



GEMEENTE
LOPIK

Nota van zienswijzen

Inclusief Staat van wijzigingen
Bestemmingsplan Salmsteke Uiterwaard
Februari 2022

Gemeente Lopik

Raadhuisplein 1
Postbus 50
3410 CB LOPIK

Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Zienswijzen	4
Staat van (ambtshalve) wijzigingen	10

Inleiding

Ten behoeve van de integrale gebiedsontwikkeling van Salmsteke zijn meerdere besluiten nodig. Besluiten die wettelijk gezien door verschillende bevoegde gezagen genomen dienen te worden. In verband hiermee is afgesproken dat het coördinerend orgaan met betrekking tot alle besluitvorming Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht is. Met betrekking tot het vaststellen van het bestemmingsplan blijft te allen tijde de gemeenteraad van Lopik het bevoegde gezag, ongeacht de coördinerende rol van Gedeputeerde Staten.

Het ontwerp van de twee projectplannen, de Milieueffectrapportage en de watervergunning hebben de coördinatie van de projectplanprocedure voor waterstaatswerken, conform paragraaf 2 van hoofdstuk 5 van de Waterwet doorlopen. Op de voorbereiding van deze besluiten is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Op grond van artikel 5.8 en 5.12 van de Waterwet coördineren Gedeputeerde Staten van Utrecht de bekendmaking van de besluiten die voor de uitvoering van het projectplan nodig zijn. Voor het ontwerp bestemmingsplan is artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Zienswijzen over de ontwerp-projectplannen, het Milieueffectrapport, het ontwerp bestemmingsplan, het ontwerp watervergunning konden gericht worden aan de Gedeputeerde staten van Utrecht.

Het ontwerpbestemmingsplan "Salmsteke Uiterwaard" heeft van 4 november 2021 tot en met 16 december 2021 voor een ieder ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. In de voorliggende Nota van Zienswijzen zijn de zienswijzen die betrekking hebben op het ontwerp bestemmingsplan samengevat en voorzien van een reactie.

Tijdens de terinzagelegging zijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan ingediend. Bij de beantwoording van de zienswijzen is aangegeven of een zienswijze leidt tot een aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan. Een overzicht van deze wijzigingen is opgenomen achterin de nota, in de staat van wijzigingen.

Zienswijzen

Datum van ontvangst en kenmerk

15 december pro forma/ aanvullend 28 december 2021 – 990440b02/FK

15 december pro forma/ aanvullend 23 december 2021 – 990459b03/FK

Vloeroppervlak horeca

In het bestemmingsplan is een bouwhoogte van 6,00 meter opgenomen. Dit biedt de mogelijkheid voor het maken van een verdiepingsvloer. Hierdoor kan het horeca vloeroppervlak van 450 m² worden overschreden. Reclamant verzoekt om aanpassing van de regels zodat de 450 m² horeca vloeroppervlak niet wordt overschreden.

Beantwoording zienswijze

Bij het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen hanteren burgemeester en wethouders de stedenbouwkundige bepalingen uit het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage 1 bij deze regels is gevoegd. Hierin staat beschreven dat: de maximale hoogte van het gebouw 1 bouwlaag is met kap. Goothoogte is maximaal 3 meter, nokhoogte maximaal 6 meter boven vloerpeil. De 450 m² Horeca Vloeroppervlak ziet overigens op de totale afmeting en zou ook gelden wanneer wel in meerdere lagen gebouwd zou worden. Voor de helderheid en consistentie wordt aan de regels toegevoegd dat gebouwd mag worden in ten hoogste 1 bouwlaag.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren, met dien verstande dat wel aanleiding bestaat om in de regels van het bestemmingsplan aan te passen dat er gebouwd mag worden in ten hoogste 1 bouwlaag.

Natuureducatie behoort bij horeca oppervlak

Reclamant geeft aan dat natuureducatie onderdeel uitmaakt van het horeca vloeroppervlak en dat dit in de regels van het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Beantwoording zienswijze

De maximale bebouwingsoppervlakte is 450 m² met daaraan toegevoegd aan de zuid- en westzijde een terras van maximaal 4 meter breed. Daarnaast is er een bouwvlak opgenomen waarbinnen deze activiteiten plaats moeten vinden. Binnen deze kaders dient alles te worden ondergebracht, inclusief eventuele natuureducatie.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Binnenplanse afwijking horeca vloeroppervlak

In artikel 4.3 van het bestemmingsplan is een afwijking van 100 m² op het horeca vloeroppervlak van 450 m² opgenomen. Reclamant verzoekt dit aan te passen omdat de 450 m² na een forse discussie tot stand is gekomen.

