



GEMEENTE
LOPIK



GEMEENTE
LOPIK

Nota van beantwoording vooroverlegreacties (3.1.1. Bro).

Voorontwerp bestemmingsplan

“Graafdijk” te Lopik (woningbouw tegenover Graafdijk 9 en 13)

Gemeente Lopik
5 december 2011

Toelichting op de nota van beantwoording vooroverlegreacties Voorontwerp bestemmingsplan “Graafdijk” te Lopik.

De vooroverlegpartners hebben de gelegenheid gehad om uiterlijk vrijdag 4 november 2011 hun overlegreacties kenbaar te maken. Enkele overlegpartners hebben, binnen de termijn, van deze gelegenheid gebruik gemaakt. De Gasunie en de Provincie Utrecht zagen in het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden hebben wel aanleiding gezien tot het maken van opmerkingen.

In deze Nota geeft het college van burgemeester en wethouders formeel antwoord op de ontvangen vooroverlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan. De overlegreacties worden 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 voor overlegreacties wordt de fase van het voorontwerp afgesloten. De eventuele wijzigingen die uit de reacties voortkomen, dienen te worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan waarmee de bestemmingsplanprocedure formeel zal worden aangevangen.

OVERLEGREACTIES

Reactie		Beantwoording	Conclusie
1.	Gasunie 07-10-2011 (email) Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.
Reactie		Beantwoording	Conclusie
2.	Provincie Utrecht 04-11-2011 (brief) Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.
Reactie		Beantwoording	Conclusie
3.	Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden 07-11-2011 (brief) na een mail van 20 oktober 2011 Het Hoogheemraadschap heeft de volgende opmerking kenbaar gemaakt: - De waterkering is onjuist weergegeven op de verbeelding. - Het bouwplan dient rekening te houden met het naar beneden bijstellen van het polderpeil. Het plan mag geen gevolgen hebben voor de geldende oppervlaktepeilen.	De actuele kaart van de waterkering met waterstaatswerkzone is geraadpleegd. Hieruit blijkt inderdaad dat de verbeelding niet overeenkomt met de huidige ligging van de waterkering en waterstaatswerkzone. De verbeelding zal hierop aangepast worden. De opmerking ten aanzien van de oppervlaktewaterpeilen is medegegeeld aan de initiatiefnemer. Deze zal bij de aanvraag om omgevingsvergunning en de watervergunning rekening moeten houden met hetgeen aangegeven door het Hoogheemraadschap.	Het bestemmingsplan wordt aangepast conform de vooroverlegreactie. De bestemming waterkering zal opgenomen worden in het bestemmingsplan en in de verbeelding.

Joost Broeke

Van: Westmaas G.A. [G.A.Westmaas@gasunie.nl]

Verzonden: vrijdag 7 oktober 2011 09:17

Aan: Joost Broeke

Onderwerp: RE: Vooroverleg 3.1.1. Bro voorontwerp bestemmingsplan "Graafdijk" (gemeente Lopik)

Geacht heer Broeke,

Bij e-mailbericht van 6 oktober 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,

Dhr. G.A. (Ard) Westmaas
Adviseur Vergunningen en Ruimtelijke Ordening

N.V. Nederlandse Gasunie
Legal Affairs Asset Management

Postadres : Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen
Bezoekadres : Coenecoop 7, 2741 PG Waddinxveen
☎ Tel : 0182 - 62 3308
📶 GSM : 06 - 1100 5612
✉ E-mail : g.a.westmaas@gasunie.nl
🌐 Web : <http://www.gasunie.nl>

gasunie

Van: Joost Broeke [mailto:Joost.Broeke@lopik.nl]

Verzonden: donderdag 6 oktober 2011 16:56

Aan: watertoets@hdsr.nl; secretariaatGRO@provincie-utrecht.nl; postbus.viruimtelijkeplannen@minvrom.nl; Alg. Postbus RO_West; theo.oostendorp@stedin.net

CC: werf.ej@hdsr.nl; Gilbert.de.Mello@provincie-utrecht.nl

Onderwerp: Vooroverleg 3.1.1. Bro voorontwerp bestemmingsplan "Graafdijk" (gemeente Lopik)

Geachte heer, mevrouw,

Ter voldoening aan artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening treft u bijgaand het voorontwerpbestemmingsplan "Graafdijk" van de gemeente Lopik aan.

