

# **Nota van Inspraak en vooroverleg**

## **Bestemmingsplan Uitweg Uitbreiding 2**

## Inleiding

In het kader van de 'Inspraakverordening gemeente Lopik 2004' heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Uitweg Uitbreiding 2' met bijbehorende stukken van 23 december 2015 tot en met 2 februari 2016 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Lopik. Tevens was het bestemmingsplan in deze periode beschikbaar op de gemeentelijke website [www.lopik.nl](http://www.lopik.nl) en op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het kader van de inspraak is één reactie ontvangen.

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er, op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), vooroverleg plaatsgevonden met organisaties van het rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn en met het betrokken waterschap.

In het kader van het vooroverleg zijn vier reacties ontvangen.

Behalve inspraak- en overlegreacties kunnen wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan ook hun oorzaak vinden in nieuwe of gewijzigde inzichten en het herstel van onjuistheden. Dit betreffen de ambtshalve wijzigingen.

In paragraaf 1 en 2 van deze nota wordt een samenvatting gegeven van zowel de inspraakreactie als de overlegreacties. Elke reactie wordt beantwoord en er wordt aangegeven of dit leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In paragraaf 3 worden alle aanpassingen, inclusief de ambtshalve, die worden aangebracht in de toelichting, regels en verbeelding van het plan samengevat weergegeven in een Staat van wijzigingen.

# 1. Inspraakreactie

## Samenvatting

Inspreker merkt op dat de stankcirkel van zijn bedrijf niet op de juiste schaal is ingetekend in het bestemmingsplan. Zoals nu ingetekend staan 2 van de 4 woningen binnen de stankcirkel.

Voorts merkt inspreker op dat wanneer de woningen wel op voldoende afstand worden gebouwd, tegen de weg Hof van Batuwe aan, er nog de mogelijkheid openblijft voor vergunningsvrij aanbouwen. Hierdoor wordt er alsnog binnen de stankcirkel gebouwd. Inspreker wil dat er op minimaal 54 meter wordt gebouwd, gemeten vanaf de hoek van de jongveestal van zijn bedrijf. Voorafgaand aan de bouw wil inspreker zelf de maten na uitzetten controleren.

## Reactie gemeente

### *Vaste afstand*

In het veld is de vaste afstand van 50 meter nagemeten vanaf de jongvee stal tot aan het bouwvlak van de woonbestemming (grens geurgevoelig object). Vanaf dit punt zal het bouwvlak worden opgenomen op de verbeelding (zie bijlage II). Daarnaast kan in de toelichting nog een extra uitleg worden opgenomen dat op deze wijze kan worden gemeten.

### *Vergunningsvrij bouwen*

Vergunningsvrij bouwen in de stankcirkel wordt in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) artikel 5, niet uitgesloten. In artikel 5 zijn uitzonderingen voor vergunningsvrij bouwen opgenomen die alleen op specifieke gevallen betrekking hebben (bijv. bij veiligheidscontouren, monumentenwet). Op dit moment is het mogelijk dat er vergunningsvrij een geurgevoelig object (bijv. uitbreiding van de woning) in de stankcirkel wordt gebouwd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening mag er niet alleen aan de Bor worden getoetst, maar moet er een totaalafweging worden gemaakt. De mogelijkheid openlaten voor het ontstaan van vergunningsvrije geurgevoelige objecten binnen de vaste afstand van 50 meter is geen goede ruimtelijke ordening. Om dit te voorkomen wordt het als volgt in het bestemmingsplan opgenomen:

1. ter plaatse van de stankcirkel een bebouwingsvrije zone opnemen op de plankaart voor geurgevoelige objecten. Dit kan door een 'Milieuzone-geurzone', met bouwregels, afwijken van de bouwregels en een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Vergunningsvrij bouwen mag alleen op een erf dat voor bebouwing in aanmerking komt, door expliciet te bepalen dat er geen geurgevoelige objecten gebouwd mogen worden, kan er ook niet vergunningsvrij worden gebouwd.
2. voor de bijbehorende bijgebouwen die conform het onderhavige bestemmingsplan zijn toegestaan stel ik voor, ter voldoening aan de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een gebruiksregel in artikel 3 Wonen op te nemen:  
Onder gebruik strijdig ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone-geurzone' in ieder geval te verstaan het gebruik van de gronden en opstallen voor:
  - a. zelfstandige bewoning of afhankelijke bewoning, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
  - b. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als bewoning of afhankelijke woonruimte.

## Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast. Op de verbeelding wordt het bouwblok van de twee noordelijke woningen in oostelijke richting opgeschoven. De toelichting wordt aangevuld met een uitleg over de wijze van meten.

Ter plaatse van de stankcirkel wordt een gebiedsaanduiding 'Milieuzone-geurzone' opgenomen met daaraan gekoppeld regels, verbod en afwegingskader.

In de regels wordt opgenomen dat gebruik van (aangebouwde)bijgebouwen ter plaatse van de 'Milieuzone-geurzone' voor bewoning, of afhankelijke bewoning strijdig is.

## 2.Overlegreacties

*Provincie Utrecht; kenmerk 817AFEE5 d.d. 18 januari 2016*

Provincie geeft aan dat er geen aanleiding is om opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie.

Reactie voor kennisgeving aangenomen

Reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

*Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden; d.d. 16 februari 2016*

Het waterschap geeft aan in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan. Het plan komt overeen met de afspraken zoals die in 2011 tussen gemeente en waterschap zijn gemaakt. Voor de aanleg moet nog wel een watervergunning worden aangevraagd.

Reactie voor kennisgeving aangenomen. Voor wat betreft de aanvraag watervergunning is het de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.

Reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

*Gasunie Transport service B.V.; d.d.12 januari 2016*

Gasunie geeft aan dat het plan door hen is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het ministerie van I&M voor de aardgastransportleidingen. Op grond van deze toetsing is de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtsbijgelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie voor kennisgeving aangenomen.

Reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

*Veiligheidsregio Utrecht(VRU); kenmerk 16.0001551 d.d. 20 januari 2016*

VRU stellen vast dat alle relevante zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig waarvoor verantwoordingsplicht geldt voor het groepsrisico. Er zijn voldoende bluswatervoorzieningen.

VRU ziet geen aanleiding tot het nemen van aanvullende maatregelen.

Reactie voor kennisgeving aangenomen.

Reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

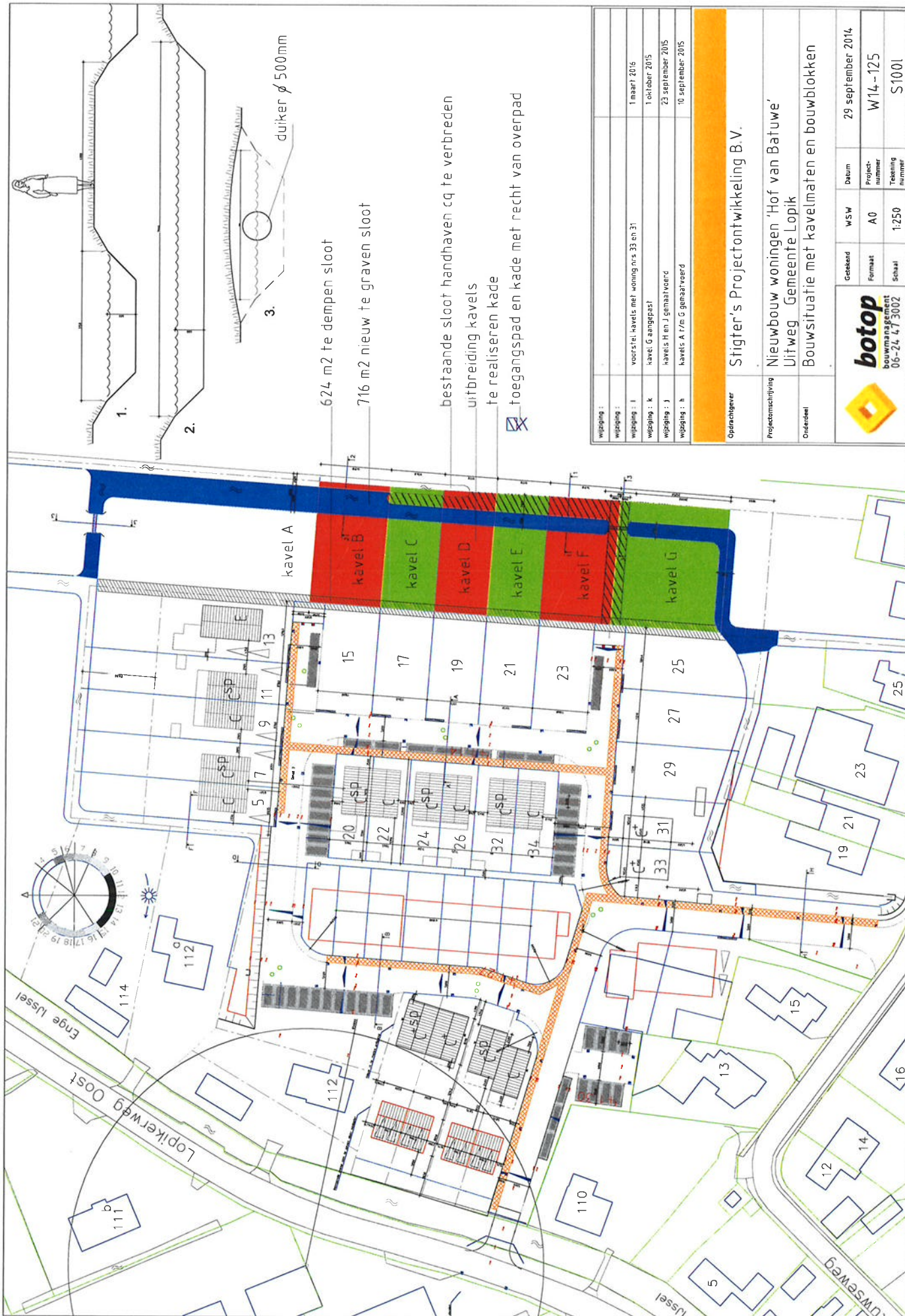
### 3. Staat van wijzigingen

In deze staat worden alle aanpassingen, inclusief de ambtshalve, die worden aangebracht in de toelichting, regels en verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan samengevat weergegeven.

nr.		wijziging	
1.	verbeelding	Verschuiving van het bouwblok	inspraakreactie
2.	toelichting	Aanvullen met uitleg wijze van meten	inspraakreactie
3.	verbeelding	Ter plaatse van stankcirkel opnemen Milieuzone-geurzone	inspraakreactie
4.	regels	Opnemen bouwregels, afwijken van de bouwregels en wijzigingsbevoegdheid t.v.b. Milieuzone-geurzone	inspraakreactie
5.	regels	In de regels opnemen dat in de Milieuzone-geurzone gebruik van (aangebouwde)bijgebouwen voor bewoning of afhankelijke bewoning strijdig is	inspraakreactie
6	regels	Toevoegen begripsbepaling geurgevoelig object	
7	regels	Toegevoegd aan begripsbepaling, bouwwerk; bedoeld om ter plaatse te functioneren	
8	regels	Begripsbepaling erf aangepast conform de Bor	
9	regels	Begripsbepaling bijbehorend bouwwerk en 3.2.2 aangepast conform de Bor	
10	regels	Begripsbepaling voorgevelliijn toegevoegd	
11	regels	3.2.2 b oppervlakte perceel 250m2 laten vervallen	

Bijlage I

Ingekomen inspraakreactie (niet bijgevoegd i.v.m. anonimiseren)



624 m<sup>2</sup> te dempen sloot

716 m<sup>2</sup> nieuw te graven sloot

bestaande sloot handhaven cq te verbreden  
 uitbreiding kavels  
 te realiseren kade  
 toegangspad en kade met recht van overpad

duiker  $\phi$  500mm

wijziging :		
wijziging : l	voorstel kavels met woning nrs 33 en 31	1 maart 2016
wijziging : k	kavel G aangepast	1 oktober 2015
wijziging : j	kavels H en J gemaakt/verd	23 september 2015
wijziging : h	kavels A t/m G gemaakt/voerd	10 september 2015

