



GEMEENTE
LOPIK

Nota van inspraak en vooroverleg

Voorontwerp bestemmingsplan

‘Boveneind NZ 6-6a Benschop’

Gemeente Lopik
Behoort bij collegebesluit van 1 september 2020

Toelichting op de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan Boveneind NZ 6-6a Benschop

In het kader van de 'Inspraakverordening gemeente Lopik 2004' heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Boveneind NZ 6-6a Benschop' met bijbehorende stukken van woensdag 20 mei 2020 tot en met dinsdag 30 juni 2020 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Lopik. Daarnaast was het bestemmingsplan in deze periode beschikbaar op de gemeentelijke website www.lopik.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

1. Inspraak

In deze Nota inspraak en vooroverleg geeft het college van burgemeester en wethouders formeel antwoord op de ontvangen reacties op het voorontwerpbestemmingsplan. De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord. Tevens wordt aangegeven of er naar aanleiding van de reacties veranderingen dienen te worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Er zijn twee schriftelijke inspraakreacties ontvangen.

2. Vooroverleg

Parallel aan de inspraakprocedure heeft op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), vooroverleg plaatsgevonden met de betrokken overheidsorganisaties.

Er zijn drie schriftelijke vooroverlegreacties ontvangen.

3. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de inspraaktermijn wordt het voorontwerp bestemmingsplan door de gemeente nogmaals gecontroleerd op volledigheid en duidelijkheid.

4. Staat van wijzigingen

In paragraaf 4 worden alle aanpassingen, inclusief de ambtshalve, die worden aangebracht in de toelichting, regels en verbeelding van het plan samengevat weergegeven in een Staat van wijzigingen.

Met de beantwoording van de inspraak- en vooroverlegreacties wordt de fase van het voorontwerp afgesloten. De wijzigingen op het voorontwerp bestemmingsplan die uit de reacties voortkomen, worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

1. Inspraak

1.1 Samenvatting Inspreker 1 (schriftelijk)

Inspreker geeft aan dat het voorontwerp bestemmingsplan niet vermeld hoe hij de extra woning de extra belasting van de rioolcapaciteit wordt opgelost. De capaciteit van het riool van Boveneind NZ - Benschop dient te worden uitgebreid voordat de extra woning gerealiseerd kunnen worden.

De twee-onder-een-kapwoning Groene Dijk 58 en 60 te IJsselstein zijn aangesloten op het riool van Boveneind NZ - Benschop middels een buffertank en een zuigleiding. Bij een herindeling van de gemeentegrenzen tussen IJsselstein en Benschop zijn deze woningen onder IJsselstein komen te vallen. Alle nutsvoorzieningen en rioolaansluitingen lopen echter nog via Benschop.

Bij hevige regenval is de capaciteit van het riool Boveneind NZ – Benschop onvoldoende. Als het riool van Boveneind NZ volloopt wordt automatisch de pomp die de buffertank moet leegzuigen uitgeschakeld, totdat er weer voldoende rioolcapaciteit beschikbaar is in het riool.

De buffertank zou voor 2 huishoudens voldoende capaciteit moeten hebben voor enkele dagen. Maar op dit moment komt het door de verandering van het klimaat vaker voor dat er hevigere (lang durende) regenperiodes zijn. Gevolg is dat er vaker voor langere periodes geen gebruik kan worden gemaakt van sanitaire voorzieningen en huishoudelijke apparaten die afvalwater produceren in de woningen Groene Dijk 58 en 60. Deze situatie zal verergeren als er meer woningen op het riool worden aangesloten.

Reactie gemeente

Er zijn geen signalen dat de capaciteit van het rioolgemaal ontoereikend is. Een toename van één wooneenheid kan in principe niet tot overlast leiden. Voorwaarde hierbij is echter dat er geen regenwater wordt afgevoerd via het rioolstelsel. Wanneer regenwater wordt doorgezet naar een bufferput van het riool, ontstaat tijdens regenval tijdelijk een te groot aanbod voor de capaciteit van het rioolstelsel en worden bufferputten langzamer geleegd dan in een droge situatie. Doorgaans is het systeem enkele uren na de regenval weer stabiel en zijn alle putten geleegd. Een bufferput zonder regenwater heeft genoeg buffercapaciteit tot deze weer geleegd wordt.

Bij inspreker 1 is eerder onderzoek gedaan naar de rioolaansluitingen. Daarbij bleek dat zes van de acht regenpijpen bij Groenedijk 58 en 60 zijn aangesloten op het rioolsysteem. Mogelijk zijn de aansluitingen gerealiseerd door een vorige bewoner.