Beantwoording zienswijze

Deze afwijkingsbevoegdheid ziet niet op het horeca vloeroppervlak, maar op de totale bebouwingsoppervlakte en heeft betrekking op ondergeschikte functies. Ten aanzien van het horeca vloeroppervlak is er in dit bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen en kan dus tot ten hoogste 450m² HVO gerealiseerd worden.

De afwijkingsbevoegdheid uit artikel 4.3 gaat derhalve over ondergeschikte ruimtes. Functioneel ondergeschikt wil zeggen dat het gebruik ondergeschikt is aan de functie van het gebouw waarbij gebouwd wordt. Hierbij gaat het om bijvoorbeeld een losstaand toiletgebouw. Gelet op het gesprek met de omgeving over de omvang van een horeca paviljoen wordt de afwijkingsbevoegdheid aangepast van 100 m² naar 50 m².

In de ontwerp bestemmingsregeling was abusievelijk opgenomen dat dit enkel mocht gaan om 'bouwwerken, geen gebouw zijnde' derhalve is toegevoegd dat deze afwijkingsbevoegdheid geldt voor 'bijbehorende bouwwerken'.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren met dien verstande dat wel aanleiding bestaat aan artikel 4.3 toe te voegen dat dit artikel bedoeld is voor 'bijbehorende bouwwerken'.

Verkeersafwikkeling

Uit de berekeningen van Goudappel (bijlage J1 MER) blijkt dat in de huidige situatie sprake is van 600 tot 650 motorvoertuigen per etmaal en met een situatie 450 mw BVO 1.000 motorvoertuigen per etmaal. Volgens appellanten een toename van meer dan 50%. Verzoek om aan te geven hoe de definitieve verkeersafwikkeling gaat plaatsvinden en nader te onderbouwen of het akoestisch onderzoek is gebaseerd op 1.000 motorvoertuigen per etmaal.

Beantwoording zienswijze

Het uitgevoerde verkeerskundige onderzoek maakt duidelijk dat de maximaal theoretische toename (in de praktijk is dit naar alle waarschijnlijkheid kleiner) in verkeersgeneratie, op piekmomenten maximaal circa 400 extra bewegingen zijn. Deze kunnen goed afgewikkeld worden binnen het bestaande wegennet. Hiermee is onderbouwd dat de definitieve verkeersafwikkeling op dezelfde wijze wordt afgewikkeld als in de huidige situatie. Het akoestisch onderzoek, wat uitsluitend betrekking heeft op de in het gebied toegevoegde horeca, is gebaseerd op dezelfde uitgangspunten als het verkeersonderzoek (afmeting, aantallen personen, openingstijden etc.) en gaat uit van 280 bewegingen van auto's en 4 kleine vrachtwagens.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren en te verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze als hierboven en de bijlage 'Verkeerskundige ontsluiting Salmsteke' bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Effecten op de natuur

In het Integraal Ontwerp Salmsteke VO+ van 17 mei 2021 worden de effecten op de natuur beschreven. Het blijkt dat de plannen negatieve effecten hebben op waardevolle flora en fauna. De effecten zijn echter onvoldoende onderzocht o.a. vliegroutes en foerageergebieden voor de vleermuizen en onduidelijk is hoe de negatieve effecten van de heikikker worden gemitigeerd. In de plannen wordt geen rekening gehouden met de aanwezige soorten en ontbreken passende mitigerende maatregelen. De plannen kunnen dan ook niet worden vastgesteld.

