

Nota van vooroverleg

Bestemmingsplan Lopikerweg Oost 39a

Inleiding

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), heeft er voor het voorontwerp wijzigingsplan 'Lopikerweg Oost 39a' 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.

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

1.Overlegreacties

Provincie Utrecht; kenmerk 0331506694, ingekomen 1 juni 2017

1. Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016) (verder: PRV)
In de PRV, die op 20 januari 2017 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau.

U reduceert met dit plan geen bebouwing. Daartegenover stelt u dat de ruimtelijke kwaliteit verhoogt door:

- Renovatie gebouwen tot aantrekkelijker bebouwingsbeeld
- Aanleg van nieuwe verharding voor een rustig, eenduidig beeld
- Afname van verharding voor een groen doorzicht naar het achterliggende landschap
- Het vervallen van een milieuhinderlijke veehouderij *
- Verkleining bestemmingsvlak en afname bebouwingsmogelijkheden *
- Verbod op buitenopslag
- Verwijderen asbestdaken
- Lichte afname van aantal verkeersbewegingen en het wegvallen van zwaar transport *

Een aantal van de bovenstaande argumenten (aangegeven met een *) zijn een bijkomstigheid van de functieverandering op zich en zijn geen maatregelen die leiden tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit waarmee u kunt afwijken van de reduceringsvoorwaarde van 50%. Een (intensief) agrarisch bedrijf inclusief verkeersbewegingen vinden wij namelijk passend in het landelijk gebied.

De andere bovenstaande argumenten kunnen wel een lager slooopercentage rechtvaardigen. U stelt dat u met deze argumenten op een andere manier voorziet in de ruimtelijke kwaliteitsverbetering. U beargumenteert echter onvoldoende waarom deze maatregelen een lager slooopercentage rechtvaardigen. Ik zie in de toelichting graag hoe u tot deze afweging bent gekomen.

Reactie gemeente

In de toelichting is een aanvulling opgenomen welke intussen informeel is afgestemd met de provincie, waarin helderder de afweging is verwoord waarom niet 50% gesloopt wordt en op welke wijze een ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd welke de beoogde functiewijziging rechtvaardigt.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden; kenmerk 0331506986, ingekomen 30-5-2017

Het hoogheemraadschap geeft aan dat de digitale watertoets is doorlopen. Daarbij bleek dat het plan minimale effecten heeft voor het watersysteem. Het hoogheemraadschap heeft dan ook geen aanvullende opmerkingen voor dit plan.

Reactie gemeente

Reactie voor kennisgeving aangenomen.

Gasunie Transport service B.V.; kenmerk 0331506987, ingekomen 15 mei 2017

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 gemeente

Reactie voor kennisgeving aangenomen.

Veiligheidsregio Utrecht (VRU); kenmerk 0331506984 ingekomen 30 mei 2017

De VRU concludeert dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied ligt van een transport van gevaarlijke stoffen per weg, spoor, water of buisleiding dan wel van objecten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Vanuit het oogpunt van de externe veiligheid zie ik dan ook geen belemmeringen ten aanzien van de ontwikkeling van het plangebied.

Naast de externe veiligheid heeft VRU gekeken naar de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. Het plangebied is goed bereikbaar en in de directe omgeving is een toereikende bluswatervoorziening aanwezig. Het is dan ook niet noodzakelijk om aanvullende maatregelen te treffen.

Reactie gemeente

Reactie voor kennisgeving aangenomen.

Bijlage I

Ingekomen overlegreacties