

Nota van Inspraak en Overleg

Behorend bij het Ontwerp Bestemmingsplan Benschop-Oost

Versie 5

5 juni 2012

Inbo

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Benschop-Oost heeft op grond van de Inspraakverordening gemeente Lopik 2004 gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 15 februari 2012 tot en met 27 maart 2012. Binnen deze termijn heeft bovendien op 28 februari 2012 een informatie-/bijpraatavond plaatsgevonden waar belangstellenden kennis hebben kunnen nemen van de beoogde bouwplannen in Benschop-Oost.

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan een aantal overleginstanties, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

De inspraakprocedure, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om in de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan onvolkomenheden te signaleren. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 9 inspraakreacties ontvangen. Ook hebben twee overleginstanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

In deze Nota van Inspraak en Overleg geeft het college van burgemeester en wethouders formeel antwoord op de ontvangen reacties op het voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakreacties zijn conform de Wbp (Wet bescherming persoonsgegevens) geanonimiseerd.

De inspraak- en overlegreacties zijn kort samengevat en beantwoord. Tevens wordt aangegeven of er naar aanleiding van de reacties veranderingen dienen te worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties wordt de fase van het voorontwerp afgesloten.

De wijzigingen die uit de reacties voortkomen, dienen te worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan waarmee de bestemmingsplanprocedure formeel zal aanvangen.

Overlegreacties

#	Reactie	Beantwoording	Wijzigingen BP
1.	Provincie Utrecht, 22-03-2012		
	In de PRS is in de periode 2013 – 2025 voor de gemeente Lopik het totale woningbouwprogramma bepaald op 300 woningen, waarvan 180 woningen binnenstedelijk en 120 woningen uitbreiding (Benschop-Oost 80 woningen en Lopik-Oost 40 woningen). Het voorontwerpbestemmingsplan maakt nu 85 tot 100 woningen mogelijk. Dat is aanvaardbaar, mits het meerdere aantal te realiseren woningen in Benschop-Oost in mindering wordt gebracht in Lopik-Oost.	De argumentatie van de Provincie Utrecht betreffende de woningaantallen op het gebied van uitbreidingsplannen wordt onderschreven.	N.v.t.
	In de plantoelichting ontbreekt een mobiliteitstoets. Er moet onderzocht worden hoeveel verkeersbewegingen het nieuwe plan genereert en hoe het onderliggende bestaande wegennet de toegenomen verkeersstromen kan verwerken. Tevens moet worden omschreven hoe het nieuwe plan per OV wordt ontsloten.	Er wordt een mobiliteitstoets uitgevoerd. De conclusies hiervan worden opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Benschop-Oost.	De resultaten van de mobiliteitstoets opnemen in de toelichting van het bestemmingsplan.
#	Reactie	Beantwoording	Wijzigingen BP
2.	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 28-02-2012		
	Tekstuele opmerkingen: - De aanname dat 60% van de kavels zal worden verhard is prima, maar geen vuistregel van het waterschap. - Er is reeds gekozen voor een gescheiden stelsel, zodat 'of een verbeterd gescheiden stelsel' kan worden doorgehaald.	De tekstuele opmerkingen van het Hoogheemraadschap worden ter harte genomen en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Benschop-Oost	Tekstuele wijzigingen verwerken in de toelichting van het bestemmingsplan.
	Het Hoogheemraadschap wil betrokken blijven bij de verdere planvorming.	Het Hoogheemraadschap wordt zowel als adviesorgaan, als toetsende instantie bij de planvorming betrokken.	N.v.t.