Door dit bestemmingsplan wordt het aantal woningen op de percelen Lopikerweg West 111, 112 en 112a terug

gebracht van drie naar twee woningen. Daarbij wordt tevens de ter plaatse aanwezige verblijfsrecreatieve bestemming omgezet naar erf bij wonen. Het bestemmingsplan voorziet daarbij in de nieuwbouw van een woning aan de Graafdijk te Lopik, tegenover de percelen Graafdijk 9 en 13.

Graag vernemen wij uiterlijk **vrijdag 4 november 2011** uw reactie op het voorontwerp bestemmingsplan. Gezien de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkeling achten wij dit een passende termijn.

Voor meer informatie over het voorontwerp bestemmingsplan "Graafdijk" kunt u contact opnemen met de heer J. Broeke op telefoonnummer (0348) 559955. Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Het voorontwerp bestemmingsplan is als bijlage bij deze mail gevoegd.

Met vriendelijke groeten,

Joost Broeke
Gemeente Lopik
0348-559955

<<BP_Graafdijk_voorontwerp.zip>>

--

This email was Anti Virus checked by Astaro Security Gateway. <http://www.astaro.nl>

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

Gemeente Lopik
Postbus 50
3410 CB LOPIK

Ruimte

Pythagoraslaan 101
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111

www.provincie-utrecht.nl

Datum 4 november 2011
Zaakkenmerk Z-GRO_VBP-2011-1930
Briefnummer 809D213B
Uw e-mail 6 oktober 2011
van
Uw nummer -
Bijlage(n) -

Team GRO
Referentie De heer G.A de Mello
Doorkiesnummer 030-2583732
Faxnummer 030-2582601
E-mailadres Gilbert.de.Mello@Provincie-Utrecht.nl
Onderwerp Reactie voorontwerpbestemmingsplan
Graafdiijk

Geacht college,

Op 6 oktober 2011 heeft u ons laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan "Graafdiijk" ter inzage ligt. U heeft ons daarbij verzocht om u te laten weten of wij op- en/of aanmerkingen hebben op dit voorontwerpbestemmingsplan.

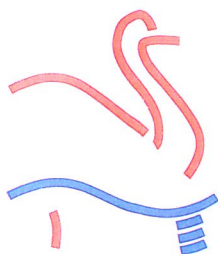
Ik heb kunnen concluderen dat dit bestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale ruimtelijke belangen zoals wij deze hebben opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Beleidslijn nieuwe Wro.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

mr. W.G. Takken
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkelingen

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend



HOOGHEEMRAADSCHAP
**DE STICHTSE
RIJNLANDEN**

Gemeente Lopik
De heer J. Broeke
Postbus 50
3410 CB LOPIK

 GEMEENTE LOPIK		Ingekomen 11.17367
		Case nr. 511.03116
d.d. - 7 NOV 2011		
ORG	INW	ROB ☒
	Advies	l.k.n.
B&W		
Burg.		
Raad		

Datum
3 november 2011

Contactpersoon
G. Boelhouwer MSc.

Doorkiesnummer
(030) 634 5907

Uw brief d.d.
6 oktober 2011

Uw kenmerk

Ons kenmerk
476835

Onderwerp
wateradvies bestemmingsplan Graafdijk

Bijlage(n)
--

Geachte heer Broeke,

U hebt ons, in het kader van het overleg artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerpbestemmingsplan Graafdijk gestuurd. In het proces van de watertoets voor ruimtelijke plannen wordt in dit stadium een wateradvies van de waterbeheerder verlangd. In deze brief geven wij u ons advies.

Onze conclusie

Wij adviseren **negatief** over het plan. De Graafdijk is een regionale waterkering en heeft een waterstaatswerkzone en beschermingszone. De waterstaatszone is niet benoemd in de toelichting en opgenomen in de plankaart. Daarmee zijn de waterbelangen niet voldoende geborgd in het bestemmingsplan. Daarnaast is extra aandacht nodig voor de oppervlaktewaterpeilen in relatie tot het bouwplan.

Wateradvies

Wij verzoeken u om de onderstaande aspecten te verwerken in het bestemmingsplan.

