



GEMEENTE
LOOIK

Bestemmingsplan “Noordzijdseweg 225”



**Nota beantwoording van zienswijzen
Staat van wijzigingen**

September 2011

Inleiding

Het bestemmingsplan “Noordzijdseweg 225” heeft in het kader van de vaststellingsprocedure in de periode van 4 augustus 2011 tot en met 14 september 2011 in ontwerp voor een ieder ter inzage gelegen.

Tevens is het ontwerp bestemmingsplan gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website www.lopik.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is verzonden en ontvangen binnen de gestelde termijn van zes weken. Deze zijn daarmee ontvankelijk.

In deel 1 “Nota beantwoording van zienswijzen” zal de naar voren gebrachte zienswijze worden samengevat en beantwoord. Indien hieruit wijzigingen voortvloeien, dan zullen deze worden opgenomen in deel 2 “Staat van wijzigingen” waarin tevens de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen.

Ambtshalve wijzigingen

De inhoud van het nieuwe bestemmingsplan “Noordzijdseweg 225, Polsbroek” dient correct te zijn. Op ambtelijk niveau, na een reactie van de Provincie Utrecht, is geconstateerd dat in de verbeelding van het bestemmingsplan één aanpassing noodzakelijk is. Deze aanpassing kan worden doorgevoerd door een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan. Door de raad dient daartoe wel uitdrukkelijk een besluit te worden genomen.

Deel 1

Nota beantwoording van zienswijzen

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze:

De appellant is eigenaar van het naastgelegen perceel aan de Noordzijdseweg 225a te Polsbroek, en dient een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan vanwege de afstand tussen één van de geplande woningen (woning 1) en de gemeenschappelijke sloot tussen het perceel Noordzijdseweg 225 en Noordzijdseweg 225a. In de ogen van de appellant is de afstand van nieuw te realiseren woning tot de gemeenschappelijk sloot te klein voor het realiseren van een in het landelijk gebied passende (natuurlijke) oever. De appellant stelt voor de afstand tussen de bebouwing en de gemeenschappelijke sloot te vergroten.

Beantwoording:

Wij zien het voorstel van de appellant een waardevolle toevoeging voor de ontwikkeling van woningbouw op het perceel Noordzijdseweg 225 te Polsbroek. Na overleg met de initiatiefnemer en de Provincie Utrecht is besloten de afstand van de bedoelde woning en de gemeenschappelijk sloot met 1 meter te vergroten. In de bijlage zijn de bestaande en de gewijzigde situatietekening opgenomen.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot het wijzigen van de verbeelding van ontwerp bestemmingsplan.

Bijlage

Kopie zienswijze

Deel 2

Staat van wijzigingen

Inleiding

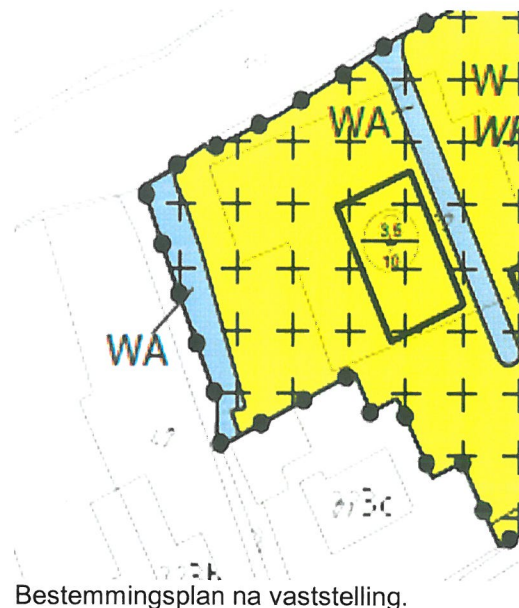
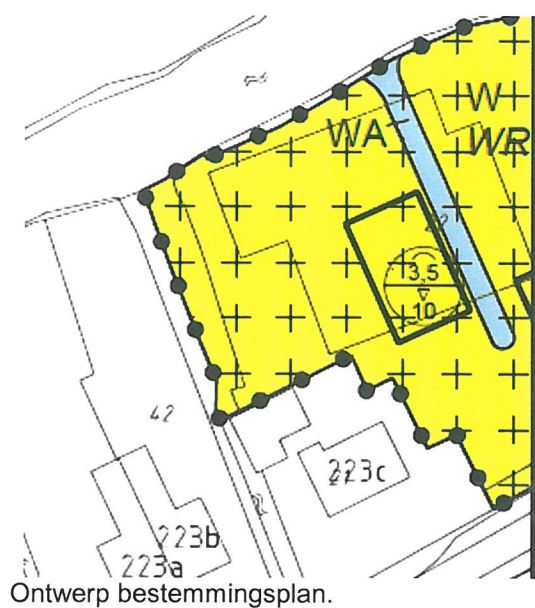
In de "Staat van wijzigingen" is de ambtshalve wijziging van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. De ingekomen zienswijze leidt tot de aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. De ambtshalve wijziging is voortgekomen uit een reactie op het ontwerp bestemmingsplan vanuit de Provincie Utrecht. De wijzigingen hebben betrekking op de verbeelding van het bestemmingsplan "Noordzijdseweg 225, Polsbroek".

