

Nota van Inspraak en vooroverleg

Bestemmingsplan Lentehof en Gemeentehuis e.o.

Inleiding

In het kader van de 'Inspraakverordening gemeente Lopik 2004' heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Lentehof en Gemeentehuis e.o.' met bijbehorende stukken van 7 december 2016 tot en met 17 januari 2017 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Lopik. Tevens was het bestemmingsplan in deze periode beschikbaar op de gemeentelijke website www.lopik.nl en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl

In het kader van de inspraak is één reactie ontvangen.

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. Inspraakreactie

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat er zijns inziens onvoldoende rekening is gehouden met de privacy van de bewoners aan de Maria Louiselaan.

Met name worden de volgende punten genoemd:

1. Hoogbouw van appartementen schaadt privacy van insprekers besloten tuin;
2. Inkijk vanaf de balustrades en balkons van 5 hoog, aan de zijde van de Maria Louiselaan in de tuin;
3. Er vindt overschrijding plaats van de voorkeursgrenswaarde geluid, inspreker vindt het onjuist dat er een ontheffing voor deze overschrijding wordt verleend;
4. Inspreker mist in het voorontwerp het effect van fijnstof dat vrijkomt van de M.A. Reinaldaweg;
5. Inspreker stelt voor om het bouwblok op te schuiven richting de Burg. Schumanlaan zodat insprekers privacy wordt gewaarborgd en de toekomstige bewoners geen last hebben van de effecten van de M.A. Reinaldaweg.

Reactie gemeente

Ad 1. Hoogbouw van appartementen schaadt privacy van insprekers besloten tuin

Het gebouw bestaat uit twee hoofdvolumes met daar tussen een transparant atrium. Aan de oostzijde betreft het een gebouw van 5 lagen dat in hoogte aansluit bij het gemeentehuis. In de oude planologische situatie was op de voorzijde van het perceel reeds een gebouw voor maatschappelijke voorzieningen toegelaten met een goothoogte van 10 meter en de mogelijkheid van een steile kap.

Aan de westzijde is het gebouw 3 lagen hoog dat aansluiting vindt bij de aangrenzende woningen. De bouwhoogte van het westelijk complex bedraagt maximaal 9 meter. In de oude planologische situatie was op het achterste gedeelte van het perceel reeds een gebouw voor maatschappelijke voorzieningen toegelaten met een goothoogte van 5 meter en de mogelijkheid van een steile kap.

Ad 2. Inkijk vanaf de balustrades en balkons van 5 hoog, aan de zijde van de Maria Louiselaan in de tuin

Het zicht vanuit de appartementen van 5 hoog wordt beperkt door het appartementen-complex aan de westzijde van 3 hoog en het atrium. Voorts wordt het zicht vanuit de appartementen van 3 hoog (met een bouwhoogte van 9 meter) op de tuin van inspreker afgeschermd door bebouwing (hoofdgebouwen en bijgebouwen) en beplanting behorende bij de woningen Maria Louiselaan 1 t/m 5. De afstand van het westelijk complex tot aan de tuin van inspreker bedraagt circa 55 meter. Niet aannemelijk is dat er vanuit de balustrades en balkons aan de zijde van de Maria Louiselaan in de tuin van inspreker gekeken kan worden.

Ad 3. Er vindt overschrijding plaats van de voorkeursgrenswaarde geluid, inspreker vindt het onjuist dat er een ontheffing voor deze overschrijding wordt verleend

De opmerking van inspreker is terecht. De geluid beperkende maatregelen moeten expliciet in de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan worden genoemd. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt getoetst aan het bestemmingsplan en niet tevens aan het besluit hogere waarden. Het plan bevat onvoldoende waarborgen dat ter plaatse van de woningen waar een dove gevel is voorzien deze dove gevel dan wel geluid overdracht beperkende voorziening(en) ook bij aanpassingen of veranderingen van dan wel aan het gebouw in stand moet worden gehouden.

