



GEMEENTE
LOPIK

Nota van zienswijzen

Inclusief Staat van wijzigingen
Bestemmingsplan Boveneind NZ sectie E
nummer 1021 te Benschop.

Gemeente Lopik

Raadhuisplein 1
Postbus 50
3410 CB LOPIK

Inhoudsopgave

Inleiding.....	3
Zienswijzen	4
Staat van (ambtshalve) wijzigingen	6

Inleiding

Op 20 december 2023 maakten burgemeesters en wethouders van de gemeente Lopik bekend dat het ontwerp bestemmingsplan 'Boveneind Noordzijde sectie E nummer 1021 te Benschop' (planidentificatie NL.IMRO.0331.BeNz112Bnschp-ON01) gedurende zes weken ter inzage kwam te liggen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vervolgens van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen.

Alle stukken konden gedurende deze periode op afspraak worden ingezien op het gemeentehuis, **evenals** digitaal op www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen genoemde termijn heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerp bestemmingsplan. Tevens is het ontwerp bestemmingsplan toegezonden aan Hoogheemraadschap, de VRU en de provincie Utrecht.

De gemeente heeft één zienswijze ontvangen.

Ontvankelijkheid zienswijze

De ontvangen zienswijze is van de provincie Utrecht en is tijdens de inzagetermijn ingediend en voldoet aan de indieningsvereisten. De zienswijze is daarmee ontvankelijk en wordt in de besluitvorming betrokken.

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.

Zienswijze

Provincie Utrecht

d.d. 23 januari 2024, binnengekomen 30 januari 2024

kenmerk: UTSP – 1737830539-32553

De zienswijze van de provincie ziet op drie onderwerpen

1. Ganzenrustgebied
2. Ruimte voor ruimte
3. Cultuurhistorisch Hoofdstructuur (CHS)

1. Ganzenrustgebied

Samenvatting

Ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan gold de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht (IOV). Het perceel ligt in een ganzenrustgebied. Op grond van de IOV is het verboden de foerageerfunctie van een gebied opzettelijk teniet te doen. De provincie is van mening dat door de bouw van de woning er per saldo grasareaal verloren gaat, hetgeen betekent dat het plan in strijd is met het betreffende verbod.

Na overleg met de provincie heeft zij aangegeven dat wanneer wij er van overtuigd zijn dat er geen sprake is van een voor ganzen geschikt foerageergebied, wij dit overtuigend dienen te onderbouwen.

Reactie

Op 6 november 2024 hebben wij van de initiatiefnemer een ecologisch onderzoek ontvangen. Met dit rapport wordt aangetoond en onderbouwd dat er op het perceel sectie E nummer 1021 nooit sprake kan zijn geweest van een voor ganzen geschikt rust- en foerageergebied.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond omdat is onderbouwd waarom er geen sprake is van foerageergebied.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wel zal het ecologisch onderzoek worden toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

2. Ruimte voor ruimte

Samenvatting

Op grond van de IOV is, wanneer 750 m² tot 2500 m² aan bebouwing wordt gesloopt, de bouw van één woning toegestaan. De provincie is van mening dat er te kort is aan sloopmeters om een woning toe te staan. Op het perceel zelf wordt een schuur gesloopt van 79 m². De overige sloopruimte komt van andere locaties en is allemaal inmiddels gesloopt. In principe tellen in het verleden gesloopte gebouwen niet mee in de berekening tenzij goed onderbouwd wordt waarom eerder gesloopt moest worden. Van één van de locaties vindt de provincie de onderbouwing onvoldoende en daarom wil zij deze niet meenemen in de berekening.

Reactie

De bewoner van de locatie die volgens de provincie niet kan worden meegeteld heeft inmiddels schriftelijk naar ons gereageerd. De sloop van het gebouw was noodzakelijk omdat er asbest in zat en door de slechte staat van het gebouw was het een gevaar voor de gezondheid.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond omdat voldoende kan worden onderbouwd dat voortijdige sloop van (een gedeelte) van de sloopruijnte noodzakelijk was. De sloopruijnte is daardoor voldoende voor de bouw van één woning.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.Cultuurhistorische Hoofstructuur(CHS)

Samenvatting

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een locatie binnen de CHS moeten regels worden opgenomen ter bescherming en benutting van deze waarden. Een goed onderbouwd inrichtingsplan is een vereiste. In het bestemmingsplan is onvoldoende duidelijk gemaakt op welke wijze er een versterking van de cultuurhistorische waarden plaatsvindt.

Reactie

In het belang van een goede onderbouwing is MooiSticht gevraagd om een inrichtingsplan op te stellen dat voldoet aan de eisen van de provinciale verordening.

Conclusie

De zienswijze is gegrond omdat onvoldoende was aangegeven hoe de versterking van de cultuurhistorische waarden plaatsvindt.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen voor het uitvoeren van het inrichtingsplan zoals opgenomen in het advies van MooiSticht.

Staat van (ambtshalve) wijzigingen

1. Toelichting: Ecologisch rapport van Bureau Natuurzorg d.d. 30 oktober 2024 toevoegen als bijlage;
2. Toelichting: Het definitieve besluit Hogere grenswaarden Wet geluidhinder toevoegen aan de bijlagen;
3. Regels: bij artikel bouwen een voorwaardelijke verplichting opnemen voor het uitvoeren van het inrichtingsplan conform het advies van MooiSticht;
4. Regels: Advies MooiSticht inzake inrichting perceel opnemen als bijlage.