De koppeling van het regenwater aan het riool is niet gebeurd door of in opdracht van de gemeente en zal door de woningeigenaar zelf hersteld moeten worden.

Als deze zes regenpijpen worden afgekoppeld van het riool en - net als het regenwater van de overige twee regenpijpen - via de bestaande afvoer van de woning wordt afgevoerd naar de nabijgelegen sloot, dan zal de bufferput van het riool voor Groenedijk 58 en 60 tijdens regenval niet of minder snel vollopen.

Inspreker 1 wordt hierbij uitgenodigd om met de deskundigen van de gemeente te bespreken hoe de afvoer van het regenwater het beste vorm kan worden gegeven.

Conclusie: Het plan wordt op dit onderdeel niet aangepast.

1.2 Samenvatting Inspreker 2 (schriftelijk)

Inspreker 2 geeft aan:

- a. Dat het plan voor het realiseren van 3 woningen in strijd is met het huidige bestemmingsplan.
- b. Dat het plan is in strijd met de provinciale regels. De provinciale wetgeving is namelijk gestoeld op het voorkomen van een toename van het aantal burgerwoningen in het buitengebied.
- c. Dat het twijfelachtig is of de huidige woningen aan het Boveneind 6 en 6a in Benschop daadwerkelijk in matige bouwkundige staat zijn.

Reactie gemeente

- a. Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

Het is correct dat de ontwikkeling aan het Boveneind 6 en 6a in Benschop in strijd is met het bestemmingsplan. Om deze strijdigheid op te heffen wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor deze specifieke locatie.

- b. Strijdigheid met de Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (Herijking 2016) geeft aan dat verstedelijking van het Landelijk gebied binnen de zogenaamde kernrandzone onder voorwaarden mogelijk is.



Uitsnede van de provinciale kaart Kernrandzone op locatie Boveneind NZ 6-6a te Benschop
<https://ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl/NL.IMRO.9926.PV1612PRV-VA01?s=SANMmAIEAXIMqkWEhUEccXQ8koPn7eADBH8DH7-8BDA>

Artikel 3.7 Kernrandzone

1. Als 'Kernrandzone' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Landelijk gebied.
2. Een ruimtelijk besluit voor gronden die indicatief zijn aangewezen als 'Kernrandzone' kan ten behoeve van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de kernrandzone bestemmingen en regels bevatten die verstedelijking toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 - a. de verstedelijking gaat gepaard met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten, en
 - b. de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur, en

- c. tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd, en
- d. omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.

3. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden waar toepassing wordt gegeven aan dit artikel bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt op welk gebied deze toepassing betrekking heeft en dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan; de ruimtelijke onderbouwing bevat voorts een beschrijving van de in het plangebied voorkomende ruimtelijke kwaliteit en de wijze waarop met het versterken daarvan is omgegaan. Hierbij wordt aangegeven hoe de verstedelijking aansluit op de ruimtelijke en landschappelijke structuur. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Het project 'Boveneind NZ 6-6a Benshop' voldoet aan de eisen van artikel 3.7 van de provinciale verordening. Dit is bevestigd door de Provincie Utrecht, die heeft aangegeven (hieronder 2.2) in te stemmen met het voorontwerp bestemmingsplan.

- c. De bouwkundige staat van Boveneind 6 en 6a
Inspreker 2 stelt, zonder onderbouwing, dat de woningen 6 en 6a niet in slechte staat van onderhoud verkeren.

In het bestemmingsplan en de bijlagen (onder andere het advies van het Landschap Erfgoed Utrecht) wordt aangegeven dat de woningen in slechte staat verkeren en niet meer voldoen aan de huidige eisen en wensen. Aan het bestemmingsplan is geen bouwkundig rapport toegevoegd om de huidige staat van de woning te onderbouwen, maar er is evenmin aanleiding om hieraan te twijfelen.

Essentieel is echter of de huidige staat van de woningen voor de gemeente aanleiding zou moeten zijn om al of niet in te stemmen met de voorgestelde ontwikkeling. Dat is niet het geval. Onder meer uit het genoemde advies van het Landschap Erfgoed Utrecht blijkt dat met het herontwikkelen van deze locatie de landschappelijke kwaliteit aanzienlijk verbetert. Dit is voldoende aanleiding voor de gemeente is om medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Conclusie: Het plan wordt op deze onderdelen niet aangepast.

2. Vooroverleg

2.1 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat opmerkingen in een eerder wateradvies niet zijn meegenomen bij het voorontwerp bestemmingsplan.

