



GEMEENTE
LOPIK

Nota van beantwoording vooroverlegreacties (3.1.1. Bro).

Voorontwerpbestemmingsplan “Zuidzijdseweg 144-146” te Polsbroek

Gemeente Lopik

Behoort bij collegebesluit 12.11050, d.d. 31 juli 2012

Toelichting op de nota van beantwoording vooroverlegreacties Voorontwerpbestemmingsplan “Zuidzijdseweg 144-146” te Polsbroek.

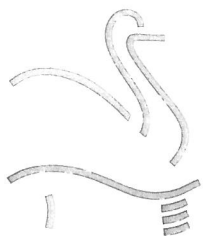
De vooroverlegpartners hebben de gelegenheid gehad om van 6 juni 2012 tot en met 11 juli 2012 hun overlegreacties kenbaar te maken. Niet alle overlegpartners hebben, binnen de termijn, van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Stedin en de Gasunie hebben geen reactie kenbaar gemaakt. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de provincie Utrecht hebben in een schriftelijke reactie kenbaar gemaakt dat zij geen aanleiding zagen tot het maken van inhoudelijke 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 vooroverlegreacties 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 gestart.

OVERLEGREACTIES

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden 10-07-2012 (brief) Het Hoogheemraadschap adviseert positief over het plan. Het Hoogheemraadschap verzoekt de toelichting aan te vullen voor wat betreft de mogelijke verlenging van de watergang op de perceelsgrens.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld.
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
2.	Provincie Utrecht 06-07-2012 (brief) De Provincie heeft geconcludeerd dat het bestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale ruimtelijke belangen.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen wijzigingen van het bestemmingsplan tot gevolg.



HOOGHEEMRAADSCHAP
**DE STICHTSE
RIJNLANDEN**

veilige dijken • droge voeten • schoon water

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

Ingekomen			
12.10619			
GEMEENTE	CASE NO.		
LOPIK	512.01469		
12 JUL 2012			
ORG	INW	ROB	X
Advies		t.k.n.	
B&W			
Burg.			
Raad			

Datum

10 juli 2012

Contactpersoon

ir. E.J. van der Werf

Doorkiesnummer

(030) 634 57 81

Uw brief d.d.

6 juni 2012

Uw kenmerk

Ons kenmerk

561483

Onderwerp

Wateradvies voorontwerpbestemmingsplan
Zuidzijdseweg 144-146

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 Zuidzijdseweg 144-146 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 positief over het plan. Het voldoet namelijk aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kort gaat het om:

- sloop en nieuwbouw waarbij sprake is van een afname van verhard oppervlak;
- gescheiden afvoer van regenwater en afvalwater.

Wateradvies

In de waterparagraaf staat dat de bestaande sloot tussen Zuidzijdseweg 142a en 144 naar voren zal worden doorgetrokken, zodat het oppervlaktewater in vierkante meters zal toenemen. Wij zien dit niet terug op de plankaart. Wij vragen u om in de waterparagraaf door middel van een tekening duidelijk te maken waar nieuw oppervlaktewater zal worden gegraven. Voor het graven van oppervlaktewater is een Watervergunning nodig. Wij vragen u om de initiatiefnemer hierop te wijzen.

Tot slot

Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces. Tevens verzoeken wij u ons het definitieve bestemmingsplan toe te sturen, op het moment dat u dit heeft vastgesteld.

Poldermolen 2

Postbus 550

3990 GJ Houten

T (030) 634 57 00

F (030) 634 59 99

post@hdsr.nl

www.destichtserijnlanden.nl



Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de heer Van der Werf. U bereikt hem via telefoonnummer (030) 634 57 81 of e-mail watertoets@hdsr.nl.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

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

Gemeente Lopik
Postbus 50
3410 CB LOPIK

Fysieke leefomgeving

Archimedeslaan 6
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111

www.provincie-utrecht.nl

Datum 4 juli 2012
Zaaknummer Z-GRO_VBP-2012-2263
Briefnummer 80B5B3B3
Uw e-mail 6 juni 2012
van
Uw nummer -
Bijlage(n) -

Team GRO
Referentie G.A de Mello
Doorkiesnummer 030-2583732
Faxnummer 030-2582564
E-mailadres Gilbert.de.Mello@Provincie-Utrecht.nl
Onderwerp Reactie voorontwerpbestemmingsplan
Zuidzijdseweg 144-146 te Polsbroek

Geacht college,

Op 6 juni 2012 heeft u ons laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan "Zuidzijdseweg 144-146 te Polsbroek" 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

Staat van wijzigingen

Inleiding

In de “Staat van wijzigingen” zijn de (ambtshalve) wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen. De ingekomen inspraakreactie leidt tot de aanpassing van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan. De (ambtshalve) wijzigingen hebben betrekking op de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan “Kern Lopikerkapel”.

Toelichting

Nr.		Wijziging	
1	Toelichting	In de toelichting zal verder ingegaan worden op de mogelijke verlenging van de watergang aansluitend aan het plangebied.	Vooroverlegreactie
2	Verbeelding	Op de verbeelding zijn bij het bouwvlak 'tae' de huisnummers in de ondergrond aangegeven. Dit is echter niet gedaan bij het bouwvlak 'vrij'. Voor een goede leesbaarheid van de verbeelding is het beter als beide bouwvlakken dezelfde informatie bevatten, dus geen huisnummers vermelden.	Ambtshalve
3	Regels; Artikel 4.3.3	In het artikel (ook in de titel) staat vermeld dat ook “overige gebouwen” een hogere goot- en bouwhoogten zijn toegestaan. Dit is echter niet overeenkomstig het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied”. Het verhogen van de goot- en bouwhoogten is alleen van toepassing voor bijgebouwen. Daarbij is de voorwaarden dat deze verhoging noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering niet van toepassing. Deze voorwaarden dient geschrapt te worden.	Ambtshalve
4	Regels; Artikel 4.4.2	In de aanhef dient ook toegevoegd te worden dat huis-aan-huis-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan in vrijstaande bijgebouwen.	Ambtshalve
5	Regels; artikel 11.2	De aanvrager dient zelf zorg te dragen voor een verklaring van de arts kan zorgen, waarin de noodzaak voor mantelzorg is aangegeven.	Ambtshalve
6.	Regels	Artikel 33 en 34 van de geldende bestemmingsplannen “Landelijk gebied” en “Landelijk gebied 2 ^{de} herziening” zijn niet verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan.	Ambtshalve
7.	Toelichting en bijlagen	De resultaten van het akoestisch, bodem en aanvullende ecologisch onderzoek dienen in de toelichting verwerkt te worden. De onderzoeken dienen als bijlagen bij het bestemmingsplan gevoegd te worden.	