

Nota van Inspraak en vooroverleg

Bestemmingsplan Cabauw Kolfbaan

Inleiding

In het kader van de 'Inspraakverordening gemeente Lopik 2004' heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Cabauw Kolfbaan' met bijbehorende stukken van 1 juni 2016 tot en met 12 juli 2016 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Lopik. Tevens was het bestemmingsplan in deze periode beschikbaar op de gemeentelijke website www.lopik.nl

In het kader van de inspraak is één schriftelijke reactie ontvangen. Deze reactie was vergezeld van een honderdtal handtekeningen. Daarnaast zijn er twee mondelingen reacties ingediend. Deze reacties zijn schriftelijk vastgelegd.

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er, op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), 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.

Behalve inspraak- en overlegreacties kunnen wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan ook hun oorzaak vinden in nieuwe of gewijzigde inzichten en het herstel van onjuistheden. Dit betreffen de ambtshalve wijzigingen.

In paragraaf 1 en 2 van deze nota wordt een samenvatting gegeven van zowel de inspraakreactie als de overlegreacties. Elke reactie wordt beantwoord en er wordt aangegeven of dit leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In paragraaf 3 worden alle aanpassingen, inclusief de ambtshalve, die worden aangebracht in de toelichting, regels en verbeelding van het plan samengevat weergegeven in een Staat van wijzigingen.

1. Inspraakreacties

Samenvatting

Inspreker 1 (schriftelijk)

Inspreker geeft in zijn reactie aan dat hij bezwaar heeft tegen de wijze van voorbereiding van het plan als de inhoudelijke opzet. De reactie van de inspreker wordt vergezeld van een handtekeningenlijst met circa 100 handtekeningen.

Vorbereiding

Inspreker is van mening dat bij de inwoners van de kern Cabauw onvoldoende zijn betrokken bij het nu voorliggende plan. Hij meent dat het onderhavige plan onvoldoende draagvlak heeft binnen de kern Cabauw.

Inhoud

Inspreker vraagt zich af waarom de opzet van een eerder plan is verlaten. Hij vraagt zich ook af of de geplande woningen wel aansluiten bij de woningbehoefte en waarom bij de situering is afgeweken van een eerder plan waardoor speelvoorzieningen en trapveldje verdwijnen.

Inspreker 2 (mondeling)

Inspreker merkt op dat hij tegen de bouw van de woningen is op de speeltuin en de voorkeur heeft voor woningbouw op de locatie van het voormalige schoolgebouw.

Inspreker 3 (mondeling)

Inspreker merkt op dat hij tegen de bouw van de woningen is op de speeltuin en de voorkeur heeft voor woningbouw op de locatie van het voormalige schoolgebouw.

Reactie gemeente

Gezien het aantal reacties dat is ontvangen, is geconstateerd dat er veel vragen en onduidelijkheden waren over het voorliggende plan. In overleg met de initiatiefnemer is daarom op 30 augustus 2016 een informatieavond georganiseerd. Tijdens deze avond is het onderhavige plan toegelicht en was er de gelegenheid om vragen te stellen.

Tijdens de avond is zowel van de zijde van de initiatiefnemer als van de gemeente geconstateerd dat het voorliggende plan niet breed werd gedragen door de inwoners van de kern Cabauw. Aan het slot van de avond is afgesproken dat een eerder opgesteld plan (Plan 2b) weer zou worden opgepakt en verder zou worden uitgewerkt. Dit plan betreft een andere situering van de bouwvlakken, waardoor de grondgebonden woningen verder van de woning van inspreker komen te liggen.

Bij deze uitwerking zijn de inwoners van Cabauw nadrukkelijk betrokken door middel van verschillende werkgroepen.

Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast. Het eerdere plan wordt als uitgangspunt gekozen en de situering van zowel de woningen, speelvoorziening en trapveld wordt aangepast, waardoor de grondgebonden woningen verder van de woning van inspreker wordt gesitueerd. Voor de invulling van het plan wordt gebruik gemaakt van werkgroepen die zijn samengesteld uit inwoners uit de kern Cabauw. Het aangepaste plan zal verder in procedure worden gebracht.

2. Overlegreacties

Provincie Utrecht; kenmerk 81865589 d.d. 6 juni 2016

Provincie geeft aan dat er geen aanleiding is om opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Reactie voor kennisgeving aangenomen.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden; d.d. 30 juni 2016

Het hoogheemraadschap geeft aan geen bezwaren te hebben tegen het plan. Wel verzoeken zij om een aanpassing van de waterparagraaf in het plan (paragraaf 5.3). Zij verzoeken om explicieter te beschrijven hoe het hemelwater wordt afgevoerd.

Reactie voor kennisgeving aangenomen. Aanpassing van de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan.