Inspiraakreacties

#	Reactie	Beantwoording	Wijzigingen BP
1.	Inspreker 1, 16-02-2012		
	De ontsluitingsweg van het plan op Dorp past niet in de dorpse uitstraling en de historische lintbebouwing van Benschop.	Er wordt een ontsluitingsweg gerealiseerd tussen twee bestaande woningen in het lint. In de kern Benschop en ook in vergelijkbare kernen komen dergelijke oplossingen vaker voor. De ontsluitingsweg voor Benschop-Oost wordt bewust ingetogen van karakter, zodat het lint zo veel mogelijk in tact wordt gelaten en de ruimtelijke structuur geen geweld wordt aangedaan. Bij de verdere uitwerking van het ontwerp zal hier aandacht aan besteed worden.	N.v.t.
	De wegaansluiting van het plan op Dorp en de Mandemakersbrug komen ongeveer 20 meter uit elkaar te liggen. Dat is een verkeersonveilige situatie, vergelijkbaar met de kruising Oranje Nassaustraat - Dorpsbrug. Een alternatieve ontsluiting is via Oeverzegge, waarvoor huisnummer 50 gesloopt zou moeten worden.	Afgewogen is welke ontsluiting de minste gevolgen zal hebben voor zo min mogelijk aanwonenden en andere dorpsbewoners. Daarom is gekozen voor een eigen (auto)verkeersafwikkeling van de nieuwbouwwijk Benschop-Oost op Dorp. Een verkeersafwikkeling via de westzijde van het plangebied is niet wenselijk: - meer autoverkeer in Verweijlanden - sloop van een woning - bouwverkeer via de kern Benschop (Oeverzegge) De ontsluitingsweg ter hoogte van de Mandemakersbrug wordt zodanig ontworpen dat er een verkeersveilige situatie ontstaat. Mede om die reden zal ook de 30 km-zone in oostelijke richting uitgebreid worden. Inspreker geeft terecht aan dat er een vergelijkbare situatie is met de kruising Oranje Nassaustraat - Dorpsbrug. Er zijn echter geen feiten bekend die aantonen dat dit een verkeersonveilige situatie is. Uit de ongevallencijfers over de periode 2001 t/m 2010 blijkt, dat op de kruising Oranje Nassaustraat en de Dorpsbrug geen ongevallen zijn geweest.	N.v.t. Bij de verdere uitwerking van het ontwerp ten aanzien van de ontsluitingsweg en de Mandemakersbrug aandacht besteden aan het realiseren van een verkeersveilige situatie.
	De woningen aan Wederik hebben een nokhoogte van 8 meter, destijds bedoeld als overgang van bebouwing naar het open landschap. Ook voor de nieuwe woningen zou een nokhoogte van 8 meter voorgeschreven moeten worden.	Destijds waren inderdaad dergelijke eisen voor deze woningen. Dat is echter 20 jaar geleden. De markt en de eisen op het gebied van ruimtelijke ordening zijn veranderd. Gekozen is voor een tegenwoordig conventionele gebruikelijke maatvoering, bestaande uit nokhoogte van 11 meter en goothoogte van 6,5 meter, dat ruimtelijk als acceptabel wordt beschouwd.	N.v.t.
	De nieuwbouwwoningen moeten zodanig worden gesitueerd dat de privacy van de bestaande woningen maximaal gewaarborgd blijft.	De privacy wordt zoveel als mogelijk gewaarborgd door het verbreden van de bestaande sloot tussen de bestaande woningen en de nieuwbouw. Deze sloot wordt ongeveer 8 meter breed. Bovendien wordt opgaande beplanting gerealiseerd (bijvoorbeeld rietoevers) waardoor de nieuwe woningen afgeschermd zijn van de bestaande woningen. In de bestemming water wordt dit met een aanduiding 'groen' mogelijk gemaakt.	In de bestemming water is de opgaande beplanting mogelijk gemaakt.
#	Reactie	Beantwoording	Wijzigingen BP
2.	Inspreker 2, 01-03-2012		
	Inspreker heeft een bedrijf aan Dorp 99. Gevreesd wordt voor klachten van de nieuwe bewoners over mogelijk geluidsoverlast van de beregeningspomp op Dorp 99.	Het betreft een fruitteelt- en fruithandelsbedrijf. Het fruitteeltbedrijf valt onder de werkkingsfeer van het Besluit Landbouw. Voor de berekening van de boomgaard op Dorp 99 wordt gebruik gemaakt van een mobiele beregeningspomp. Een eventueel geluidsoverlast wordt niet zozeer veroorzaakt door de pomp zelf maar door de motor van de landbouwtrekker of door de motor die de pomp aandrijft. Een boomgaard wordt binnen het milieurecht niet	N.v.t.

