind ZZ 271, Benschop" geeft geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016).	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. En zal niet leiden tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.
2	Er wordt een aandachtspunt meegegeven op basis van het aspect landschap en cultuurhistorie: Een hooiberg staat altijd zo dicht mogelijk bij het vee in het achterhuis/schuur, voor een zo kort mogelijke aanvoerroute van het hooi. In de plannen wordt aangegeven dat de historische inrichting van het erf het uitgangspunt is bij de herontwikkeling. Een verplaatsing van de hooiberg is niet historisch verantwoord, maar is te begrijpen vanuit het perspectief van de bewoners. De verplaatsing zorgt namelijk voor meer licht en ruimte. Er wordt daarom geadviseerd om de hooiberg iets minder ver naar achteren te verplaatsen en meer in lijn met het achterhuis, zodat de relatie ertussen zichtbaar blijft.	Dit aandachtspunt wordt meegegeven aan de initiatiefnemer. De locatie van bijgebouwen wordt niet in de verbeelding van de plankaart weergegeven. Waardoor de initiatiefnemer voor de realisatie van dit bijgebouw niet beperkt wordt uw aandachtspunt over te nemen binnen de voorgestelde regels en verbeelding. Kortom de reactie zal niet leiden tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.
3	Er wordt gevraagd of er nog aanpassingen aan de bestaande verhardingen geschieden in verband met de parkeerbehoefte. Dit in relatie tot de erfinrichting die als uitgangspunt een historische inrichting betreft	Vanuit het aspect historische erfinrichting is reeds ten tijde van het principeverzoek aangegeven dat er geen tweede inrit gerealiseerd mag worden voor de nieuwe woning in de schuur. Deze voorwaarde zal gehandhaafd worden bij de verdere ontwikkeling. Een tweede inrit wordt immers niet als passend bij de uitstraling van het geheel als 1 boerenerf. Kortom de reactie zal niet leiden tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Vooroverlegreactie 2, Veiligheidsregio Utrecht

Ontvangstdatum 28 oktober 2020

#	Samenvatting vraag/reactie	Gemeentelijke reactie
1	Na bestudering van het voorontwerpbestemmingsplan en uit eigen onderzoek stel ik vast dat alle relevante zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. In de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig waarvoor een verantwoordingsplicht geldt voor het groepsrisico. Ik zie dan ook geen aanleiding u te adviseren over het nemen van eventuele maatregelen.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. En zal niet leiden tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.
2	In de vooroverlegreactie wordt tevens aandacht aan bluswatervoorziening & bereikbaarheid besteed. Conform het bouwbesluit dient er een bluswatervoorziening binnen 40m aanwezig te zijn. Het plangebied ligt binnen 40 meter van open water (Benschopper Wetering). Tevens is de bereikbaarheid in orde.	Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. En zal derhalve niet leiden tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Vooroverlegreactie 3, Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

Ontvangstdatum 23 oktober 2020

#	Samenvatting vraag/reactie	Gemeentelijke reactie
1	Voor dit plan is niet de digitale watertoets doorlopen en er is nog niet eerder een wateradvies gegeven.	Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Er is geen verplichting een dergelijke toets vooraf bij een bestemmingsplanprocedure te doorlopen. U bent in de gelegenheid gesteld bij dit vooroverleg een advies te geven, deze zal in de andere punten inhoudelijk behandeld worden. Kortom dit reactiepunt zal niet direct leiden tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.
2	Binnen het plangebied ligt een regionale waterkering. Deze waterkering is opgenomen op de verbeelding. De werkzaamheden vinden niet plaats in de buurt van de regionale waterkering. Wel staan er enkele bomen op de waterkering ingetekend. Het aanplanten van bomen op de waterkering is in strijd met de keur.	Naar aanleiding van deze reactie is gekeken naar de ingetekende bomen. Gebleken is dat deze bomen bestaande bomen zijn, deze blijven gehandhaafd. Daarom zal deze reactie niet leiden tot een aanpassing van de inrichtingstekening.

3	In de regels onder de dubbelbestemming waterstaat waterkering wordt gesproken over primaire waterkering dat zou regionale waterkering moeten zijn.	Deze vooroverlegreactie zal worden aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. Waarbij deze naamgeving van de dubbelbestemming regionale waterkering wordt overgenomen
4	Er is een afname van het verhard oppervlak doordat een aantal gebouwen worden gesloopt. Niet duidelijk is of er gekeken is om het regenwater af te koppelen van gemengde rioleringsstelsel. Geadviseerd wordt om in het plan uitgebreider te beschrijven hoe met het hemelwater wordt omgegaan.	De toelichting van het bestemmingsplan zal bij de paragraaf over water worden aangevuld met een beschrijving over hoe er wordt omgegaan met hemelwater in het plangebied
5	Aandachtspunt is om te kijken of de nieuwe inrichting van het terrein kansen biedt om water op te vangen her te gebruiken.	Dit aandachtspunt wordt ter kennisgeving meegegeven aan de initiatiefnemer. Echter zal dit niet leiden tot een wijziging van een van de onderdelen van het bestemmingsplan

Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen noodzakelijk

Staat van wijzigingen

Hier worden de wijzigingen weergegeven die zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan in de versie zoals aangeleverd op 23 december 2020. Daarbij is aangegeven wat de reden van de wijziging is geweest.

#	Reden wijziging	Wijziging:
1	Vooroverlegreactie 3 reactieonderdeel #3	In artikel 5 lid 1 onder a van de regels van dit bestemmingsplan, is een aanpassing gedaan van de tekst. Deze is aangepast in 'primaire en regionale waterkeringen'. Waarmee de juiste aanduiding van de waterkering wordt aangegeven zoals terecht opgemerkt is in deze vooroverlegreactie.
2	Vooroverlegreactie 3 reactieonderdeel #4	Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie is in paragraaf 4.2 van de toelichting op dit bestemmingsplan onder het kopje 'plan specifiek' toegevoegd dat het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Daarmee is een nadere omschrijving opgenomen van de manier waarop wordt omgegaan met hemelwater in het plangebied.