Ad 4. Inspreker mist in het voorontwerp het effect van fijnstof dat vrijkomt van de M.A. Reinaldaweg

In paragraaf 4.1.2 is een toelichting gegeven op de huidige luchtkwaliteit en de invloed van en op het bouwplan. Uit raadpleging van de Gis-kaarten van de Omgevingsdienst regio Utrecht blijkt dat de luchtkwaliteit (NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}) in en om het plangebied ruimschoots aan de norm van 40 µg/m³ voldoet. De huidige waarden zijn evenwel niet aangehaald, welk in de toelichting zal worden aangevuld.

Ad 5. Inspreker stelt voor om het bouwblok op te schuiven richting de Burg. Schumanlaan zodat insprekers privacy wordt gewaarborgd en de toekomstige bewoners geen last hebben van de effecten van de M.A. Reinaldaweg.

Ten behoeve van het aanvragen van hogere grenswaarden zijn reeds bron- en overdrachtsmaatregelen onderzocht. Deze maatregelen blijken niet haalbaar, met name door de relatief beperkte omvang van het project. Het opschuiven van het bouwblok met het volume van onderhavig plan naar direct aan de Burgemeester Schumanlaan is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst.

Conclusie

De inspraakreacties onder de punten 1, 2, 4 en 5 geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan. De reactie zoals genoemd bij punt 3 inzake de geluid beperkende maatregelen geven aanleiding tot aanpassing van het plan. In de regels zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen zodat voldoende wordt gewaarborgd dat de dove gevel en de geluid beperkende maatregelen ook bij bouwkundige aanpassingen in stand moeten worden gehouden. De toelichting en de verbeelding zullen overeenkomstig worden aangepast.

2.Overlegreacties

Provincie Utrecht d.d. 15 december 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. Provincie doet wel het verzoek om een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het gebruik van duurzame energiebronnen.

Naar aanleiding van de reactie is aan de toelichting een paragraaf Duurzaamheid toegevoegd.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden d.d. 21 december 2016

Het waterschap geeft aan dat de waterparagraaf nog verdere uitwerking behoeft en geeft daarbij de aandachtspunten:

- Toename verharding in relatie tot gesloopte gebouwen;
- Afvoer hemelwater;
- Rioleringsplan;
- Ondergrond/bodem aan te leggen parkeerplaats met groentegels.

Naar aanleiding van de reactie is paragraaf 4.2 Waterhuishouding aangepast.

Gasunie Transport service B.V. d.d. 8 december 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.

Reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Veiligheidsregio Utrecht (VRU) d.d. 30 januari 2017

VRU stelt vast dat alle relevante zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Terecht wordt geconcludeerd dat externe veiligheid geen belemmering vormt. Er is op dit punt geen nadere verantwoording nodig.

Wel merkt men op dat de inhoudsopgave kan worden verbeterd. De paragraaf 4.1.5 waarin externe veiligheid wordt behandeld is niet opgenomen in de inhoudsopgave.

Reactie voor kennisgeving aangenomen. In de inhoudsopgave zijn alleen de hoofdparagrafen opgenomen en niet de onderverdeling. Geen aanpassing van het plan.

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.		wijziging	
1.	regels	Begrip 'dove gevel' en een voorwaardelijke verplichting voor de dove gevel opgenomen (artikel 8.3.4)	Inspraakreactie
2.	toelichting	Actuele waarden met betrekking tot luchtkwaliteit toegevoegd. Het lijkt erop alsof de concentratie in Lopik niet meer zichtbaar was op de Gis-kaarten van de provincie, daarom nu ook een verwijzing opgenomen naar de NSL-monitoringstool van het Rijk. Verder de paragraaf geluid aangevuld met een passage over de berekening die voor de Schumanlaan is uitgevoerd. Ook is de juridische toelichting aangevuld met betrekking tot de voorwaardelijke verplichting voor de dove gevel	Inspraakreactie
3.	verbeelding	Aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' toegevoegd	Inspraakreactie
4.	toelichting	Paragraaf Duurzaamheid toegevoegd. Daarin opgenomen een overzicht met alle maatregelen die in het kader van het bouwplan voor het appartementencomplex zijn opgenomen.	Overlegreactie
5.	toelichting	Het specifieke deel met betrekking tot hemelwaterafvoer en vuilwaterafvoer is aangevuld (paragraaf 4.2)	Overlegreactie

