

Nota van beantwoording  
Vooroverlegreacties  
Bestemmingsplan Landelijk gebied  
Gemeente Lopik

---

## Inhoud

1. Inleiding.....	3
2. Beantwoording reacties .....	4

## **1. Inleiding**

Het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied heeft in de periode van mei 2019 - juni 2019 voor de duur van zes weken ter inzage heeft gelegen. Ook is het plan toegezonden naar de overleginstanties zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Er zijn vooroverlegreacties ingediend door: VITENS, Gasunie Transport Services B.V., HDSR, Provincie Utrecht, LTO Noord. De reacties hebben geleid tot aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan. In deze nota zijn de reacties samengevat en beantwoord.

## 2. Beantwoording reacties

Vooroverlegreactie	Inhoud vooroverlegreactie	Reactie op vooroverlegreactie	Aanpassing van het bestemmingsplan
VITENS	1) In het plangebied zijn twee grondwaterwingebieden gelegen. Het grondwaterwingebied van Blokland is niet geheel op de verbeelding weergegeven. Er ontbreekt een langgerekte strook aan de zuidzijde, tussen Dorp 164 en Dorp 164a. Verzocht wordt om dit te corrigeren in het ontwerpbestemmingsplan.	Wij passen het plan hierop aan conform de door inspreker toegezonden afbeelding.	Aanpassing grondwaterwingebied van Blokland op de verbeelding
	2) In het voorontwerp bestemmingsplan is geen aandacht besteed aan de boringsvrije zones. Op grond van de Provinciale Milieu Verordening (PMV) gelden voor boringsvrije zones regels die moeten voorkomen dat de kleilaag die de onderliggende waterwinning beschermt, wordt doorboord. Verzocht wordt om hiervoor een tekst in de plantoelichting en een nadere bepaling in de regels op te nemen.	Inspreker merkt terecht op dat aandacht moet worden besteed aan de boringsvrije zones en dat daarvoor een planregeling moet worden opgenomen. Wij zullen de door inspreker voorgestelde tekst ten behoeve van de plantoelichting evenals het voorstel voor de regels overnemen. Tevens nemens wij een gebiedsaanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' op de verbeelding op.	Aanpassing gebiedsaanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' in toelichting, regels en verbeelding
Gasunie Transport Services B.V.	1) De ligging van de hartlijn 'leiding - aardgastransportleiding' op de verbeelding is onjuist. Deze komt in vrijwel het gehele tracé niet overeen met de werkelijke ligging. Verzocht wordt om die ligging van de hartlijn aan te passen. Daarbij wordt opgemerkt dat het niet verplicht is om een hartlijn op te nemen. Die kan achterwege worden gelaten en dan dienen de planregels (artikel 25.1 onder a) ook te worden aangepast. De wettelijk verplichte belemmeringenstroken van 4 meter ter weerszijden van de leiding zijn overigens wel op de juiste wijze opgenomen.	De hartlijnen worden verwijderd.	Verwijdering hartlijn op verbeelding
	2) Verzocht wordt het bouwvlak gelegen aan de Noordzijdseweg, ter hoogte van nummer 109, aan te passen zodat deze buiten de belemmeringenstrook komt te liggen. De daadwerkelijke locatie van de opstanden ligt buiten de belemmeringenstrook. Op grond van het Bevb is het niet toegestaan hierbinnen nieuwe bouwwerken te realiseren.	Het bouwvlak wordt hierop aangepast, met dien verstande dat het bouwvlak dat wordt verwijderd aan de achterzijde wordt gecompenseerd.	Aanpassing bouwvlak op verbeelding
	3) Verzocht wordt om artikel 25 lid 3 op enkele punten aan te passen. Het woord 'onevenredig' onder lid a kan worden geschrapt. Verder dient het toetsingskader te worden uitgebreid met: dat de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad en dat er geen kwetsbare objecten worden toegestaan. Eén en ander in verband met het bepaalde in artikel 14 lid 3 Bevb.	Wij nemen de door inspreker voorgestelde wijzigingen over in artikel 25.3 van de regels.	Aanpassing artikel 25.3 van de regels
	4) Verzocht wordt om de in artikel 25.2 onder c genoemde hoogte van 3 meter aan te passen naar 2 meter. De bouwwerken die ten dienste van de bedoelde leiding(en) zijn of worden gebouwd hebben een hoogte van	Wij passen de hoogte van 3 meter aan in 2 meter.	Aanpassing artikel 25.2 van de regels voor wat betreft de hoogte