		beschouwd als onderdeel van de inrichting. Uit jurisprudentie blijkt dat het niet mogelijk is om op grond van het Besluit Landbouw eisen te stellen aan het geluidsniveau van beregeningspompen, gesitueerd op een akkerland, weiland en in een boomgaard. Volgens het Besluit Landbouw kunnen deze alleen betrekking hebben op voorzieningen, werkzaamheden en activiteiten binnen de inrichting. De geluidsemissie van de landbouwtrekker en de motor die de pomp aandrijft, moet voldoen aan Europese normen. Daardoor is sprake van een acceptabele geluidssituatie. De nieuwbouw komt op ongeveer 245 meter afstand van het perceel te liggen. Het is daarom niet te verwachten dat de nieuwe woningen overlast zullen ondervinden. Bovendien liggen binnen deze afstand al milieugevoelige objecten (woningen).	
#	Reactie	Beantwoording	Wijzigingen BP
3.	Inspreker 3, 03-03-2012		
	De langzaam verkeersverbinding langs Oeverzegge 50 tast de privacy aan. Bovendien wordt deze brug extra belast door het vervallen van een andere langzaam verkeersverbinding tussen de nieuwbouw en de bestaande kern Benschop.	De langzaam verkeersverbinding wordt dusdanig ingepast dat de privacy zoveel als binnen het plan mogelijk is gerespecteerd. De brug wordt in het midden van de gereserveerde ruimte gesitueerd, zodat deze zoveel mogelijk van de naastliggende kavels afligt. Uiteraard moet de langzaam verkeersverbinding ook sociaal veilig zijn. Er is ten opzichte van eerdere schetsplannen een langzaam verkeersverbinding vervallen. Deze verbinding is voor een goede aansluiting op het langzaam verkeersnetwerk van de kern Benschop niet noodzakelijk.	N.v.t.
	Wat zijn de plannen met het groen naast Oeverzegge 50 en wordt inspraak verleend op de inrichting van de nieuwe langzaam verkeersverbinding?	De invulling van groenvoorziening valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Deze komt aan de orde bij het opstellen van het inrichtingsplan. Er zijn nog geen concrete plannen voor de inrichting van de langzaam verkeersverbinding aan de zijde van Oeverzegge.	N.v.t.
	Wat zijn de gevolgen voor de beschoeiing en de steiger in verband met het verbreden van de sloot?	De bestaande sloot wordt verbreed vanaf de kadastrale erfscheiding (ongeveer het hart van de huidige sloot). Aan de bestaande beschoeiingen en eventuele steigers wordt niet gewerkt. Ook het waterpeil zal hetzelfde blijven. De verwachting is, dat de bestaande oever voldoende stabiel blijft en er geen schade aan uw eigendom zal optreden. Voordat de werkzaamheden starten wordt door de projectontwikkelaar een schouw uitgevoerd, waarbij per kavel de huidige situatie en staat van onderhoud van de beschoeiing en/of steiger worden vastgelegd.	N.v.t.
	In de plantoelichting wordt aangegeven dat met het oog op de privacy rietoevers worden aangelegd. Deze komen in het bestemmingsplan niet terug, omdat blijkbaar voor een tuin-tegen-tuin-oplossing wordt gekozen.	Rietoevers zoals beschreven in de plantoelichting worden wel degelijk toegepast. In het ontwerp bestemmingsplan zullen deze rietoevers aan de westzijde van het plangebied in de planregels en plankaart mogelijk gemaakt worden met de aanduiding 'groen' binnen de bestemming 'water'. Binnen deze uitgeefbare zone wordt de mogelijkheid geboden om kleine steigers (maximaal 2 meter breed) tussen het riet te realiseren.	In de bestemming water is de opgaande beplanting mogelijk gemaakt.
	Door de nieuwbouw moet er fors worden geïnvesteerd in het behoud van de privacy. Hierdoor gaat het uitzicht op het landschap verloren. Inspreker gaat ervan uit dat hij hiervoor en voor de waardevermindering van de woning wordt	Niet ontkend wordt dat het uitzicht zal veranderen. Echter, voor het behoud van de privacy wordt geïnvesteerd in de aanleg van een brede sloot. De oplossing van tuinen tegenover tuinen is gebruikelijk in Nederland. Hier tussen wordt een sloot van circa 8 meter breed aangelegd.	N.v.t.

	gecompenseerd.		
	Met het oog op de privacy stelt inspreker voor om in het midden van de te verbreden sloot een rieteland aan te leggen en bij Oeverzegge 50 in plaats van een brug een vaste oeververbinding, waarbij de oevers zo worden ingericht dat de privacy van aanwonenden wordt gewaarborgd.	De ruimte voor de aanleg van een rieteland is te beperkt, o.a. in verband met de doorvaartbreedte van de maaiboot. De brug/vaste oeververbinding wordt in het midden van de gereserveerde ruimte gerealiseerd zodat deze zoveel mogelijk van de naastliggende kavels af ligt. Uiteraard moet de langzaam verkeersverbinding ook sociaal veilig zijn.	N.v.t.