Bijlage I

Ingekomen inspraakreactie

Marianne van Schaik

Van: Ron en Ans van Breukelen <ron.van.breukelen@planet.nl>
Verzonden: woensdag 4 januari 2017 16:23
Aan: Marianne van Schaik
Onderwerp: inspraak bestemmingsplan Lentehof en gemeentehuis e.o.
Bijlagen: Inspraakreactie 2017-01-04.docx

Geachte Marianne van Schaik,

Wij hebben al eerder mail contact gehad over het voornemen van de Woningbouwvereniging Lopik om een appartementencomplex te bouwen op de locatie Lentehof. U hebt mij toen in contact gebracht met de heer Martin Schrijver, waar ik een goed gesprek mee gehad heb.

Bij deze mijn inspraakreactie op genoemd plan.

Met vriendelijke groet

Ron van Breukelen
Maria Louiselaan 7
3411 XS Lopik

Tel: 0653-461370

This email has been scanned by BullGuard antivirus protection.
For more info visit www.bullguard.com

Aan Burgermeester en Wethouders van de gemeente Lopik

Postbus 50

3400 CB Lopik

Onderwerp: inspraakreactie op bestemmingsplan Lentehof en gemeentehuis e.o.

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan Lentehof en gemeentehuis e.o. Ik wil hierbij reageren op het gedeelte dat gaat over de ontwikkeling van het gebied Lentehof

Mijn inziens is er in de voorontwerp onvoldoende rekening gehouden met de privacy van de bewoners van de bungalows op de Maria Louiselaan,

In 2003 hebben wij onze bungalow gekocht vanwege de zeer besloten tuin. Zoals nu te zien is hebben wij dit niet alleen gehandhaafd, maar ook nog uitgebreid. De privacy in de tuin was een van de belangrijkste redenen dat wij deze woning gekocht hebben. Op dat moment was er nog geen sprake van hoogbouw op het voormalige terrein van Wieleroord en de kleuterschool aan de Lentehof.

Zoals de plannen nu liggen, 5 hoog (ca. 15 meter) en de ligging (zeer dicht bij de M.A. Reinaldaweg) zal men vanaf de balustrades en balkons aan de zijde van de Maria Louiselaan zo mijn tuin ingekeken kunnen worden, wat ik als ernstige aantasting van mijn privacy beschouw.

Uit het geluidsonderzoek genoemd onder 4.1.3 blijkt dat er sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, waarbij zelf op 1 punt de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Met een trucje wordt deze buiten het toetsingskader gehouden. Ik vind het onjuist dat er gekozen wordt om vergunning te verlenen voor hogere grenswaarden van geluid, waardoor er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling is. Ik vind dat de toekomstige bewoners hier tegen moeten worden beschermd.

In het voorontwerp mis ik het effect van het fijnstof dat vrijkomt van de M.A. Reinaldaweg en wat dit voor een invloed op de gezondheid van de toekomstige bewoners heeft.

Gezien bovenstaande feiten adviseer ik U om de geplande bouw zo dicht mogelijk bij de Burgemeester Schumanlaan te laten ontwikkelen. Aan de achterzijde kan dan parkeerruimte gemaakt worden en tussen het complex en het gemeentehuis kunnen bankjes en bomen geplaatst worden. Hierbij is mijn privacy gewaarborgd, zal er minder geluid op de gevel zijn en zullen de toekomstige bewoners vermoedelijk minder last hebben van fijnstof van het verkeer over de M.A. Reinaldaweg.

Ik hoop dat U mee wilt werken aan het behoud van mijn privacy en de gezondheid van de toekomstige bewoners. Indien U toch vast houdt aan het huidige plan, verneem ik graag persoonlijk, via email, wanneer, waar en hoe ik bezwaar aan kan tekenen.