Beantwoording zienswijze

In het nader onderzoek van september 2021 is tijdens twee uitgevoerde rondes de aanwezigheid van een vliegroute voor vleermuizen niet vastgesteld. In tegenstelling tot de initiële verwachting: 'dijk functioneert als vliegroute' is de tegenstelling waargenomen 'de vleermuizen vliegen vanaf noord naar zuid'. De verstoring ten aanzien van vliegroutes van vleermuizen is daarom niet aan de orde. Het plangebied heeft in de actuele situatie geen verblijffunctie voor vleermuizen. De in de omgeving van het plangebied verblijvende vleermuizen foerageren vooral boven het groen en vochtige terreindelen. Bij sommigen gebouwen en bomen zijn paarterritoria van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis vastgesteld. Gezien er in de omgeving van het noordelijk gelegen paarterritorium slechts twee bomen worden gekapt (bij oprijlanen, net buiten het paarterritorium) is de verstoring ten aanzien van dit territorium niet aan de orde. Het plangebied functioneert plaatselijk als foerageergebied voor vleermuizen. Echter is hier geen sprake van een essentiële functie, aangezien het plangebied door weinig individuen - en slechts plaatselijk - in gebruik is - en de omgeving een overvloed aan foerageermogelijkheden biedt. Verder worden de werkzaamheden gefaseerd uitgevoerd zodat er altijd beschikbare foerageergebieden overblijven.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Prolock schermen

Geen rekening is gehouden met negatieve effecten op de aanwezige fauna aangaande geluidsoverlast bij het plaatsen van de Prolock schermen. Dit dient beter te worden onderbouwd.

Beantwoording zienswijze

De uitvoeringswerkzaamheden van het plaatsen van het prolock scherm zijn afgestemd met bevoegd gezag (Provincie Utrecht). Er zal voor de Realisatiefase een Ecologisch Werkprotocol opgesteld worden waarin maatregelen ten behoeve van de aanwezige fauna worden opgenomen. Wat betreft een aanwezige steenuil is gesteld dat naast maatregelen in het Ecologisch werkprotocol deze soort gewend is aan een bepaalde mate van verstoring omdat zij leven in een bebouwde omgeving en de werkzaamheden van bepaalde duur zijn. Aangaande

de heikikker is bekend dat deze niet verstoringsgevoelig is. Betreffende de vleermuis kan ook worden gesteld dat in relatie tot de werkzaamheden dit niet tot verstoring leidt.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Heikikker

Onduidelijk is hoe negatieve effecten van de heikikker worden gemitigeerd.

Beantwoording zienswijze

In de rapportage van juni 2021 staat beschreven dat de planontwikkeling een tijdelijk negatief effect heeft op een kleine populatie (ongeveer 18 individuen) van de beschermde heikikker. Door voldoende maatregelen te treffen (tijdelijke en permanente), worden negatieve effecten voor deze soort als geheel voorkomen en wordt een duurzame instandhouding van deze populatie gewaarborgd. De maatregelen dienen te worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol. Om deze maatregelen te waarborgen is een ontheffing aangevraagd op basis van de Wet natuurbescherming. Deze is verleend op 16 december 2021.

Onderhavig activiteitenplan is ingediend t.b.v. de ontheffing in het kader van onderdeel soorten van de Wnb. De te nemen maatregelen zijn in te delen in de volgende drie stappen:

- onderzoek locatie voor de ingreep ongeschikt maken voor beschermde soorten;
- veldbezoek (actualisatie van gegevens) en controleronde(s) om afwezigheid beschermde soorten op moment van ingreep aan te tonen;
- in de nieuwe situatie duurzame verblijfsmogelijkheden voor beschermde soorten creëren.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Beschermde nesten

Onderzoek naar jaarrond beschermde nesten is niet afgerond.

Beantwoording zienswijze

Het nader onderzoek naar jaarrond beschermde nesten was begonnen in 2019 en is afgerond in 2020. De jaarrond beschermde nesten zijn als eerste onderzocht middels een effectbeoordeling (WAB005593-D-031, d.d. 10 april 2019)) en dan dor een nader onderzoek naar jaarrond beschermde nesten (Lieveense, WSP, WAB010194-D-061 d.d. 6 juli 2020). De enige beschermde vogelsoort die we hebben aangetroffen is de steenuil. In de e-mail van 4 november 2021 is toestemming gekregen (Provincie Utrecht) om ten aanzien van de steenuil volgens een ecologisch werkprotocol en onder ecologische begeleiding te werken. In de loop van dit project heeft de RUD vragen gesteld ten aanzien van andere beschermde soorten en ook weidevogels. De gestelde vragen zijn beantwoord en als aanvulling is ook een nieuwe quickscan uitgevoerd (de eerste was reeds verouderd, > 3 jaar). Met de Provincie Utrecht is afgesproken dat buiten het broedseizoen gewerkt wordt en dat er in de omgeving van het verblijf geen

verlichte opslagplaats wordt geplaatst (zie WAB015293_onderbouwing steenuil_aanvulling). Deze maatregelen en andere uitvoeringsmaatregelen ter bescherming van de ecologie worden uitgewerkt in een nog op te stellen ecologisch werkprotocol waarbij tevens wordt uitgegaan van ecologische begeleiding tijdens de werkzaamheden.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Stikstofdepositie

Het onderzoek Stikstofdepositie van WSP gaat uit van een emissie vermindering met 90% door bestaande machines te voorzien van NOx filter in combinatie met AdBlue brandstof. Berekening van 10% originele emissie wordt als erg opportuun gezien waardoor de toename van stikstofdepositie te laag is berekend.