#	Reactie	Beantwoording	Wijzigingen BP
4.	Inspreker 4, 11-03-2012		
	Ter hoogte van Wederik 22 is de sloot minder breed ingetekend dan de rest van de sloot. Inspreker verzoekt om deze ter hoogte van Wederik 22 net zo breed te maken.	Ter hoogte van Wederik 22 de sloot tot ongeveer 8 meter verbreden, zodat aan de zijde van het nieuwbouwplan één rechte oeverlijn ontstaat.	Op de verbeelding ter hoogte van Wederik 22 de sloot tot ongeveer 8 meter verbreden, zodat aan de zijde van het nieuwbouwplan één rechte oeverlijn ontstaat.
	Aandacht wordt gevraagd voor de privaatrechtelijke aspecten die het verbreden van de sloot met zich meebrengt in combinatie met de onderhoudsverplichting van de aanwonenden. Een eventueel andere onderhoudsmethode mag niet nadelig zijn voor de huidige aanwonenden.	De bestaande sloot wordt verbreed vanaf de kadastrale erfscheiding (ongeveer het hart van de huidige sloot). Aan de bestaande beschoeiingen en eventuele steigers wordt niet gewerkt. Ook het waterpeil zal hetzelfde blijven. De verwachting is dat de bestaande oever voldoende stabiel blijft en er geen schade aan uw eigendom zal optreden. Voordat de werkzaamheden starten wordt door de projectontwikkelaar een schouw uitgevoerd, waarbij per kavel de huidige situatie en staat van onderhoud van de beschoeiing en/of steiger worden vastgelegd. De verbreding van de sloot heeft geen wijziging in de onderhoudsverplichtingen van de huidige kavels tot gevolg.	N.v.t.
#	Reactie	Beantwoording	Wijzigingen BP
5.	Inspreker 5, 14-03-2012 en 17-03-2012		
(1)	De nieuwbouw en de verkeerstoename verstoren het uitzicht en de privacy. In het bijzonder betreft het probleem de meest zuidelijke brug voor het calamiteitenverkeer ter hoogte van Vogelkers. De beschikbare ruimte geeft de indruk dat geanticipeerd wordt op een extra auto-ontsluiting via Vogelkers. Inspreker gaat uit van een route voor uitsluitend langzaam verkeer.	De verbinding voor fietser en voetganger aan de zuidzijde van het plangebied wordt zo ontworpen, dat de nood- en hulpdiensten hiervan gebruik kunnen maken. Een wijk of buurt heeft altijd minimaal twee benaderingsroutes nodig voor het calamiteitenverkeer. Dat betekent dat de rijbaanbreedte op de brug minimaal 3,5 meter moet bedragen. Deze breedte is overigens te vergelijken met een brugbreedte voor uitsluitend langzaam verkeer, de constructie is alleen zwaarder. Wanneer de primaire route voor het calamiteitenverkeer via Dorp om wat voor reden dan ook geblokkeerd is, wordt de secundaire route via Vogelkers gebruikt. De opgenomen aanduiding 'brug' staat alleen langzaam verkeer en nood- en hulpdiensten toe. De reden dat de aanduiding 'brug' (en de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied) in het bestemmingsplan breder is ingetekend dan fysiek noodzakelijk is, dat de exacte locatie van de brug nog niet bekend is. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan wordt de exacte locatie van de brug onderzocht.	Indien de positie van de brug bekend is voordat het BP vastgesteld is, de verbeelding hierop aanpassen (minder gereserveerde ruimte voor de brugverbinding)