Hoogachtend

Ron van Breukelen

Maria Louiselaan 7

3411 XS Lopik

Tel: 0653-461370

Email: ron.van.breukelen@planet.nl

Bijlage II

Ingekomen overlegreacties

Marianne van Schaik

Van: Theunissen, Diederik <diederik.theunissen@provincie-utrecht.nl>
Verzonden: donderdag 15 december 2016 15:46
Aan: Marianne van Schaik
Onderwerp: Re: Vooroverleg Artikel 3.1.1. Bro Voorontwerpbestemmingsplan 'Lentehof en gemeentehuis e.o.

Hallo Marianne,

Mooie binnenstedelijke toevoeging van woningen. Verder geen provinciale aangelegenheid. Zie nog wel graag een beschrijving van de wijze waarop er rekening gehouden is met energiebesparing en het gebruik van duurzame energiebronnen (art 3.1, PRV2013).

Vriendelijke groet,

Diederik Theunissen.

Van: Marianne van Schaik
Verzonden: woensdag 7 december 2016 16:54
Aan: 'ro_west@gasunie.nl'; 'div@vitens.nl'; 'watertoets@hdsr.nl'; 'R.intHout@stedin.net'; 'risicobeheersing@vru.nl'; RuimtelijkePlannen; Theunissen, Diederik
Onderwerp: Vooroverleg Artikel 3.1.1. Bro Voorontwerpbestemmingsplan 'Lentehof en gemeentehuis e.o.

Geachte heer, mevrouw,

Ter voldoening aan artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening maken wij kenbaar dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Lentehof en gemeentehuis e.o.' in de gemeente Lopik ter inzage ligt.

Voor een inbreidingslocatie, gelegen tussen het gemeentehuis en de Maria Louiselaan (locatie Lentehof) in Lopik wordt een bestemmingsplan voorbereid voor de bouw van circa 40 sociale huurappartementen. Op deze locatie waren vroeger dorpshuis Wieleroord en een kleuterschool gevestigd. Beide gebouwen zijn enige jaren geleden gesloopt. Omdat de voorgenomen bouw niet past binnen het geldende bestemmingsplan, is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Tevens wordt de omgeving van het gemeentehuis in dit bestemmingsplan meegenomen omdat voor dit gebied nog bestemmingsplannen uit het begin van de jaren '80 gelden en er een wettelijke verplichting is om bestemmingsplannen elke 10 jaar te actualiseren. Tenslotte wordt de ruimtelijke onderbouw voor de woningen aan de Europasingel 1 e.o. in dit bestemmingsplan opgenomen.

Via dit bericht willen wij kenbaar maken dat het voorontwerpbestemmingsplan van **7 december tot en met 17 januari 2017** voor u ter inzage ligt. Wij zien uw vooroverlegreactie graag voor het einde van deze termijn tegemoet. Het voorontwerpbestemmingsplan is vanaf **7 december 2016** raadpleegbaar op de website van de gemeente Lopik: www.lopik.nl onder inwoners/bouwen, verbouwen/bestemmingsplannen/Lopik in procedure/Voorontwerpbestemmingsplan Lentehof en gemeentehuis e.o.

Met vriendelijke groet,

Marianne van Schaik

Projectleider Ruimtelijke ontwikkeling

Werkdagen: maandag t/m donderdag



Gemeente Lopik T 0348 - 55 99 11
Raadhuisplein 1 E marianne.van.schaik@lopik.nl
Postbus 50 I www.lopik.nl
3410 CB Lopik Volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

"De informatie verzonden met dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan.

Het is mogelijk dat tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Uitsluitend het door de bevoegde persoon dan wel het

bevoegde bestuursorgaan ondertekende papieren document is bindend. Wij adviseren u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen".