Vooroverlegreactie	Inhoud vooroverlegreactie	Reactie op vooroverlegreactie	Aanpassing van het bestemmingsplan
	maximaal 2 meter.		
	5) De nu opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden in artikel 25.4.1 zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving te beperken. Verzocht wordt om artikel 25.4.1 aan te vullen met een aantal werkzaamheden. Hiertoe heeft inspreker een tekstvoorstel bijgevoegd.	Het door inspreker ingediende tekstvoorstel verwerken wij in artikel 25.4.1 van de planregels.	Aanpassing artikel 25.4.1
	6) Verzocht wordt om enkele specifieke gebruiksregels aan artikel 25 toe te voegen. Hiertoe heeft inspreker een tekstvoorstel bijgevoegd.	De door inspreker voorgestelde specifieke gebruiksregels worden toegevoegd aan artikel 25.	Aanpassing artikel 25
	7) In het plan valt de dubbelbestemming Leiding - Gas samen met enkele andere (dubbel-)bestemmingen. Op basis van jurisprudentie dient een onderlinge rangorde te worden opgenomen, dat is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden, wordt verzocht om een bepaling op te nemen zodat de dubbelbestemming Leiding - Gas voorrang krijgt.	Een rangorde is niet nodig. De dubbelbestemming legt de randvoorwaarden neer die ook gelden voor de op de locatie gelegen enkelbestemmingen.	-
	8) Verzocht wordt om de wijzigingsbevoegdheden van de artikelen 38.1, 38.2 en 38.5 uit te breiden met een aantal bepalingen. Hiertoe heeft inspreker een tekstvoorstel bijgevoegd. Zodoende wordt genoeg rekening gehouden met de aanwezigheid van de aardgastransportleiding.	De wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 38.1, 38.2 en 38.5 worden aangepast conform het voorstel van inspreker.	De wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 38.1, 38.2 en 38.5 worden aangepast
	9) De dubbelbestemming Leiding - Gas valt op diverse locaties samen met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Omdat bij de aanleg van de leiding de grond reeds is geroerd, wordt verzocht om de artikelen 28.4.2 en 30.4.2 aan te passen. Hiertoe heeft inspreker een tekstvoorstel bijgevoegd. Daarnaast wordt ook gevraagd om het bepaalde in artikel 39.3 aan te passen (om dezelfde reden).	Wij passen de door inspreker genoemde bepalingen aan.	De artikelen 28.4.2, 30.4.2 en 39.3 worden aangepast
<b>HDSR</b>	1) In hoofdstuk 4.4 van de plantoelichting ontbreekt een tekst over klimaatadaptatie. Geadviseerd wordt om een in de bijlage opgenomen tekst over te nemen.	De tekst over klimaatadaptatie nemen wij over in de plantoelichting.	De toelichting wordt aangepast.
	2) De tekst over het oppervlaktewatersysteem is iets aangepast. In de bijlage doet inspreker hiervoor een voorstel.	Het door inspreker toegezonden voorstel voor de tekst over het oppervlaktewatersysteem nemen wij op.	De toelichting wordt aangepast.
	3) Onder 'primaire waterkering' ontbreekt de verwijzing naar de vrijwaringszone dijk van de primaire waterkering. Deze zone wordt in waterschapstermen het profiel van de vrije ruimte genoemd. In dit profiel wordt bebouwing beperkt om voldoende ruimte te houden voor toekomstige dijkversterkingen.	De verwijzing naar de vrijwaringszone dijk wordt opgenomen.	De toelichting wordt aangepast.

