



GEMEENTE
LOPIK

Nota van beantwoording zienswijzen.

**Aanvraag omgevingsvergunning s15.01097, achter perceel
Noordzijdseweg 223 te Polsbroek.**

Gemeente Lopik
Behoort bij collegebesluit d.d. 31 mei 2016

Toelichting op de Nota van beantwoording zienswijzen achter Noordzijdseweg 223 te Polsbroek, uitgebreide omgevingsvergunning s15.01097.

Van 30 maart 2016 tot en met 10 mei 2016 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 één zienswijze uit de direct omliggende omgeving ontvangen. In deze Nota beantwoording zienswijzen geeft het college van burgemeester en wethouders formeel antwoord op de ontvangen zienswijzen op het ontwerpbesluit. In deze nota wordt de zienswijze eerst samengevat en vervolgens beantwoord. De zienswijze is in bijlage I van deze nota bijgevoegd.

Ook de provincie Utrecht heeft een reactie kenbaar gemaakt binnen de daarvoor gestelde termijn. In een schriftelijke reactie van 18 april 2016, kenmerk 81834B37, heeft de provincie kenbaar gemaakt dat het ontwerpbesluit geen aanleiding geeft tot het plaatsen van opmerkingen in het kader van het provinciaal belang. De reactie van de provincie Utrecht is in bijlage II van deze nota bijgevoegd.

Zienswijzen

Zienswijze

Zienswijze ontvangen op 12 april 2016 van de heer W. van Vliet, woonachtig op het perceel Noordzijdseweg 223b te Polsbroek.

Samenvatting zienswijze

De appellant heeft kennis genomen van de plannen voor Polsbroekerdam. Daarnaast is appellant bekend met een lopende handhavingszaak op het perceel Noordzijdseweg 221a te Polsbroek (bewoning van een bouwwerk). In de directe woonomgeving ziet appellant dus veel initiatieven ontstaan met betrekking tot de nieuwbouw van woningen.

Appellant vreest dat de bouw van de veestal op het perceel achter Noordzijdseweg 223 te Polsbroek een aanzet is voor verdere woningbouw rondom Polsbroekerdam. Daarnaast vreest appellant tevens dat de veestal op een andere wijze gebruik gaat worden.

Belanghebbend

De zienswijze is tijdig ingediend en de appellant is een direct omwonende. Daarmee is de appellant belanghebbend en is de ingekomen zienswijze ontvankelijk.

Beantwoording zienswijze

Net als appellant betreuren wij de ontstane situatie op het perceel Noordzijdseweg 221a te Polsbroek. De bewoning van het bouwwerk op dit perceel achten wij niet inpasbaar in ons ruimtelijk beleid. Daarbij dragen de bebouwing en het gebruik van het bebouwing niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Daarom is de gemeente Lopik een handavingsprocedure gestart om de bewoning te beëindigen. Wij beseffen ons dat een dergelijke ontwikkeling als op het perceel Noordzijdseweg 221a zorgt voor onduidelijkheid en onzekerheid bij omwonenden. Omwonenden kunnen zich afvragen of dit allemaal zomaar kan. Wat ons betreft dus niet.

Dergelijk gebruik willen wij dan ook voorkomen bij de nieuw te realiseren veestal op het perceel achter Noordzijdseweg 223 te Polsbroek. Dit bouwwerk is nadrukkelijk aangevraagd aan veestal/schuilhut. De schuilhut mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van het houden van vee en de daarbij benodigde opslag. Als voorwaarden bij de vergunningverlening zullen de volgende aanvullende voorwaarden opgenomen worden:

- Het is niet toegestaan de schuilhut te gebruiken of in te richten als verblijfsruimte voor mensen danwel als (tijdelijk) woon- en/of recreatieverblijf;
- Het omliggende terrein van de schuilhut moet gebruikt worden conform het agrarische karakter en de aanwezige landschapskarakteristiek. Er dient uitvoering gegeven te worden aan het door de landschapscoördinator opgestelde beplantingsplan. Dit beplantingsplan dient duurzaam aangelegd en in stand gehouden te worden;
- Buitenopslag, het aanbrengen van extra verharding, het plaatsen van bouwwerken (anders dan de schuilhut en de toegestane erfafscheidingen) of speeltoestellen en het aanleggen van een paardenbak is niet toegestaan;
- Het aanbrengen van verlichting of reclame-uitingen is niet toegestaan.