Marianne van Schaik

Van: Beke Romp <romp.b@hdsr.nl> namens _Watertoetsproces_HDSR <watertoets@hdsr.nl>
Verzonden: woensdag 21 december 2016 15:26
Aan: Marianne van Schaik
Onderwerp: RE: Vooroverleg Artikel 3.1.1. Bro Voorontwerpbestemmingsplan 'Lentehof en gemeentehuis e.o.'

Beste Marianne,

We hebben net telefonisch al even contact gehad over dit plan.

Ik heb aangegeven dat ik op basis van de huidige gegevens geen wateradvies kan geven omdat de waterparagraaf nog onvoldoende is uitgewerkt.

Wij adviseren om de waterparagraaf verder uit te werken.

Aandachtspunten:

- In het plan is nu alleen tabel met toename van verharding opgenomen. Er wordt niks beschreven over wanneer het oude gebouw gesloopt is.
- Hoe wordt het hemelwater afgevoerd?
- Wordt er een Rioleringsplan gemaakt
- Parkeerplaats wordt uitgevoerd groentegels maar is de bodem daar wel geschikt voor kan water het infiltreren?
- Etc. Ik heb een kort lijstje gemaakt van de dingen die ik op het eerste gezicht zag. Alle onderdelen die het plan moet bevatten staan in ons watertoetshandboek dat is in te zien via. www.hdsr.nl/watertoets

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 van Schaik [<mailto:Marianne.van.Schaik@Lopik.nl>]

Verzonden: woensdag 7 december 2016 16:55

Aan: 'ro_west@gasunie.nl' ; 'div@vitens.nl' ; _Watertoetsproces_HDSR ; 'R.intHout@stedin.net' ; 'risicobeheersing@vru.nl' ; 'ruimtelijkeplannen@provincie-utrecht.nl' ; 'diederik.theunissen@provincie-utrecht.nl'

Onderwerp: Vooroverleg Artikel 3.1.1. Bro Voorontwerpbestemmingsplan 'Lentehof en gemeentehuis e.o.'

Geachte heer, mevrouw,

Ter voldoening aan artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening maken wij kenbaar dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Lentehof en gemeentehuis e.o.' in de gemeente Lopik ter inzage ligt.

Voor een inbreidingslocatie, gelegen tussen het gemeentehuis en de Maria Louiselaaan (locatie Lentehof) in Lopik wordt een bestemmingsplan voorbereid voor de bouw van circa 40 sociale huurappartementen. Op deze locatie waren vroeger dorps huis Wieleroord en een kleuterschool gevestigd. Beide gebouwen zijn enige jaren geleden gesloopt. Omdat de voorgenomen bouw niet past binnen het geldende bestemmingsplan, is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Tevens wordt de omgeving van het gemeentehuis in dit bestemmingsplan meegenomen omdat voor dit gebied nog bestemmingsplannen uit het begin van de jaren '80 gelden en er een wettelijke verplichting is om bestemmingsplannen elke 10 jaar te actualiseren. Tenslotte wordt de ruimtelijke onderbouwning voor de woningen aan de Europasingel 1 e.o. in dit bestemmingsplan opgenomen.

Via dit bericht willen wij kenbaar maken dat het voorontwerpbestemmingsplan van **7 december tot en met 17 januari 2017** voor u ter inzage ligt. Wij zien uw vooroverlegreactie graag voor het einde van deze termijn tegemoet.

Het voorontwerpbestemmingsplan is vanaf **7 december 2016** raadpleegbaar op de website van de gemeente Lopik: www.lopik.nl onder inwoners/bouwen, verbouwen/bestemmingsplannen/Lopik in procedure/Voorontwerpbestemmingsplan Lentehof en gemeentehuis e.o.

Met vriendelijke groet,

Marianne van Schaik
Projectleider Ruimtelijke ontwikkeling
Werkdagen: maandag t/m donderdag



Gemeente Lopik T 0348 - 55 99 11
Raadhuisplein 1 E marianne.van.schaik@lopik.nl
Postbus 50 I www.lopik.nl
3410 CB Lopik Volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

--
Proclaimer:
<http://www.hdsr.nl/vast/algemeen/contact/proclaimer/>

Marianne van Schaik

Van: Keizer H.H. <H.H.Keizer@gasunie.nl> namens Alg. Postbus RO_West <RO_West@gasunie.nl>
Verzonden: donderdag 8 december 2016 11:46
Aan: Marianne van Schaik
Onderwerp: RE: Vooroverleg Artikel 3.1.1. Bro Voorontwerpbestemmingsplan 'Lentehof en gemeentehuis e.o.'