Vooroverlegreactie	Inhoud vooroverlegreactie	Reactie op vooroverlegreactie	Aanpassing van het bestemmingsplan
	4) Op de verbeelding is het profiel van vrije ruimte van de primaire waterkering niet opgenomen met de bestemming 'vrijwaringszone dijk'. Verzocht wordt om deze op te nemen. Hierover is in het najaar van 2018 overleg geweest.	Inspreker merkt op dat over het profiel van vrije ruimte van de primaire waterkering in het najaar van 2018 overleg is geweest. In de omgevingsverordening is een instructieregel opgenomen voor de legger, niet voor het bestemmingsplan. Dit wordt dus geregeld in de keur en niet in het bestemmingsplan.	Nee
	5) Op de verbeelding ontbreekt de rioolpersleiding en de geurcirkel rond RWZI Jaarsveld. De locatie is te downloaden vanaf de website van hdsr.	Wij nemen de rioolpersleiding evenals de geurcirkel rond RWZI Jaarsveld op in het plan.	Op de verbeelding wordt de dubbelbestemming Leiding - Riool toegevoegd en de geurcirkel wordt opgenomen met 'milieuzone - geur'.
	6) Voor het project Klimaatbestendige Water Aanvoer (KWA) wil inspreker een primaire watergang verbreden waardoor in droge tijden meer water kan worden aangevoerd naar Rijnland. Een wijzigingsbevoegdheid zou het voor inspreker eenvoudiger maken om deze verbreding te realiseren. Ook hierover is in het najaar van 2018 overleg geweest.	Wij begrijpen dat inspreker hiervoor graag een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ziet worden. Gelet op de ruimtelijke effecten van zo'n verbreding en de af te wegen belangen, zijn wij van mening dat het middel van een wijzigingsbevoegdheid hiervoor te licht is. Bovendien ontbreekt nog een concrete locatie waarvoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zou moeten worden. Met inspreker gaan wij graag in overleg om een dergelijke verbreding ruimtelijk mogelijk te maken.	-
	7) Verzocht wordt om de wijzigingen op de verbeelding ook goed te verwerken in de planregels.	De wijzigingen op de verbeelding worden ook verwerkt in de planregels. Daartoe wordt een aantal bepalingen extra opgenomen.	zie voorgaande
<b>Provincie Utrecht</b>	1) Vanuit landschap zit de beschrijving van de ruimtelijke kwaliteit er goed in. In het veenweidegebied van het Groene Hart zijn de lintstructuren en de open weidegebieden essentieel. Nu is de landschappelijke openheid als één van de dubbelbestemmingen weergegeven op de verbeelding. De beschrijving hiervan is wat verstopt in de regels, de agrarische bestemming is een doorlopende lijst van sub-artikelen.	In de artikelen 3.1 sub a tot en met sub af zijn de landschappelijke waarden beschreven. Wij begrijpen de opmerking van inspreker dat ze wat verstopt zijn, doch de wijze van regelen volstaat naar onze mening.	-
	2) Ten aanzien van artikel 3.3.2 merkt inspreker op dat de landschappelijke kwaliteiten bij de uitbreiding buiten het bouwvlak niet worden meegenomen in de afweging. Een landschappelijke inpassing en hoogte van 2 meter doen afbreuk aan de openheid en mogelijk lintstructuur, dus de kernkwaliteit veenweidekarakter, aldus inspreker.	Anders dan inspreker opmerkt, worden de landschappelijke kwaliteiten bij uitbreiding buiten het bouwvlak wel degelijk meegenomen in de afweging. In artikel 3.3.2 sub b van de regels is immers expliciet bepaald dat voorzien moet worden in een goede landschappelijke inpassing.	-
	3) In het plangebied liggen twee grondwaterwinningen, Blokland en Lopik. Dit zijn twee niet kwetsbare winningen en dat betekent dat ze alleen een waterwingebied en een boringsvrije zone hebben. Op de verbeelding is het waterwingebied goed opgenomen. De boringsvrije zones hoeven niet als dubbelbestemming te worden opgenomen. Echter, inspreker raadt aan een signaleringswaarde op te nemen in de planverbeelding. Daarbij	In het bestemmingsplan is een milieuzone - beschermingszone 'drinkwaterwinning' opgenomen. Deze beschermt het waterwingebied. Voor het overige wordt dit beschermd op basis van de provinciale omgevingsverordening.	-