	Verzoek om planschadevergoeding in verband met aantasting van privacy en uitzichtbeperking.	Niet ontkend wordt dat het uitzicht zal veranderen. Echter, voor het behoud van de privacy wordt geïnvesteerd in de aanleg van een brede sloot. De oplossing van tuinen tegenover tuinen is gebruikelijk in Nederland. Hier tussen wordt een sloot van circa 8 meter breed aangelegd.	N.v.t.
(2)	Inspreker stelt de gemeente aansprakelijk voor mogelijke schade aan de beschoeiing als gevolg van het verdiepen en verbreden van de watergangen. evens graag overleg tussen de gemeente en de aanwonenden betreft de werkzaamheden.	De bestaande sloot wordt verbreed vanaf de kadastrale erfscheiding (ongeveer het hart van de huidige sloot). Aan de bestaande beschoeiingen en eventuele steigers wordt niet gewerkt. Ook het waterpeil zal hetzelfde blijven. De verwachting is dat de bestaande oever voldoende stabiel blijft en er geen schade aan uw eigendom zal optreden. Voordat de werkzaamheden starten wordt door de projectontwikkelaar een schouw uitgevoerd, waarbij per kavel de huidige situatie en staat van onderhoud van de beschoeiing en/of steiger worden vastgelegd.	N.v.t.
	Ter voorkoming van eventuele klachten verzoekt inspreker de toekomstige bewoners reeds bij de uitgifte van de kavels te informeren over de aanwezigheid van een postduivenhouder in de buurt.	Deze vraag valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Eventuele klachten in de toekomst zijn nimmer op voorhand uit te sluiten. Bovendien hebben belangstellenden voor een woning zelf ook een verantwoordelijkheid tot onderzoek van de woonomgeving.	N.v.t.
(3)	De voetgangersbrug tussen Fluitekruid 14/16 komt wel voor op de situatietekening, maar niet op de verbeelding van het bestemmingsplan.	Er is ten opzichte van eerdere schetsplannen een langzaam verkeersverbinding vervallen. Deze verbinding is voor een goede aansluiting op het langzaam verkeersnetwerk van de kern Benschop niet noodzakelijk.	In toelichting situatietekening aanpassen.
	In de zuidoostzijde van het plan is nog geen rekening gehouden met een ontsluiting.	De suggestie wordt ter harte genomen, ondanks dat er op de korte termijn geen plannen zijn voor verdere uitbreiding van Benschop in oostwaartse richting. De verbinding op het rieteiland zal oostwaarts doorgetrokken worden tot aan het water.	In de zuidoost zijde van het plan op de verbeelding de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' oostwaarts doortrekken tot aan het water.

#	Reactie	Beantwoording	Wijzigingen BP
6.	Inspreker 6, 15-03-2012		
	In het plan is een brug opgenomen voor de aansluiting op Vogelkers met de mogelijkheid van autoverkeer. Hiermee kan niet ingestemd worden: - Oorspronkelijk was er sprake van een smalle brug voor voetgangers en fietsers, nu is sprake van autoverkeer via Vogelkers. - Vogelkers ligt in een woonerfgebied en is niet geschikt als ontsluitingsweg voor een andere woonwijk. - Wanneer de brug als calamiteitenbrug wordt ingezet, is het wellicht een volgende stap om de brug te gaan gebruiken voor autoverkeer en bouwverkeer. Het bouwverkeer gaat dan door de hele wijk, wegen en bochten zijn daarvoor niet geschikt.	De verbinding voor voetgangers en fietsers aan de zuidzijde van het plangebied wordt zo ontworpen, dat de nood- en hulpdiensten hiervan gebruik kunnen maken. Een wijk of buurt heeft altijd hiervoor minimaal twee benaderingsroutes nodig. Dat betekent dat de rijbaanbreedte op de brug minimaal 3,5 meter moet bedragen. Deze breedte is overigens te vergelijken met een brugbreedte voor uitsluitend langzaam verkeer, de constructie is alleen zwaarder. Wanneer de primaire route voor het calamiteitenverkeer via Dorp om wat voor reden dan ook geblokkeerd is, wordt de secundaire route via Vogelkers gebruikt. De opgenomen aanduiding 'brug' staat alleen langzaam verkeer en nood- en hulpdiensten toe. De reden dat de aanduiding 'brug' (en de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied') in het bestemmingsplan breder is ingetekend dan fysiek noodzakelijk is dat de exacte locatie van de brug nog niet bekend is. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan wordt de exacte locatie van de brug onderzocht. Volgens het geldende bestemmingsplan 'Benschop – Verweijlanden 2' heeft Vogelkers de bestemming Verkeersdoeleinden. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor	Indien de positie van de brug bekend is voordat het BP vastgesteld is, de verbeelding hierop aanpassen (minder gereserveerde ruimte voor de brugverbinding)