Opdrachtgever			
Stigter's Projectontwikkeling B.V.			
Projectomschrijving			
Nieuwbouw woningen 'Hof van Batuwe'			
Uitweg Gemeente Lopik			
Bouwsituatie met kavelmatten en bouwblokken			
Onderdeel			
Gekend	WSW	Datum	29 september 2014
Formaat	A0	Projectnummer	W14-125
Schaal	1:250	Tekeningnummer	S1001



## Bijlage II

Situatietekening met daarop aangegeven de milieucirkel en bouwblok



Bijlage III

Ingekomen overlegreacties

Gemeente Lopik  
Postbus 50  
3410 CB LOPIK

DATUM 18 januari 2016  
ZAAKENMERK Z-GRO\_VBP-2016-0087  
NUMMER 817AFEE5  
UW BRIEF VAN 11 januari 2016  
UW NUMMER -  
BIJLAGE(N) -

TEAM  
REFERENTIE  
DOORKIESNUMMER  
FAXr  
E-MAILADRES  
ONDERWERP

GRO  
de heer G.A. de Mello  
030-2583732  
030-2583139  
Gilbert.de.Mello@Provincie-Utrecht.nl  
Reactie voorontwerpbestemmingsplan  
Uitweg Uitbreiding 2

Geacht college,

Op 11 januari 2016 heeft u ons laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan "Uitweg Uitbreiding 2" ter inzage ligt. U heeft ons daarbij verzocht om u te laten weten of wij op- en/of aanmerkingen hebben op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra  
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

*Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend*

## **Marianne Schaik, van**

---

**Van:** Beke Romp <romp.b@hdsr.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 16 februari 2016 13:58  
**Aan:** Marianne Schaik, van  
**Onderwerp:** FW: Waterkering langs de Enge IJssel

Beste Marianne,

Hierbij stuur ik je de bevestiging van het gesprek wat we zojuist per telefoon hadden.

Wij kunnen als waterschap instemmen met het bestemmingsplan uitweg uitbreiding 2. Het bestemmingsplan komt overeen met afspraken die in 2011 tussen de gemeente en het waterschap zijn gemaakt. Voor de aanleg moet nog wel een watervergunning worden aangevraagd.

*Met vriendelijke groet,*

*Beke Romp*

*Adviseur Watertoetsproces*

*Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden  
Poldermolen 2, 3994 DD Houten  
Postbus 550, 3990 GJ Houten  
T (06) 11 61 4775*

*Werkdagen: ma, di, woe, do.*

--  
Proclaimer:  
[www.hdsr.nl/algemene\\_onderdelen/contact/proclaimer](http://www.hdsr.nl/algemene_onderdelen/contact/proclaimer)

## Marianne van Schaik

---

**Van:** Keizer H.H. <H.H.Keizer@gasunie.nl> namens Alg. Postbus RO\_West <RO\_West@gasunie.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 12 januari 2016 09:45  
**Aan:** Marianne van Schaik  
**Onderwerp:** RE: Vooroverleg artikel 3.1.1 Br0 bestemmingsplan 'Uitweg Uitbreiding 2' (Gemeente Lopik)

Geachte mevrouw van Schaik,

Bij e-mailbericht van 11 januari 2016 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

Henk Keizer  
Medewerker Juridische Zaken

**E:** [H.H.Keizer@gasunie.nl](mailto:H.H.Keizer@gasunie.nl)  
**T:** +31 6 3103 7321  
**I:** [www.gasunietransportservices.com](http://www.gasunietransportservices.com)

### Gasunie Transport Services B.V.

Legal Affairs Projects West  
Postbus 181  
9700 AD Groningen  
Concourslaan 17

---

**Van:** Marianne van Schaik [<mailto:marianne.van.schaik@lopik.nl>]  
**Verzonden:** maandag 11 januari 2016 17:46  
**Aan:** [Hans.vanderaar@stedin.net](mailto:Hans.vanderaar@stedin.net); [ruimtelijkeplannen@provincie-utrecht.nl](mailto:ruimtelijkeplannen@provincie-utrecht.nl); [watertoets@hdrs.nl](mailto:watertoets@hdrs.nl); Alg. Postbus RO\_West; [div@vitens.nl](mailto:div@vitens.nl); [info@vru.nl](mailto:info@vru.nl)  
**Onderwerp:** Vooroverleg artikel 3.1.1 Br0 bestemmingsplan 'Uitweg Uitbreiding 2' (Gemeente Lopik)

Geachte heer, mevrouw,

Ter voldoening van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening deel ik u mee dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding Uitweg 2' voor inspraak ter inzage ligt.