Hiermee kunnen wij het beoogde gebruik van de veestal voldoende handhaven.

Voor wat betreft de verdere ontwikkelingen rondom de kruising van de Damweg in Polsbroekerdam willen wij aangegeven dat het hier gaat om een uitzonderlijke ontwikkeling binnen het bebouwingslint, welke volgens ons een bijdrage moet leveren aan de leefbaarheid en verkeersveiligheid van de directe omgeving. Verdere verstedelijking van Polsbroekerdam, en het landelijk gebied in het algemeen, vormt geen onderdeel van ons ruimtelijk beleid. Binnen dit ruimtelijk beleid moeten wij het provinciaal ruimtelijk beleid volgen. Dit provinciale beleid biedt, geen mogelijkheden voor de verdere verdichting van het landelijk gebied door woningbouw buiten de bebouwingslinten. Nieuwbouw van woningen op het perceel achter Noordzijdseweg 223 te Polsbroek is volgens het provinciale ruimtelijke beleid uitgesloten en is ook geen ambitie van de gemeente Lopik. Het gebied achter het bebouwingslint van het perceel Noordzijdseweg 223 is dan ook door de gemeente Lopik aangewezen als "agrarisch gebied, met landschappelijke openheid". De openheid van het landschap geldt hier als belangrijkste ruimtelijke waarden. Tegelijkertijd moeten wij ook wel aangeven dat wij niemand, dus ook appellant, de garantie kunnen bieden op een eeuwigdurend vrij uitzicht achter zijn woning.

Conclusie

Wij concluderen dat wij geen onjuiste of onredelijke belangenafweging hebben gemaakt en dat wij ons op het standpunt kunnen stellen dat het bouwplan voor de bouw van een veestal/schuilhut achter het perceel Noordzijdseweg 223 te Polsbroek ruimtelijk inpasbaar is en voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Wij begrijpen de zorg van appellant maar moeten concluderen dat de zienswijze is.

Bijlage I: Ingekomen zienswijzen

Verzonden: dinsdag 12 april 2016 18:08

Aan: Joost Broeke

Onderwerp: Bebouwing

Geachte heer Joost Broeke

Naar aanleiding van ons gesprek op 12-4-2016 over de bebouwing aan de polsbroekerdam. Ik juich het opknappen erg toe maar verbaast me wel over de nr verdeling.

Voor de nieuwbouw

1nr boederij lekkerkerk/vd vlist

2nr fam rook?

1nr bedrijfsbeëindiging strien

Totaal 4 nr

En volgens mijn informatie op de voorlichtingavond in de triangel komen er 5 woningen.

En waar het mij om gaat is dat er geen woningbouw is toegestaan achter mijn woning dus alleen een schuilhut voor vee.

Ik heb het idee dat er erg met nr wordt gegoogeld

Met vriendelijke groet W v Viet

Bijlage II: Ingekomen reactie Provincie Utrecht

Gemeente Lopik
dhr. J. Broeke
Postbus 50
3410 CB Lopik

DATUM 18 april 2016
NUMMER 81834B37
UW EMAIL VAN 29 maart 2016
UW NUMMER
BIJLAGE

TEAM GRO
REFERENTIE G.A. de Mello
DOORKIESNUMMER 030-2583732
E-MAILADRES gilbert.de.mello@provincie-utrecht.nl
ONDERWERP Uitgebreide omgevingsvergunning voor
het oprichten van een schuilhut en het
aanleggen van een boomgaard achter
Noordzijdseweg 223 in Polsbroek.

Geacht College,

U heeft mij op 29 maart 2016 het ontwerp van de uitgebreide omgevingsvergunning voor achter perceel Noordzijdseweg 223 in Polsbroek toegezonden en daarbij verzocht om eventuele op- en/of aanmerkingen aan u kenbaar te maken.

De aanvraag voor de omgevingsvergunning heeft betrekking op het oprichten van een schuilhut voor het stallen van vee en het aanleggen van een boomgaard op het perceel achter Noordzijdseweg 223 te Polsbroek.

Met deze aanvraag wordt afgeweken van de regels van het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" vastgesteld op 12 juni 2007.

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.