Beantwoording zienswijze

Door de aannemer is een inschatting gemaakt van de inzet van de machines voor het uitvoeren van de werkzaamheden (uitgaande van het aantal machines en duur van de inzet van deze machines). Deze inschatting is gebruikt voor de berekening. Daarnaast heeft de aannemer aangegeven dat het met de genoemde maatregelen mogelijk is de emissie te reduceren tot 10% van de originele emissie. Het is aan de aannemer om de werkzaamheden uit te voeren binnen de door hem geformuleerde randvoorwaarden.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Inzet materieel

De verwachting is dat bij het plaatsen van filterschermen zwaarder materieel wordt ingezet de eerste veldproef in ogenschouw nemend. Gesteld is dat geen vrachtauto is opgenomen voor de aan- en afvoer van materieel en dat uitgegaan wordt van een Caterpillar 330 hydraulische rupskraan terwijl de uitvoeringsmethode nog niet bekend is. De Aerius berekening houdt geen rekening met zwaarder en meer materieel.

Door de aannemer is een inschatting gemaakt van de inzet van de machines voor het uitvoeren van de werkzaamheden (uitgaande van het aantal machines en duur van de inzet van deze machines). Deze inschatting is gebruikt voor de berekening. Daarnaast wordt de uitkomst van de eerste veldproef momenteel nog bestudeerd en volgt nog een tweede veld proef die onder andere betrekking heeft op de uitvoeringsmethode. De conclusie dat zwaarder en meer materieel ingezet dient te worden kan dus op dit moment niet worden gesteld en wordt niet onderschreven. Op het moment dat de uitvoeringsmethode bekend is wordt een nieuwe berekening uitgevoerd.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Aerius update

Verzocht wordt de stikstofdepositie opnieuw te berekenen met de laatste updates van de Aerius calculator, de laatste wet- en regelgeving, de laatste jurisprudentie, de juiste input en het worst case scenario betreft de uitvoering.

Beantwoording zienswijze

De berekeningen zijn destijds uitgevoerd op basis van de op dat moment geldende inzichten, wet- en regelgeving etc. De geactualiseerde tool van AERIUS is sinds 19-01-2022 beschikbaar. Op basis van deze nieuwe/geactualiseerde AERIUS calculator is een nieuwe berekening voor de gebruiksfase gemaakt. Er wordt voor alle scenario's minder stikstofdepositie berekend. Ten opzichte van het bestaand gebruik is een toename berekend van 0,01 in plaats van 0,02 in geval van scenario 1 en géén toename meer in geval van scenario 2. Zie hier voor de geactualiseerde rapportage (WABXX).

Op het moment dat de tweede veldproef is uitgevoerd en de resultaten hiervan bekend zijn wordt opnieuw een AERIUS berekening uitgevoerd op basis van de geldende inzichten, wet- en regelgeving.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Staat van (ambtshalve) wijzigingen

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Ten gevolge van de ingediende zienswijzen, zullen de volgende wijzigingen worden doorgevoerd ten behoeve van het definitieve bestemmingsplan.

Aanpassen artikel 4.2 met toevoeging dat er gebouwd mag worden in ten hoogste 1 bouwlaag.

Aanpassen artikel 4.3 als volgt:

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2 ten behoeve van het bouwen van:

- a. bijbehorende bouwwerken, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m en een totale oppervlakte van ten hoogste 50 m²
,mits
- b. door de aanwezigheid van de beoogde bouwwerken de waterstaatsdoeleinden niet onaanvaardbaar worden belemmerd en Rijkswaterstaat terzake is gehoord.

Toevoegen Ontheffing wet Natuurbescherming Provincie Utrecht 16-12-2021/Z-WNB-RI-REG-2021-1085.

Toevoegen mail provincie Utrecht d.d. 4-11-2021
WAB015293_onderbouwing steenuil_aanvulling.

Toevoegen geactualiseerde rapportage WABXX.