#### *Inhoud*

Het plan heeft betrekking op twee percelen gelegen in de kern Uitweg. Het plangebied, locatie 'Hof van Batuwe' ligt aan de noordzijde van Uitweg en heeft betrekking op een perceel aan de Batuwseweg naast nr. 5 en een perceel Hof van Batuwe 1- 3. Voor de percelen geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Uitweg – Uitbreiding'.

Voor het perceel Batuwseweg naast nr. 5 werd vanwege de geurzone in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Doordat het agrarische bedrijf is gestopt met varkens met het nieuwe bestemmingsplan de bouw van een woning mogelijk worden gemaakt.

Met het oog op veranderende marktomstandigheden is het wenselijk om van twee vrijstaande woningen op de percelen Hof van Batuwe 1 en 3 te wijzigen naar 4 tweekapert. Het nieuwe bestemmingsplan maakt dit mogelijk.

# VEILIGHEIDSREGIO UTRECHT



Datum  
20 januari 2016

Gemeente Lopik  
College van burgemeester en wethouders  
Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en projecten  
Mevrouw M. van Schaik  
Postbus 50  
3410 CB Lopik

		Ingekomen
GEMEENTE LOPIK		Case nr.
d.d. 21 JAN 2016		
ORG	INW	08 <input checked="" type="checkbox"/>
Advies		<input checked="" type="checkbox"/>
B&W		<input checked="" type="checkbox"/>
Burg.		
Raad		

**contactpersoon**  
ing. N.J. te Nijenhuis  
Afdeling Beleid en Expertise  
Directie Risicobeheersing

Archimedeslaan 6  
3584 BA Utrecht

088 878 39 20  
n.te.nijenhuis@vru.nl

Ons kenmerk  
16.0001551

Uw kenmerk  
-

Bijlagen  
-

Onderwerp  
Advies voorontwerp bestemmingsplan Uitweg Uitbreiding 2 te Lopikerkapel

Geachte mevrouw Van Schaik,

Op 11 januari 2016 heeft u de Veiligheidsregio Utrecht in het kader van een vooroverleg, art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het voorontwerp bestemmingsplan Uitweg Uitbreiding 2. Graag maak ik van deze mogelijkheid gebruik.

Na bestudering van het voorontwerp bestemmingsplan en uit eigen onderzoek stel ik vast dat alle relevante zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig waarvoor een verantwoordingsplicht geldt voor het groepsrisico. Ik zie dan ook geen aanleiding u te adviseren over het nemen van eventuele maatregelen.

Naast de externe veiligheid heb ik ook gekeken naar de bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid. Het plangebied is goed bereikbaar en is in voldoende mate voorzien van bluswatervoorzieningen. Ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening is het dan ook niet noodzakelijk om u te adviseren om maatregelen te treffen.

## Veiligheidsregio Utrecht

Postbus 3154  
3502 GD Utrecht  
088 878 1000  
info@vru.nl  
www.vru.nl  
www.vrubrandweer.nl  
veiligheidsregioutrecht  
@vrutrecht

## Iban

NL18 BNGH 0285 1331 79



Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw N.J. te Nijenhuis, afdeling Beleid en Expertise van de directie Risicobeheersing, n.te.nijenhuis@vru.nl of telefonisch op 088-878 39 20.

Met vriendelijke groet,  
Namens het dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Utrecht,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Booi', is positioned above the printed name.

H. Booi  
Afdelingshoofd Beleid & Expertise  
Directie Risicobeheersing

i.a.a:

- VRU, Afdeling Preventie 1, team Vergunningen & Advisering Rijn en Venen
- Provincie Utrecht, de heer E. Blokker.