	- In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de zuidzijde van het plan een fors verkeers- en verblijfsgebied opgenomen. Hetzelfde geldt voor de brug, terwijl op de situatiekaart sprake is van een smalle brug. Graag inpassing van de oorspronkelijk geplande brug voor voetgangers en fietsers.	wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, etcetera. Vogelkers is in praktische zin niet geschikt als definitieve nieuwe auto-ontsluiting voor de nieuwe buurt. Zoals eerder beschreven wordt de Vogelkers derhalve in de definitieve situatie niet als auto-ontsluiting gebruikt, maar wel als ontsluiting voor voetgangers en fietsers en als secundaire route voor nood- en hulpdiensten.	
#	Reactie	Beantwoording	Wijzigingen BP
7.	Inspreker 7, 19-03-2012		
	De gekozen ontsluiting pakt het meest nadelig uit voor Dorp 127. Het plan leidt tot een materiële schade (daling waarde huis) en immateriële schade (aantasting woongenot en overlast). Waarom is gekozen voor deze variant?	Er is gekozen voor een ontsluiting aan de noordzijde zodat er zo min mogelijk omwonenden last hebben van de ontsluitingsweg en het plangebied haar eigen ontsluiting krijgt op Dorp. Uiteindelijk is gekozen voor een pragmatische oplossing. Een dergelijke ontsluitingsweg (met een ingetogen karakter) kent een totale breedte van tussen 10 en 14 meter. Er is dan ook gezocht naar een locatie waar deze ontsluiting fysiek mogelijk is, waarbij de lintbebouwing zo min mogelijk wordt aangetast en zo min mogelijk (verschillende delen van) kavels worden aangetast. Uit onderzoek blijkt dat enkel de ruimte tussen uw kavelgrens en de woning op Dorp 123 de ruimte biedt om een dergelijke ontsluitingsweg aan te leggen, zonder woningen te hoeven slopen. De ontwikkelaar heeft inmiddels een overeenkomst met de eigenaar van kavel Dorp 123 gesloten.	N.v.t.
	Bezwaar tegen deze ontsluitingsweg tussen woningen Dorp 123 en Dorp 127, omdat: - de voorgenomen ontsluiting niet fraai is vanwege ligging tussen de bestaande bebouwing; - de verkeerssituatie rond de Mandemakersbrug en de nieuwe ontsluitingsweg onlogisch wordt en zelfs tot een gevaarlijke situatie kan leiden; - de voorgenomen ontsluiting halverwege een knik heeft en derhalve niet fraai is; - het argument dat de voorgenomen ontsluiting beter past bij lintbebouwing een gelegenheidsargument betreft; - de ontsluitingsweg zodanig is gepland dat het perceel Dorp 123 maximaal als inbreidingslocatie kan worden ingezet; - een ontsluiting via de Oeverzegge 50 volgens de briefschrijver veel meer voor de hand ligt; - de gekozen ontsluitingsweg zal leiden tot waardedaling van de woning - de ontsluitingsweg strak tegen de kadastrale erfscheiding wordt aangelegd en leidt tot onaanvaardbare aantasting van de privacy en het	Afgewogen is welke ontsluiting de minste gevolgen zal hebben voor zo min mogelijk aanwonenden en andere dorpsbewoners. Daarom is gekozen voor een eigen (auto)verkeersafwikkeling van de nieuwbouwwijk Benschop-Oost. Een verkeersafwikkeling via de westzijde van het plangebied is niet wenselijk: • meer autoverkeer in Verweijlanden • sloop van een woning • bouwverkeer via de kern Benschop (Oeverzegge) De ontsluitingsweg ter hoogte van de Mandemakersbrug wordt zodanig ontworpen dat er een verkeersveilige situatie ontstaat. Mede om die reden zal ook de 30 km-zone in oostelijke richting uitgebreid worden. Hoe ver de bestrating exact van de kadastrale erfscheiding van Dorp 127 komt te liggen is nog onbekend, daar het exacte profiel van de ontsluitingsweg nog onbekend is. Deze wordt in het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt. Indien u van mening bent dat uw woning woongenot en privacy dusdanig onder druk komen te staan door de aanleg van de ontsluitingsweg, kunt u een verzoek tot planschade indienen.	N.v.t.

