

Verslag inspraak en vooroverleg

Inspraak (ex artikel 3.1.1 Bro)

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 7 maart tot en met 17 april 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn of haar reactie kenbaar maken. Er zijn in deze periode geen reacties ingediend.

Vooroverleg (ex artikel 3.1.6 Bro)

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Noord IJsseldijk 16A-B en 26AA te IJsselstein' is op grond van artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening voor overleg toegestuurd naar:

- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
- Gasunie
- Veiligheidsregio Utrecht
- Provincie Utrecht

Hieronder zijn de overlegreacties van de verschillende instanties samengevat en van een antwoord voorzien. Naar aanleiding van de reactie van de provincie is het plan aangepast.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden <i>(reactie per mail d.d. 14-03-2019)</i>	
<i>reactie</i>	<i>antwoord</i>
Het Hoogheemraadschap geeft aan geen op- en/of aanmerkingen te hebben op het plan.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.
Gasunie Transport Services B.V. <i>(reactie per mail d.d. 07-03-2019)</i>	
<i>reactie</i>	<i>antwoord</i>
Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbij gelegen leiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.
Veiligheidsregio Utrecht <i>(reactie per brief d.d. 02-04-2019)</i>	
<i>reactie</i>	<i>antwoord</i>
Aangegeven wordt dat alle relevante zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig waarvoor een verantwoordingsplicht geldt voor het	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

groepsrisico. De bereikbaarheid is goed en de aanwezige en geplande bluswatervoorzieningen zijn voldoende.	
Provincie Utrecht (<i>reactie per brief d.d. 21-03-2019</i>)	
<i>reactie</i>	<i>antwoord</i>
Het plan heeft een goede landschappelijke inpassing nodig. Een landschappelijk inpassingplan voor het perceel Noord IJsseldijk 16A-B wordt gemist. Hiervoor worden de volgende aandachtspunten meegegeven: inrichting afstemmen op het historisch slotenpatroon, behoud van doorzichten en voorkeur voor een klein bestemmingsvlak, zodat het weidegebied zo groot mogelijk en vrij van bebouwing blijft.	Naar aanleiding van deze reactie is het plan aangepast. Oorspronkelijk ging het plan uit van een woonbestemming die zowel op het perceel D2751 als perceel D4195 lag. De aangepaste woonkavel blijft beperkt tot perceel D2751, zodat de bestaande sloot en knotwilgen bewaard kunnen blijven. De woonbestemming op perceel D4195 is komen te vervallen. Naast het bestemmingsvlak is ook het bouwvlak versmald, waardoor de doorzichten naar het achterliggende landschap in stand blijven. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wensen van de provincie. Omdat er nog geen bouwplan is, is het niet goed mogelijk om in deze fase een goed landschappelijk inpassingsplan op te stellen. Wat een goede landschappelijke inrichting is, hangt sterk samen met wat er gebouwd zal worden. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen pas mag worden verleend als er bij de aanvraag een vooraf goedgekeurd inrichtingsplan wordt overlegd waarmee wordt aangetoond dat de woning op een gebiedseigen wijze landschappelijk wordt ingepast, waarbij rekening dient te worden gehouden met het behoud van het slotenpatroon en doorzichten. Op deze wijze is voldoende verzekerd dat een goede landschappelijke inpassing deel uitmaakt van de ontwikkeling.
Voor dit gebied is een Masterplan 'Hollandse IJssel' gemaakt. In dit plan is er een afwisseling van open en dichte delen voorgesteld. De link met het Masterplan wordt gemist in de toelichting.	In paragraaf 3.2 van de toelichting is een tekst opgenomen over het Masterplan 'Hollandse IJssel'.
In het plan wordt aangegeven dat de resterende sloopmeters van 171 m² worden ingezet ten behoeve van een ruimte-voor-ruimtetraject aan de Achtersloot 178. In beginsel is het niet de bedoeling dat het	Op het perceel Achtersloot 178 zijn onvoldoende sloopmeters aanwezig om voor de ruimte-voor-ruimteregeeling in aanmerking te komen. Door de koppeling van onderhavig plan met het project Achtersloot 178 wordt niet op één, maar op twee

meerdere boven de minimaal te slopen oppervlakte wordt afgeroomd om op een andere locatie te worden ingezet. In een bijzondere situatie, bijvoorbeeld wanneer een dergelijk aanpak zou leiden tot een grote kwaliteitswinst, zou dit een mogelijkheid zijn.	locaties een grote kwaliteitswinst behaald. Op het perceel Achtersloot 178 staat een geïsoleerd gelegen varkensschuur (zonder bedrijfswoning). Door de resterende sloopmeters hier in te zetten wordt het mogelijk om ook hier tot een ruimtelijke kwaliteitswinst en milieuwinst te komen (opheffen bedrijfslocatie, sloop oude opstallen, verminderen geurbelasting en ammoniakemissie, vermindering hoeveelheid zwaar bedrijfsverkeer). Dit is ten tijde van het vooroverleg afgestemd met de provincie, waarbij de provincie heeft aangegeven dat saldering hier mogelijk is. Dit is vastgelegd in een mailwisseling. In de toelichting wordt toegevoegd dat de koppeling met het plan Achtersloot 178 leidt tot een kwaliteitswinst op 2 locaties. Voor de ontwikkeling op het perceel Achtersloot 178 wordt een eigen procedure gevoerd. Dit maakt geen deel uit van onderhavig plan.
--	---