



GEMEENTE
LOPIK

Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties.

Wijzigingsplan “Boveneind ZZ 25”. Voorontwerp.

Gemeente Lopik

Behoort bij collegebesluit 14.11496, d.d. 21 augustus 2014

Toelichting op de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerpwijzigingsplan Boveneind ZZ 25 te Benschop

Op 18 juni 2014 is het voorontwerp wijzigingsplan Boveneind ZZ 25 voor inspraak ter inzage gelegd. Het plan heeft in het gemeentehuis van Lopik ter inzage gelegen, was te vinden op de gemeentelijke website. Daarnaast is het voorontwerp toegezonden aan de wettelijke overleginstanties, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Als overlegpartners zijn de Provincie Utrecht, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Stedin, Vitens en de Gasunie geïnformeerd.

De inspraakprocedure, welke geen juridisch onderdeel is van de wijzigingsplanprocedure, is bedoeld om in de voorbereidingsfase onvolkomenheden te signaleren. Gedurende de termijn van ter inzage legging hebben wij geen inspraakreacties ontvangen. Ook hebben twee overleginstanties, te weten Provincie Utrecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, gereageerd op het voorontwerpwijzigingsplan.

In de Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties geeft het college van burgemeester en wethouders formeel antwoord op de ontvangen reacties op het voorontwerpwijzigingsplan. De vooroverlegreacties worden samengevat en beantwoord. Tevens wordt aangegeven of er naar aanleiding van de reacties veranderingen dienen te worden doorgevoerd in het wijzigingsplan.

Naast de overleg- en inspraakreacties zijn er geen ambtshalve aanvullingen, wijzigingen aangebracht aan het voorontwerp wijzigingsplan. Alle wijzigingen worden in de Staat van Wijzigingen besproken.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties wordt de fase van het voorontwerp afgesloten. De wijzigingen van het wijzigingsplan die uit de inspraak- en vooroverlegreacties en de ambtshalve wijzigingen voortkomen, dienen te worden doorgevoerd in het ontwerp wijzigingsplan waarmee de wijzigingsplanprocedure formeel zal worden gestart.

Vooroverlegreacties

Provincie Utrecht, schriftelijke reactie van 4 juli 2014 (kenmerk 81025358)

Het voorliggende wijzigingsplan geeft voor de Provincie Utrecht geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. De reactie van de Provincie Utrecht geeft geen aanleiding het wijzigingsplan aan te passen.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, schriftelijke reactie 21 juli 2014 (kenmerk 843555)

Het Hoogheemraadschap adviseert positief over het plan. Het Hoogheemraadschap heeft in de inspraakreactie aangegeven dat zij constateren dat via de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 Agrarisch het vergroten van het bouwvlak mogelijk wordt gemaakt. Vervolgens wordt aangegeven aan dat het hierdoor mogelijk wordt om een agrarisch bouwvlak te vergroten tot 1,5 ha. Dit is meer dan het door het waterschap gehanteerde grens van 1000m². Het Hoogheemraadschap adviseert hiervoor een door hun aangedragen toevoeging aan artikel 3 van de regels op te nemen.

De voorgestelde aanpassing van artikel 3 heeft ons inziens weinig toegevoegde waarde aangezien het voorliggende wijzigingsplan reeds een vergroting van het bouwvlak naar 1,5 ha mogelijk maakt en wij op dit moment al advies vragen aan het Hoogheemraadschap voor een dergelijke uitbreiding. Verdere uitbreiding is in de toekomst namelijk niet meer mogelijk. Naar aanleiding van de reactie is er nogmaals contact opgenomen met het Hoogheemraadschap. Zij geven aan dat het voorliggende advies gaat over de watercompensatie bij een toename van meer dan 1000m² verharding. Zij geven aan dat wanneer het wijzigingsplan voldoende zekerheid biedt artikel 3 niet aangepast hoeft te worden.

In overleg met de initiatiefnemer en het adviesbureau zal beoordeeld worden of verdere aanpassing noodzakelijk is.

Bijlage I: Ingekomen vooroverlegreacties

Gemeente Lopik
Postbus 50
3410 CB LOPIK

DATUM 4 juli 2014
ZAAKENMERK Z-GRO_VBP-2014-3876
NUMMER 81025358
UW BRIEF VAN 18 juni 2014
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 voorontwerpWijzigingsplan
Boveneind ZZ 25 te Benshop

Geacht college,

Op 18 juni 2014 heeft u ons laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan "Wijzigingsplan Boveneind ZZ 25 te Benshop" ter inzage ligt. U heeft ons daarbij verzocht om u te laten weten of wij op- en/of aanmerkingen hebben op dit voorontwerpbestemmingsplan.