1. Waterkering:

Op de Groene Dijk en De Boveneind NZ ligt een regionale waterkering van het waterschap (zie bijlage). Uit de verbeelding is niet op te maken of de waterkering in het plangebied ligt. Het hele plangebied ligt in de beschermingszone van de regionale waterkering. Dat betekent dat diepe ontgravingen vergunning plichtig zijn bijvoorbeeld als er een kruipruimte onder woningen zou worden gemaakt. Ook is uit de tekening niet duidelijk of eventuele nieuwe of vernieuwde ontsluitingen invloed hebben op de waterkering.

Het advies luidt om het aspect waterkering uitgebreider te beschrijven in de toelichting (ook als die niet geraakt wordt) en de dubbelbestemming waterstaat waterkering op te nemen voor het stuk waterkering.

2. Infiltratie in de bodem

In de toelichting staat beschreven dat het hemelwater van het plangebied zal worden geïnfiltreerd. Volgens onze bodemgegevens is de kleibodem daar matig geschikt voor.

Er moeten mogelijk andere maatregelen genomen worden als een grindkoffer, wadi of een andere maatregel. Het Hoogheemraadschap adviseert om bij de bepaling van de capaciteit uit te gaan van 45

mm berging per m² van de totale hoeveelheid verharding van het gebied. Dit is niet een compensatie eis vanuit het Waterschap (omdat er een afname is van de verharding) maar een advies.

3. Klimaatadaptatie

Geadviseerd wordt om in het plan uitgebreider te beschrijven hoe met het hemelwater wordt omgegaan bij extreme buien. Waar gaat het water heen als het hard regent? Wij adviseren om het onderwerp klimaatadaptatie wat uitgebreider te beschrijven bijv. komen er bomen om hittestress te voorkomen?

Reactie gemeente

1. Waterkering

Het advies van het Hoogheemraadschap is correct. De waterkering dient uitgebreider te worden beschreven in de toelichting en de dubbelbestemming waterstaat waterkering wordt opgenomen op de verbeelding.

2 & 3. Bodeminfiltratie en klimaatadaptatie

De verwachting is dat klimaatsverandering leidt tot intensievere regenbuien, waarbij het grote aanbod van regenwater weer effectief moet worden afgevoerd.

In de toelichting van het bestemmingsplan zal uitgebreider worden aangegeven hoe wordt omgegaan met de hemelwaterafvoer. Er worden geen specifieke regels voor opgenomen. Bij de verlening van de omgevingsvergunning(en) voor de bouw van de woningen worden hierover nadere voorschriften gegeven, uitgaande van capaciteit van 45 mm berging per m² van de totale hoeveelheid verharding van het gebied.

Conclusie: Het plan wordt op deze onderdelen aangepast.

2.2 Provincie Utrecht

Het ontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding opmerkingen te plaatsen op basis van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) of de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016).

In hoofdstuk 3.3 Provinciaal beleid wordt het artikel 4.3 'Woningen landelijk gebied' aangehaald. Hier wordt artikel 3.4 'Woningen en Woonschepen in landelijk gebied' bedoeld.

Reactie gemeente

De foutieve verwijzing wordt aangepast naar artikel 3.4.

Conclusie: Het plan wordt op dit onderdeel aangepast.

2.3 Veiligheidsregio Utrecht

Na bestudering van het voorontwerpbestemmingsplan en uit eigen onderzoek is vastgesteld vast dat alle relevante zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig waarvoor een verantwoordingsplicht geldt voor het groepsrisico. Daarnaast is de bereikbaarheid goed en zijn de aanwezige (en geplande) bluswatervoorzieningen voldoende.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Conclusie: Het plan hoeft niet te worden aangepast.

3. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve is vastgesteld dat de volgorde van de bijlagen niet correspondeert met de inhoudsopgave. Dit zal worden aangepast bij het ontwerp bestemmingsplan.

4. Staat van wijzigingen

In onderstaande staat worden alle aanpassingen samengevat die worden aangebracht in de toelichting, regels en verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan 'Boveneind NZ 6-6a Benschop'.

nr.	Opmerking van	Wijziging
1.	2.1.1 - Hoogheemraadschap	De waterkering wordt uitgebreider beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. De dubbelbestemming waterstaat - waterkering wordt opgenomen op de verbeelding.
2.	2.1.2 & 3 - Hoogheemraadschap	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitgebreider aangegeven hoe wordt omgegaan met hemelwaterafvoer.
3.	2.2 - Provincie Utrecht	Waar wordt verwezen naar artikel 4.3 'Woningen landelijk gebied' wordt dit gewijzigd in artikel 3.4 'Woningen en Woonschepen in landelijk gebied'.
4.	3 - Ambtshalve wijziging	De volgorde van de bijlagen wordt correct weergegeven in het bestemmingsplan.