Gasunie Transport service B.V.; d.d. 31 mei 2016

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 voor kennisgeving aangenomen.

Veiligheidsregio Utrecht (VRU); kenmerk 15.0007261 d.d. 20 januari 2016

VRU stellen vast dat alle relevante zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig waarvoor verantwoordingsplicht geldt voor het groepsrisico. Er zijn voldoende bluswatervoorzieningen.

VRU ziet geen aanleiding tot het nemen van aanvullende maatregelen.

Reactie voor kennisgeving aangenomen.

3. Staat van wijzigingen

In deze staat worden alle aanpassingen, inclusief de ambtshalve, die worden aangebracht in de toelichting, regels en verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan samengevat weergegeven.

nr.	Samenvatting	wijziging	
1.	Als gevolg van de gehouden inspraak is het oorspronkelijke verkavelingsplan (plan 2b) hersteld. Dit betekent dat de 6 grondgebonden woningen worden gesitueerd ten westen van de begraafplaats.	De toelichting, regels en verbeelding zijn in overeenstemming gebracht met de aangepaste verkaveling van het woningbouwplan. Daarnaast zijn enkele ondergeschikte tekstuele aanpassingen doorgevoerd.	

Bijlage I

Ingekomen inspraakreactie (niet bijgevoegd i.v.m. anonimiseren)

Bijlage II

Ingekomen overlegreacties

DATUM 6 juni 2016
ZAAKKENMERK Z-GRO_VBP-2016-0782
NUMMER 81865589
UW BRIEF VAN 1 juni 2016
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 voorontwerpbestemmingsplan
Cabauw Kolfbaan (Lopik)

Geacht college,

Op 1 juni 2016 heeft u ons laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan "Cabauw Kolfbaan (Lopik)" 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

Marianne van Schaik

Van: Beke Romp <romp.b@hdrs.nl> namens _Watertoetsproces_HDSR <watertoets@hdrs.nl>
Verzonden: donderdag 30 juni 2016 8:51
Aan: Marianne Schaik, van
Onderwerp: RE: Vooroverleg Artikel 3.1.1. Bro Voorontwerpbestemmingsplan 'Cabauw Kolfbaan' (Lopik)

Beste Marianne van Schaik,

U heeft ons het voorontwerpbestemmingsplan Cabauw Kolfbaan Lopik gestuurd en vraagt ons om een wateradvies. In deze mail geven wij u ons advies.

Ons advies luidt dat we geen bezwaren hebben tegen het plan en dat het wat ons betreft verder kan in de procedure. Er is geen sprake van een toename van de verharding door het plan omdat het plangebied in de bestaande situatie ook al verhard was. Wij hebben een opmerking op het plan zie onderstaande paragraaf

Toekomstige situatie

Nu is nog niet helemaal duidelijk hoe het hemelwater wordt afgevoerd. In paragraaf 5.3 staat dat het afvalwater op de riolering wordt aangesloten. Voor hemelwater staat er 'wordt aangesloten overeenkomstig het gemeentelijk rioleringsbeleid'. Betekent dit dat het ook op de riolering wordt aangesloten? Dit graag explicieter uitleggen in de waterparagraaf.

Zo ja (hemelwater op het riool) vragen wij u wel te kijken naar een extreme neerslag situatie die niet door riolering kan worden afgevoerd. Wij adviseren om het terrein zo in te richten dat water bij extreme buien niet richting de woningen stroomt maar naar bijvoorbeeld een groenstrook.

Met vriendelijke groet,

Beke Romp

Adviseur Watertoetsproces en gebiedsprocessen

*Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
Poldermolen 2, 3994 DD Houten
Postbus 550, 3990 GJ Houten
T (030) 2097150*

Werkdagen: ma, di, woe, do.

Van: Marianne Schaik, van [<mailto:Marianne.van.Schaik@Lopik.nl>]
Verzonden: woensdag 25 mei 2016 19:05
Aan: 'ro_west@gasunie.nl'; 'div@vitens.nl'; _Watertoetsproces_HDSR; 'R.intHout@stedin.net'; 'ruimtelijkeplannen@provincie-utrecht.nl'; 'Gilbert.de.Mello@provincie-utrecht.nl'; 'risicobeheersing@vru.nl'
Onderwerp: Vooroverleg Artikel 3.1.1. Bro Voorontwerpbestemmingsplan 'Cabauw Kolfbaan' (Lopik)

Geachte heer, mevrouw,

Ter voldoening aan artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening maken wij kenbaar dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Cabauw Kolfbaan' in de gemeente Lopik ter inzage ligt.