Geachte mevrouw van Schaik,

Bij e-mailbericht van 7 december 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 van Schaik [<mailto:Marianne.van.Schaik@Lopik.nl>]
Verzonden: woensdag 7 december 2016 16:55
Aan: Alg. Postbus RO_West; 'div@vitens.nl'; 'watertoets@hdsr.nl'; 'R.intHout@stedin.net'; 'risicobeheersing@vru.nl'; 'ruimtelijkeplannen@provincie-utrecht.nl'; 'diederik.theunissen@provincie-utrecht.nl'
Onderwerp: Vooroverleg Artikel 3.1.1. Bro Voorontwerpbestemmingsplan 'Lentehof en gemeentehuis e.o.'

Geachte heer, mevrouw,

Ter voldoening aan artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening maken wij kenbaar dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Lentehof en gemeentehuis e.o.' in de gemeente Lopik ter inzage ligt.

Voor een inbreidingslocatie, gelegen tussen het gemeentehuis en de Maria Louisaan (locatie Lentehof) in Lopik wordt een bestemmingsplan voorbereid voor de bouw van circa 40 sociale huurappartementen. Op deze locatie

waren vroeger dorps huis Wieleroord en een kleuterschool gevestigd. Beide gebouwen zijn enige jaren geleden gesloopt. Omdat de voorgenomen bouw niet past binnen het geldende bestemmingsplan, is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Tevens wordt de omgeving van het gemeentehuis in dit bestemmingsplan meegenomen omdat voor dit gebied nog bestemmingsplannen uit het begin van de jaren '80 gelden en er een wettelijke verplichting is om bestemmingsplannen elke 10 jaar te actualiseren. Tenslotte wordt de ruimtelijke onderbouw voor de woningen aan de Europasingel 1 e.o. in dit bestemmingsplan opgenomen.

Via dit bericht willen wij kenbaar maken dat het voorontwerpbestemmingsplan van **7 december tot en met 17 januari 2017** voor u ter inzage ligt. Wij zien uw vooroverlegreactie graag voor het einde van deze termijn tegemoet.

Het voorontwerpbestemmingsplan is vanaf **7 december 2016** raadpleegbaar op de website van de gemeente Lopik: www.lopik.nl onder inwoners/bouwen, verbouwen/bestemmingsplannen/Lopik in procedure/Voorontwerpbestemmingsplan Lentehof en gemeentehuis e.o.

Met vriendelijke groet,

Marianne van Schaik
Projectleider Ruimtelijke ontwikkeling
Werkdagen: maandag t/m donderdag



Gemeente Lopik T 0348 - 55 99 11
Raadhuisplein 1 E marianne.van.schaik@lopik.nl
Postbus 50 I www.lopik.nl
3410 CB Lopik Volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

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.

Marianne van Schaik

Van: Risicobeheersing <Risicobeheersing@vru.nl>
Verzonden: maandag 30 januari 2017 13:32
Aan: Marianne van Schaik
CC: preventie.rv
Onderwerp: RE: Vooroverleg Artikel 3.1.1. Bro Voorontwerpbestemmingsplan 'Lentehof en gemeentehuis e.o.