	woongenot		
	Aantasting privacy door de aanleg van een watergang direct aan de perceelsgrens. Er kan dan immers op het achterste gedeelte van het perceel geen erfafscheiding worden geplaatst.	De mening, dat het plan de privacy aantast en een erfafscheiding niet mogelijk is, wordt niet gedeeld. Niet ontkend wordt dat het uitzicht zal veranderen, Echter, er wordt geïnvesteerd in de aanleg van een brede(re) sloot achter en langs Dorp 127.	N.v.t.
	De beoogde ontsluiting geeft aan Dorp extra verkeersdrukte en geluidsoverlast. Er wordt in het voorontwerp niet ingegaan op de overlast voor de bestaande bebouwing.	In het voorontwerpbestemmingsplan is inderdaad niet specifiek gekeken naar de geluidsoverlast van de nieuwe ontsluitingsweg in relatie tot uw woning. Aangezien de ontsluitingsweg een 30 km/u-weg is, is deze niet gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk hier aandacht aan te besteden. Uit aanvullend onderzoek blijkt dat de maximale geluidsbelasting op uw gevel als gevolg van de nieuwe ontsluitingsweg 46dB bedraagt. Dit is onder de maximale grenswaarde van 48dB die geldt voor gezoneerde wegen. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbare situatie.	Het aanvullende akoestisch onderzoek opnemen in de toelichting van het bestemmingsplan.
	De bouwwerkzaamheden vinden plaats in een periode van 6 jaar. De ontsluitingsweg zal dus 6 jaar als bouwweg worden gebruikt. Dit leidt tot overlast, onveilige situaties (ontbreken verlichting en verkeerssituatie) en mogelijke schade aan bestaande bebouwing. Bovendien zal het een negatieve uitstraling op de omgeving hebben.	Het bouwverkeer is geen aspect dat in een bestemmingsplan geregeld kan worden. Het klopt dat de ontsluitingsweg, zolang er bouwactiviteiten zijn, als bouwweg fungeert. Bij de start van de bouw zal er een schouw van uw woning plaatsvinden om een goede 'nul'-situatie voor alle partijen vast te stellen. Tijdens de bouw zal de tijdelijke situatie gemonitord worden. Mocht er onverhoopt door de werkzaamheden toch schade ontstaan aan uw eigendom, dan dient u dit direct te melden aan de toekomstige aannemer van de projectontwikkelaar voor een degelijke schadeafhandeling. De weg wordt tijdens de bouwperiode als bouwweg ingericht. Dat neemt niet weg dat de gemeente van de projectontwikkelaar eist dat de tijdelijke situatie overzichtelijk, netjes en veilig dient te zijn. Zo kan er bijvoorbeeld prima (tijdelijke) verlichting en een separaat trottoir worden aangelegd.	N.v.t.
#	Reactie	Beantwoording	Wijzigingen BP
8.	Inspreker 8, 23-03-2012		
	De goot- en bouwhoogte van de woningen aan Wederik zijn destijds vastgesteld op respectievelijk 4 m en 8 m. Voor de nieuwe woningen zou ook een vergelijkbare maximale nok- en goothoogte voorgeschreven moeten worden.	Destijds waren inderdaad dergelijke eisen voor deze woningen. Dat is echter 20 jaar geleden. De markt en de eisen op het gebied van ruimtelijke ordening zijn veranderd. Gekozen is voor een tegenwoordig conventionele gebruikelijke maatvoering, bestaande uit bouwhoogte van 11 meter en goothoogte van 6,5 meter, dat ruimtelijk als acceptabel wordt beschouwd.	N.v.t.
	Wat zijn de gevolgen van de werkzaamheden aan de te verbreden sloot voor de (privé)beschoeiing en steiger?	De bestaande sloot wordt verbreed vanaf de kadastrale erfafscheiding (ongeveer het hart van de huidige sloot). Aan de bestaande beschoeiingen en eventuele steigers wordt niet gewerkt. Ook het waterpeil zal hetzelfde blijven. De verwachting is dat de bestaande oever voldoende stabiel blijft en er geen schade aan uw eigendom zal optreden. Voordat de werkzaamheden starten wordt door de projectontwikkelaar een schouw uitgevoerd, waarbij per kavel de huidige situatie en staat van onderhoud van de beschoeiing en/of steiger worden vastgelegd.	N.v.t.
	Verwacht wordt een afname van privacy. Op welke wijze wordt dit gecompenseerd?	Niet ontkend wordt dat het uitzicht zal veranderen. Echter, voor het behoud van de privacy wordt geïnvesteerd in de aanleg van een brede sloot. De oplossing van tuinen tegenover tuinen	N.v.t.