Voor een uitbreidinglocatie gelegen aan de Kolfbaan te Cabauw wordt een bestemmingsplan voorbereid voor de bouw van 17 woningen. Het plangebied omvat de leegstaande school met bijbehorend schoolplein, alsmede groen met speelvoorzieningen en een trapveldje. De planlocatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Cabauw Uitbreiding', waarin het plangebied is bestemd voor uit te werken woongebied met uitsluitend gestapelde woningen. Het zuidelijk en oostelijk deel van het plangebied ligt in het

Marianne van Schaik

Van: Keizer H.H. <H.H.Keizer@gasunie.nl> namens Alg. Postbus RO_West <RO_West@gasunie.nl>
Verzonden: dinsdag 31 mei 2016 9:39
Aan: Marianne Schaik, van
Onderwerp: RE: Vooroverleg Artikel 3.1.1. Bro Voorontwerpbestemmingsplan 'Cabauw Kolfbaan' (Lopik)

Geachte mevrouw van Schaik,

Bij e-mailbericht van 25 mei 2016 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,

Henk Keizer
Medewerker Juridische Zaken

E: H.H.Keizer@gasunie.nl
T: +31 6 3103 7321
I: www.gasunietransportservices.com

Gasunie Transport Services B.V.
Legal Affairs Projects West
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17

Van: Marianne Schaik, van [<mailto:Marianne.van.Schaik@Lopik.nl>]
Verzonden: woensdag 25 mei 2016 19:05
Aan: Alg. Postbus RO_West; 'div@vitens.nl'; 'watertoets@hdrs.nl'; 'R.intHout@stedin.net'; 'ruimtelijkeplannen@provincie-utrecht.nl'; 'Gilbert.de.Mello@provincie-utrecht.nl'; 'risicobeheersing@vru.nl'
Onderwerp: Vooroverleg Artikel 3.1.1. Bro Voorontwerpbestemmingsplan 'Cabauw Kolfbaan' (Lopik)


Geachte heer, mevrouw,

Ter voldoening aan artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening maken wij kenbaar dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Cabauw Kolfbaan' in de gemeente Lopik ter inzage ligt.



Datum
16-09-2015

Gemeente Lopik
Ruimtelijke ontwikkeling en projecten
T.a.v. mevrouw van Schaik
Postbus 50
Postcode 3410CB Lopik

 GEMEENTE LOPIK	Ingekomen 15.11722		
	Case nr. S15.01202		
d.d. 17 SEP 2015			
ORG	INW	ROB	<input checked="" type="checkbox"/>
	Advies	t.k.n.	
NRW			
Reg.			
and			

contactpersoon
Adviseur R. Roke
Afdeling Beleid en Expertise
Directie Risicobeheersing

Archimedeslaan 6
3584 BA Utrecht

088 878 3993
r.roke@vru.nl

Onderwerp
voorgenomen ontwikkeling in de kern Cabauw

Geachte mevrouw

Op 9 september jl. heeft u de Veiligheidsregio Utrecht in het kader van een vroeg vooroverleg, in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over een nieuwe ontwikkeling in de kern Cabauw met de vraag of de VRU hierbij knelpunten ziet voor de hulpdiensten. Het betreft een globale toets over de ontwikkeling van nieuwe woningen op het terrein van een voormalig schoolgebouw. Graag maak ik van deze mogelijkheid gebruik.

Na bestudering van de meegestuurde schetsen en uit eigen onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig waarvoor een verantwoordingsplicht geldt voor het groepsrisico. Op de risicokaart wordt nog het nabij gelegen recycling bedrijf van de gebroeders Kats getoond. Hier zou een verhoogd brandrisico kunnen zijn als gevolg van de productie van biogas en de opslag van biobrandstoffen. Het levert voor de ontwikkeling van het plan echter geen enkel beletsel op. De bereikbaarheid voor hulpdiensten van het schetsontwerp is goed en de bluswaterwinning lijkt eveneens geen problemen op te leveren. Eventueel kunt u de VRU over de bluswatervoorziening, zoals het aantal brandkranen en de positie hiervan en overige brandpreventieve aspecten in een later stadium nog consulteren.

Ik zie nu geen aanleiding u te adviseren over het nemen van eventuele maatregelen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer R.Roke afdeling Beleid en Expertise via telefoonnummer 088 8783993

Veiligheidsregio Utrecht

Postbus 3154
3502 GD Utrecht
088 878 1000
info@vru.nl
www.vru.nl
www.vrubrandweer.nl
veiligheidsregioutrecht
@vrutrecht

Iban
NL18 BNGH 0285 1331 79



Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Booij', is positioned below the closing text. The signature is fluid and cursive.

H. Booij

Afdelingshoofd Beleid & Expertise

Directie Risicobeheersing

i.a.a: Afdeling Preventie 1, team Vergunningen & Advisering Rijn en Venen
Dhr. E. Blokker, Provincie Utrecht.