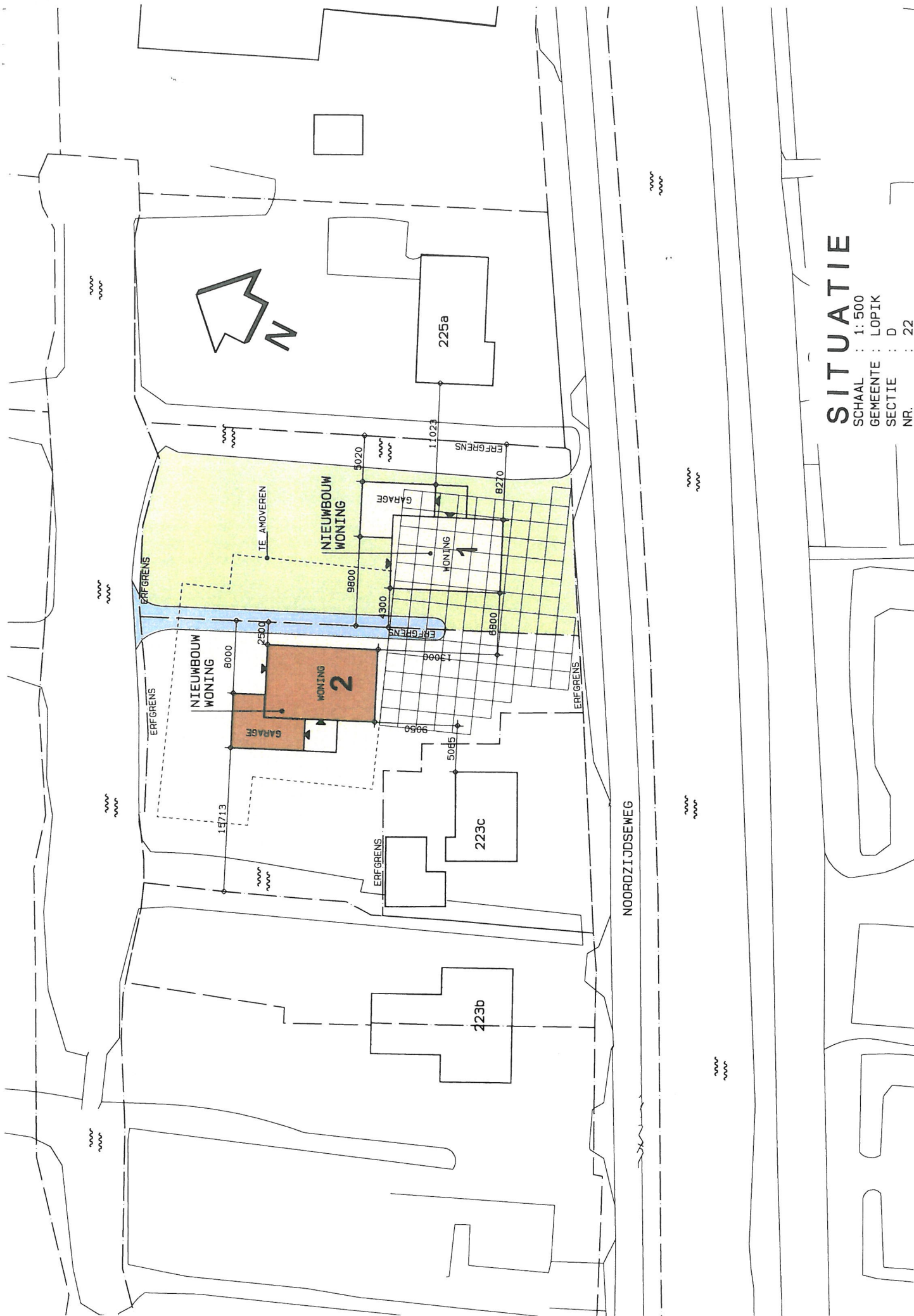
Toelichting

<i>Nr.</i>	<i>Verbeelding</i>	<i>Wijziging</i>	
1	Bouwvlak	Het bouwvlak van de in de zienswijze bedoelde woning is zodanig aangepast dat de afstand tot de gemeenschappelijke sloot tussen de percelen Noordzijdseweg 225 en Noordzijdseweg 225a is vergroot.	Zienswijze
2	Sloot westzijde plangebied.	Op 26 augustus 2011 heeft de provincie Utrecht een schriftelijke reactie ingediend. Het betreft hier een advies en geen zienswijze. De Provincie wijst in haar reactie terecht op de bestemming "Wonen" ter plaatse van de sloot grenzend aan de westelijke perceelsgrens. De Provincie Utrecht doet de aanbeveling deze bestemming te wijzigen in "Water". De aanbeveling zal overgenomen worden.	Ambtshalve

Bijlage I
Ambtshalve wijziging "reactie Provincie"

Zie bijgesloten reactie van Provincie Utrecht voor achtergrond behorende bij deze wijziging.



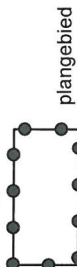


SITUATIE

SCHAAL : 1:500
GEMEENTE : LOPIK
SECTIE : D
NR. : 22

Legenda

Plangebied



plangebied

Bestemmingen

enkelbestemmingen



Water



Wonen

dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie



Waterstaat - Waterkering

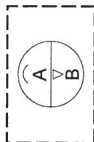
Aanduidingen

bouwvlak



bouwvlak

maatvoeringsaanduidingen



maximale goot- en bouwhoogte (m)

Verklaringen



ondergrond

BESTEMMINGSPLAN NOORDZIJDEWEG 225, POLSBROEK

Gemeente Lopik

NL.IMRO.0331.01nzweg225-BP01



schaal: 1:1000

formaat: A4

concept: 25-02-2011 / Svdk

voorstudie: / lekenaar

ontwerp: 28-06-2011 / SB

vastgesteld: / lekenaar

projectnr. OPDR: 2011/001

projectnr. VWP: 11INTV/001

bestandsnaam: 11INTV/001-005.dwg



Boschweg 107
Postbus 9
5280 AA Bommel
T 0411 653 590

www.viewpointbv.nl
info@viewpointbv.nl
F 0411 653 599