		is gebruikelijk in Nederland. Hier tussen wordt een sloot van circa 8 meter breed aangelegd.	
	De situatieschets op de website van de gemeente geeft nog drie groene gebieden aan, het nieuwe plan slechts twee. Een deel van het groen lijkt verkocht aan de bewoners van Dorp 119. Wellicht dat meer groen gecreëerd kan worden tussen de bestaande woningen en het nieuwe gedeelte.	Het klopt dat er eerder drie groene ruimten in het plan waren opgenomen. In het voorliggende plan zijn dit er twee. Deze zijn noodzakelijk gebleken door de bedrijfsmilieuzonering die invloed heeft op de totale planstructuur. Binnen de contour behorende bij de bedrijfsmilieuzonering kunnen immers geen woningen worden gebouwd. Dat heeft geleid tot de huidige planopzet, waarbij de drie groene ruimten anders zijn gepositioneerd. De meest noordelijke groene ruimte wordt onderdeel van het lint en wordt uitgegeven aan Dorp 119. Deze kavel is niet openbaar en heeft de bestemming 'tuin', wat een zo groen mogelijk beeld zal waarborgen.	N.v.t.
	Op de bijpraatavond stond 'rekening houden met' en 'groene setting' hoog in het vaandel. Inspreker verwacht dat op initiatief van de gemeente gesprekken zullen plaatsvinden over de plannen.	Bij de projectontwikkelaar zal er op worden aangedrongen om op korte termijn, in ieder geval voordat de werkzaamheden starten, een overleg te organiseren met aanwonenden.	N.v.t.
#	Reactie	Beantwoording	Wijzigingen BP
9.	Inspreker 9, 25-04-2012		
	Inspreker is eigenaar van een gedeelte van de bestaande sloot. Welke gevolgen heeft het verbreden van de sloot voor de beschoeiing en het tuinhuisje?	De bestaande sloot wordt verbreed vanaf de kadastrale erfscheiding (ongeveer het hart van de huidige sloot). Aan de bestaande beschoeiingen en eventuele steigers wordt niet gewerkt. Ook het waterpeil zal hetzelfde blijven. De verwachting is dat de bestaande oever voldoende stabiel blijft en er geen schade aan uw eigendom zal optreden. Voordat de werkzaamheden starten wordt door de projectontwikkelaar een schouw uitgevoerd, waarbij per kavel de huidige situatie en staat van onderhoud van de beschoeiing, tuinhuisje en/of steiger worden vastgelegd.	N.v.t.
	Verwacht wordt een afname van uitzicht en privacy.	Niet ontkend wordt dat het uitzicht zal veranderen. Echter, voor het behoud van de privacy wordt geïnvesteerd in de aanleg van een brede sloot. De oplossing van tuinen tegenover tuinen is gebruikelijk in Nederland. Hier tussen wordt een sloot van circa 8 meter breed aangelegd.	N.v.t.
	In verband met de privacy is gesproken over rietkragen, maar deze worden in het bestemmingsplan niet teruggezien.	Rietoevers zoals beschreven in de plantoelichting worden wel degelijk toegepast. In het ontwerpbestemmingsplan zullen deze rietoevers aan de westzijde van het plangebied in de planregels en plankaart mogelijk gemaakt worden met de aanduiding 'groen' binnen de bestemming 'water'. Binnen deze uitgeefbare zone wordt de mogelijkheid geboden om kleine steigers (maximaal 2 meter breed) tussen het riet te realiseren.	In de bestemming water is de opgaande beplanting mogelijk gemaakt.
	Er zal moeten worden geïnvesteerd om de privacy te waarborgen. Inspreker gaat ervan uit dat hij hiervoor en voor de waardevermindering van de woning wordt gecompenseerd.	De situatie rondom uw woning zal inderdaad veranderen. Echter, voor het behoud van de privacy wordt geïnvesteerd in de aanleg van een brede sloot. De oplossing van tuinen tegenover tuinen is gebruikelijk in Nederland. Hier tussen wordt een sloot van circa 8 meter breed aangelegd.	N.v.t.

AANPASSINGEN VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Aanpassingen als gevolg van de reacties

Verbeelding:

- In de bestemming 'Water' aanduiding 'groen' opnemen.
- Ter hoogte van Wederik 22 de watergang tot ongeveer 8 meter verbreden, zodat aan de zijde van het nieuwbouwplan één rechte oeverlijn ontstaat.
- Indien de positie van de nieuwe brug bij Vogelkers bekend is voordat het bestemmingsplan is vastgesteld, de verbeelding hierop aanpassen (minder gereserveerde ruimte voor de brugverbinding)
- In de zuidoostzijde van het plangebied de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' doortrekken tot aan het water

Regels:

- Artikel 7 aanvullen met de aanduiding 'groen' voor opgaand groen en steigers

Toelichting:

- Het aanvullende akoestisch onderzoek opnemen.
- De mobiliteitstoets opnemen.
- Enkele tekstuele aanpassingen in de waterparagraaf.

Aanpassingen als gevolg van ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is ook een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan verwerkt. Deze worden, behoudens kleine redactionele aanpassingen en aanpassingen als gevolg van de verdere uitwerking, van het stedenbouwkundig plan, hieronder weergegeven.

Verbeelding:

- De percelen Dorp 123 en 127 met de bestemming Wonen in het plangebied opnemen.