Waterkering Graafdijk

De Graafdijk is een regionale waterkering met een beschermingszone en waterstaatszone. De waterstaatswerkzone dient te worden opgenomen als dubbelbestemming 'waterstaat-waterkering'. In bijlage 1 vindt u een tekstvoorstel om op te nemen in de planregels.

Overigens ligt het bouwvlak van de woning buiten de waterstaatswerkzone (zie bijlage 2). Daarmee is de bouw van de woning wel toegestaan. Om echter ongewenste ontwikkelingen aan de noordrand van het perceel tegen te gaan (zoals de aanplant van bomen en/of bouwwerken) hechten wij aan de verankering van de waterstaatswerkzone in het bestemmingsplan.

Oppervlaktewaterpeilen

Het perceel is gelegen in een peilgebied met een polderpeil van zp/wp NAP -0,42/-0,62 m. Het polderpeil kan door het waterschap naar beneden worden bijgesteld,

Poldermolen 2
Postbus 550
3990 GJ Houten
T (030) 634 57 00
F (030) 634 59 99
post@hdsr.nl



afhankelijk van de bodemdaling in het gebied. Hiermee dient rekening te worden gehouden in het bouwplan. Direct ten westen van het perceel is een hoogwatervoorziening aanwezig met een vast peil van NAP +0,13 m. Deze dient ter bescherming van bestaande bebouwing die gevoelig is voor te lage grondwaterstanden. Wij gaan ervan uit dat de oppervlaktewaterpeilen niet zullen wijzigen als gevolg van het plan. Als het plan beoogt de hoogwatervoorziening uit te breiden zodat de nieuwe woning ook in de hoogwatervoorziening komt, dienen de mogelijke effecten van de peilaanpassing te worden onderzocht. Ook is een watervergunning nodig voor het aanpassen van het waterpeil. De resultaten van het genoemde onderzoek dienen bij het aanvragen van de watervergunning te worden bijgevoegd.

Tot slot

Wij gaan ervan uit dat u onze opmerkingen verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Wij verzoeken u ons het ontwerp bestemmingsplan toe te sturen, op het moment dat u dit heeft vastgesteld. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de heer E.J. van der Werf. U bereikt hem via telefoonnummer (030) 634 5781 of e-mail watertoets@hdsr.nl.

Ter informatie: Digitale watertoetsproces

Als waterschap willen we u en uw collega's er graag op attenderen dat het Wro-overlegproces is vergemakkelijkt. Sinds april 2011 heeft het waterschap namelijk de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) in het leven geroepen. Met behulp van deze site krijgt u snel uitsluitsel of uw plan geen, weinig of grote gevolgen voor water heeft. De digitale watertoets is vooral bedoeld voor de *kleinere ruimtelijke ontwikkelingen* (postzegelplannen, projectbesluiten, bouwplannen en/of vergunningen) en minder geschikt voor grote bestemmingsplanprocedures, structuurvisies en m.e.r.-procedures. Voor vragen blijven wij uiteraard bereikbaar via telefoon en per mail: watertoets@hdsr.nl.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

ir. C.J.M. van Vliet
hoofd afdeling Planvorming & Advies



Bijlage 1, tekstvoorstel dubbelbestemming waterkering

Waterkeringsdoeleinden (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Waterkeringsdoeleinden zijn mede bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de subbestemming primaire waterkering: dijken, kaden en andere voorzieningen met een primaire waterkerende functie;
 - b. ter plaatse van de subbestemming secundaire waterkering: dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- waarbij het belang van de waterkering prevaleert boven de overige doeleinden die voor de betrokken gronden zijn aangegeven.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming "Waterkeringsdoeleinden" uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 m.
3. Op de gronden met de bestemming "Waterkeringsdoeleinden" mag ten behoeve van andere, daarmee samenvallende bestemmingen slechts worden gebouwd indien en voor zover de belangen van de waterkering hierdoor niet worden geschaad.

Adviesprocedure

4. Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of bij de bouwplannen het aan hem toevertrouwde belang voldoende wordt ontzien en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.



Bijlage 2, uitsnede waterstaatszone (rood) en beschermingszone (blauw) Graafdijk