Geachte Mevrouw van Schaik,

Dank voor het toezenden van de link. Ik heb de toelichting beoordeeld op het aspect externe veiligheid en heb gezien dat dit aspect al afdoende is meegenomen in de toelichting. Alleen de inhoudsopgave kan op dit punt wel verbeterd worden. Externe veiligheid wordt behandeld in 4.1.5 (niet opgenomen in de inhoudsopgave). Terecht wordt geconcludeerd dat externe veiligheid geen belemmering vormt. Er is op dit punt ook geen nadere verantwoording nodig. Bij de uitwerking van het plan kunt u voor de invulling van de richtlijnen voor brandweezorg en brandveiligheid contact opnemen met de VRU afdeling preventie van het betreffende werkgebied Rijn en Venen bereikbaar preventie.rv@vru.nl Het gaat dan om de algemene randvoorwaarden voor de dagelijkse brandweezorg zoals bereikbaarheid voor een brandweervoertuig en de aanwezigheid van bluswater.

Ik hoop dat ik met dit schrijven afdoende heb geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

R. (René) Roke
Specialist Risico's & Veiligheid, Adviseur Gevaarlijke Stoffen

VEILIGHEIDSREGIO UTRECHT 
Archimedeslaan 6 | 3584 BA | Utrecht
T 088 878 3993
www.vru.nl | www.vrubrandweer.nl | R.Roke@vru.nl
twitter.com/vrutrecht | facebook.com/veiligheidsregioutrecht

Van: Marianne van Schaik [mailto:Marianne.van.Schaik@Lopik.nl]
Verzonden: donderdag 19 januari 2017 12:53
Aan: Risicobeheersing
CC: preventie.rv; 'Blokker, Etienne'
Onderwerp: RE: Vooroverleg Artikel 3.1.1. Bro Voorontwerpbestemmingsplan 'Lentehof en gemeentehuis e.o.

Geachte heer, mevrouw,

Dank voor uw reactie en voor wat betreft de termijn hebben wij daar alle begrip voor. Het betreft hier nog een voorontwerpbestemmingsplan, juist bedoeld om bij de start van een plan zoveel mogelijk alle input te kunnen meenemen. Uw reactie ook al is die wat later is nog steeds zeer waardevol. Spijtig dat u het plan niet heeft kunnen vinden op onze website. Ik zal daar bij onze afdeling communicatie om aandacht vragen om de bereikbaarheid van dergelijke plannen te verbeteren. Het staat er echter wel op ik stuur u hierbij de link naar het plan en wil u graag vragen om een reactie te geven.

Overigens, dat u het plan niet op ruimtelijke plannen heeft kunnen vinden is correct. Een voorontwerpbestemmingsplan heeft geen wettelijke status in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en er is derhalve geen wettelijke verplichting om e.e.a. in dit stadium al om te zetten naar een bestand dat daar gepubliceerd kan worden.

Met vriendelijke groet,

Marianne van Schaik
Projecten Ruimtelijke ontwikkeling
Werkdagen: maandag t/m donderdag



Gemeente Lopik
Raadhuisplein 1
Postbus 50
3410 CB Lopik

T 0348 - 55 99 11
E marianne.van.schaik@lopik.nl
I www.lopik.nl
Volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)

Van: Risicobeheersing [mailto:Risicobeheersing@vru.nl]

Verzonden: donderdag 19 januari 2017 10:39

Aan: Marianne van Schaik

CC: Risicobeheersing; preventie.rv; 'Blokker, Etienne'

Onderwerp: RE: Vooroverleg Artikel 3.1.1. Bro Voorontwerpbestemmingsplan 'Lentehof en gemeentehuis e.o.'

Geachte mevrouw van Schaik,

Op 7 december jl. heeft u de Veiligheidsregio Utrecht in het kader van een vooroverleg, art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het Voorontwerpbestemmingsplan 'Lentehof en gemeentehuis e.o.'. Aangezien wij onze adviescapaciteit om reden van beperkte beschikbaarheid rond de kerst en de jaarwisseling selectief hebben moeten inzetten, hebben wij, op basis van een globale risicoscan niet eerder op uw aanvraag, in het kader van de verantwoording groepsrisico en de voorbereiding op de rampbestrijding kunnen reageren. Nu bij nadere beschouwing ná 17 januari blijkt het plan niet te vinden te zijn op uw website, noch op www.ruimtelijkeplannen.nl. Wij zijn in het kader van externe veiligheid dus niet in de gelegenheid geweest dit plan in het kader van externe veiligheid te beoordelen. Indien externe veiligheid geen issue is dat speelt, dan is er niet sprake van een omissie. Mocht dit echter wel zo zijn, dan voldoet het plan mogelijk niet.