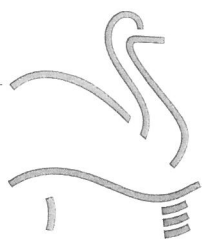
Het voorliggende bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

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



HOOGHEEMRAADSCHAP
DE STICHTSE
RIJNLANDEN

veilige dijken • droge voeten • schoon water

Gemeente Lopik
De heer Broeke
Postbus 50
3410 CB LOPIK

 GEMEENTE LOPIK		Ingekomen 14.10250
		Case nr. 514.00688
d.d. 22 JUL 2014		
ORG	INW	ROB X
Advies		t k n.
B&W		
Burg.		
Raad		

Datum

21 juli 2014

Contactpersoon

B.T. Romp

Doorkiesnummer

(06) 116 147 75

Uw brief d.d.

Uw kenmerk

Ons kenmerk

843555

Onderwerp

voorontwerpwijzigingsplan "Boveneind ZZ 25"
te Benschop

Bijlage(n)

--

Geachte heer Broeke,

U hebt ons, in het kader van het overleg artikel 3.1.1 van het besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerpwijzigingsplan "*Boveneind zuidzijde 25 Benschop*" 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.

Voorafgaand proces

Op 26 juni 2013 heeft u een melding gedaan in het kader van het activiteitenbesluit (ons kenmerk 710046). Op 9 juni 2014 is telefonisch overlegd over dit plan tussen de gemeente en het waterschap. In dit telefoongesprek heeft u aangegeven dat u onze wijzigingsvoorstellen (zie onder) opneemt in het plan.

Onze conclusie

Wij adviseren positief over het plan, omdat u bereid bent het plan aan te passen op basis van onze wijzigingsvoorstellen. Het plan voldoet dan aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill principe". Dit principe houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. In het kort gaat het om:

- Binnen het plangebied wordt niet het volledige bouwvlak volgebouwd, waardoor de toename van de verharding beneden de 1000 m² blijft. Dit staat beschreven in paragraaf 4.2 van de toelichting. Hierdoor zal de versnelde afvoer vanaf dit verhard oppervlak niet leiden tot problemen in het bestaande watersysteem. De initiatiefnemer hoeft geen extra waterberging aan te leggen (als er mogelijkheden zijn, mag de initiatiefnemer wel waterberging aanleggen).

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



- Een toekomstige toename van de verharding door het volbouwen van het bouwvlak ($> 1000 \text{ m}^2$) moet worden voorkomen of gecompenseerd door de aanleg van extra waterberging. Het waterschap moet de mogelijkheid krijgen om over het toekomstige plan te adviseren. Om dit te regelen, is een tekstvoorstel toegevoegd dat kan worden opgenomen in de regels.
- Er zijn geen (bouw)activiteiten binnen de beschermingszone van de regionale waterkering gepland.

Wateradvies

Onze conclusie is mede gebaseerd op de volgende tekstpassage uit de toelichting 4.2 water. *'In eerste aanleg zal de te verhard en te bebouwen oppervlakte de drempel voor compensatie, zoals gehanteerd door het hoogheemraadschap, echter niet overschrijden. Ook de bestaande watergangen zullen behouden blijven.'*

Omdat dit echter niet in de regels is opgenomen en toekomstige verhardingen gecompenseerd moeten worden, hebben wij de volgende opmerkingen op de regels:

Regel 3: bestemmingsregel "Agrarisch".

Wij constateren dat via de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 Agrarisch het vergroten van het bouwvlak mogelijk wordt gemaakt. Hierdoor wordt het mogelijk om een agrarisch bouwvlak te vergroten tot 1,5 ha. Dit is meer dan de door het waterschap gehanteerde grens van 1000 m^2 . Het toevoegen van verharding zal in de praktijk leiden tot een versnelde afvoer van hemelwater (bij piekbuien) richting het oppervlaktewatersysteem. Het bestaande watersysteem is hier niet op berekend. In het Nationaal Bestuursakkoord Water is afgesproken dat er geen afwenteling naar omliggend gebied mag plaatsvinden.

Ons voorstel

Wij vragen u om aan artikel 3 de volgende passage toe te voegen:

3.1 Wijzigingsbevoegdheid

1.... Vergroten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het [agrarisch] bouwvlak te vergroten tot ten hoogste 1,5 ha, met inachtneming van het volgende:

(...)

- *een versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van een toename van verhard oppervlak dient voorkomen of gecompenseerd te worden door het graven van extra waterberging.*
- *Voor het vergroten van het bouwvlak dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.*

Vervolgproces

Voor de volgende onderdelen moet een watervergunning of –melding worden aangevraagd:

- Werkzaamheden aan, op of langs water.
- Werkzaamheden binnen de beschermingszone van de regionale waterkering.
- Het rechtstreeks afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewater.

Wij verzoeken u dit te melden aan de initiatiefnemers.

Contactpersoon vergunningverlening bij het waterschap is de heer Sleeuwenhoek, bereikbaar op telefoonnummer (030) 634 58 14 of e-mail sleeuwenhoek.m@hdsr.nl.

**Tenslotte**

Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces. Heeft u nog vragen over deze brief, dan kunt u contact opnemen met de heer B. Romp. U bereikt hem onder telefoonnummer (06) 1161 47 75 of e-mail watertoets@hdsr.nl.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

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