Ik maak u er op attent dat het plan voor een adequate brandweezorg nog wel dient te voldoen aan de richtlijnen voor bereikbaarheid en bluswater uit de handreiking 'Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid' van de Brandweer Nederland. Voorts dienen te realiseren bouwwerken te voldoen aan de regels voor brandveiligheid uit het bouwbesluit.

Mocht u vragen hebben of advies willen hebben over deze nadere invulling van de richtlijnen voor brandweezorg en brandveiligheid dan kunt u contact opnemen met de VRU afdeling preventie van het betreffende werkgebied Rijn en Venen bereikbaar preventie.rv@vru.nl

Met vriendelijke groet,

R. Roke (René)
Specialist Risico's & Veiligheid
Adviseur Gevaarlijke Stoffen

Veiligheidsregio Utrecht

T 088 878 3993

www.vru.nl | r.roke@vru.nl

Aanwezig ma, di, wo, do

Van: Marianne van Schaik [<mailto:Marianne.van.Schaik@Lopik.nl>]

Verzonden: woensdag 7 december 2016 16:55

Aan: 'ro_west@gasunie.nl'; 'div@vitens.nl'; 'watertoets@hdsr.nl'; 'R.intHout@stedin.net'; Risicobeheersing; 'ruimtelijkeplannen@provincie-utrecht.nl'; 'diederik.theunissen@provincie-utrecht.nl'

Onderwerp: Vooroverleg Artikel 3.1.1. Bro Voorontwerpbestemmingsplan 'Lentehof en gemeentehuis e.o.'

Geachte heer, mevrouw,

Ter voldoening aan artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening maken wij kenbaar dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Lentehof en gemeentehuis e.o.' in de gemeente Lopik ter inzage ligt.

Voor een inbreidingslocatie, gelegen tussen het gemeentehuis en de Maria Louisolaan (locatie Lentehof) in Lopik wordt een bestemmingsplan voorbereid voor de bouw van circa 40 sociale huurappartementen. Op deze locatie waren vroeger dorps huis Wieleroord en een kleuterschool gevestigd. Beide gebouwen zijn enige jaren geleden gesloopt. Omdat de voorgenomen bouw niet past binnen het geldende bestemmingsplan, is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Tevens wordt de omgeving van het gemeentehuis in dit bestemmingsplan meegenomen omdat voor dit gebied nog bestemmingsplannen uit het begin van de jaren '80 gelden en er een wettelijke verplichting is om bestemmingsplannen elke 10 jaar te actualiseren. Tenslotte wordt de ruimtelijke onderbouw voor de woningen aan de Europasingel 1 e.o. in dit bestemmingsplan opgenomen.

Via dit bericht willen wij kenbaar maken dat het voorontwerpbestemmingsplan van **7 december tot en met 17 januari 2017** voor u ter inzage ligt. Wij zien uw vooroverlegreactie graag voor het einde van deze termijn tegemoet.

Het voorontwerpbestemmingsplan is vanaf **7 december 2016** raadpleegbaar op de website van de gemeente Lopik: www.lopik.nl onder inwoners/bouwen, verbouwen/bestemmingsplannen/Lopik in procedure/Voorontwerpbestemmingsplan Lentehof en gemeentehuis e.o.

Met vriendelijke groet,

Marianne van Schaik

Projectleider Ruimtelijke ontwikkeling

Werkdagen: maandag t/m donderdag



GEEMEENTE
LOPIK

Gemeente Lopik

Raadhuisplein 1

Postbus 50

3410 CB Lopik

T 0348 - 55 99 11

E marianne.van.schaik@lopik.nl

I www.lopik.nl

Volg ons op [Twitter](#) en [Facebook](#)