Vooroverlegreactie	Inhoud vooroverlegreactie	Reactie op vooroverlegreactie	Aanpassing van het bestemmingsplan
	kan worden verwezen naar de Provinciale Milieuverordening.		
	4) Ten aanzien van artikel 36.2.4 van de planregels merkt inspreker op dat met de wijzigingsbevoegdheid de overige zone - aardkundige waarden geheel of gedeeltelijk verwijderd kan worden. Een dergelijk gebied kan uitsluitend in de PRV worden gewijzigd en onduidelijk is wat het gestelde onderzoek inhoudt.	Inspreker merkt terecht op dat een gebied met aardkundige waarden enkel via de provinciale verordening kan worden gewijzigd. Wij passen dit aan door de wijzigingsbevoegdheid van artikel 36.2.4 te verwijderen.	Aanpassig artikel 36.2.4
	5) In de plantoelichting is een kaart opgenomen met het NNN en de Groene contour. De Groene contour wordt verder niet toegelicht. Voorgesteld wordt om relevante onderdelen uit artikel 3.15 van de PRV toe te voegen als toelichting.	De relevante onderdelen van de Groene Contour worden toegevoegd in de plantoelichting.	Aanpassing toelichting
	6) Binnen het bouwvlak worden verschillende nevenfuncties toegestaan naast de hoofdfunctie. Bij de nevenfuncties boerengolf, boerensport en vooral deltavliegen en paragliden kunnen negatieve effecten optreden op de weidevogelkerngebieden en de weidevogelrandzones, het NNN en met name Natura 2000. Bij Natura 2000 betreft het nieuwe activiteiten die volgens het beheerplan Natura 2000 Uiterwaarden Lek vergunningplichtig zijn en op effecten op de natuurwaarden, actueel en potentieel beoordeeld moeten worden. Mogelijk dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd.	Algemeen merken wij op dat de nevenfuncties binnen het bouwvlak van agrarische bestemmingen beperkt van omvang zijn en weinig ruimtelijke effecten hebben, terwijl dergelijke functies op grond van het geldende plan reeds zijn toegestaan. Daarnaast is voor het bestemmingsplan Landelijk gebied een milieueffectrapport opgesteld en zijn mogelijke effecten van de toegelaten functies beoordeeld. De door inspreker genoemde nevenfuncties geven geen aanleiding om een (extra) passende beoordeling uit te voeren.	-
<b>LTO Noord</b>	1) Inspreker vraagt aandacht voor de intensieve veehouderijen. In de afgelopen jaren heeft deze sector in de land- en tuinbouw enorme stappen gezet op het gebied van verbetering van dierenwelzijn en beperking van emissies. Verzocht wordt om de nog aanwezige intensieve veehouderijen volwaardige ontwikkelingsruimte te bieden, zodat zij het dierenwelzijn kunnen verbeteren en de bedrijfsvoering kunnen verduurzamen en extensiveren. Op deze manier kan de sector behouden blijven en het gebied en worden leegstaande stallen voorkomen.	Conform het provinciaal beleid hanteren wij al jaren de beleidslijn dat intensieve veehouderijen in principe niet meer voor groei in aanmerking komen. Nog aanwezige intensieve veehouderijen in het landelijk gebied van Lopik worden echter positief bestemd. Overigens, de ontwikkelingsruimte voor intensieve veehouderijen is al zeer beperkt vanwege de stikstofsituatie.	-

Vooroverlegreactie	Inhoud vooroverlegreactie	Reactie op vooroverlegreactie	Aanpassing van het bestemmingsplan
	<p>2) In de toelichting wordt gesproken over het sturen op actieve benadering van stoppers en het organiseren van draagvlak voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de agrarische sector. Inspreker is benieuwd hoe de stoppers en blijvers zijn ingedeeld en welke criteria zijn gebruikt.</p>	<p>Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan heeft een uitvoerige inventarisatie plaatsgevonden en is met veel agrariërs gesproken in zogenaamde 10- minuten gesprekken. Gekeken is naar de omvang van de bedrijven, de ontwikkelruimte, de leeftijd van de agrariër en of sprake is van een bedrijfsopvolger. Dat heeft geleid tot een driedeling van agrarische bedrijven, waarbij wij in het voorontwerp bestemmingsplan enkel aan de door ons aangemerkte toekomstbestendige agrarische bedrijven uitbreidingsruimte hebben geboden. Voor de boeren die reeds zijn gestopt is een bestemming Wonen met een aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan passen wij de systematiek enigszins aan: de regeling om een agrarisch bouwvlak te vergroten wordt generiek dan wel algemeen toepasbaar.</p>	-
	<p>3) Ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van 4,5 respectievelijk 10 meter stelt inspreker dat die niet meer afdoende zijn. Voor melkveehouderijen is een goot- en bouwhoogte van 8 respectievelijk 12 meter vereist. Met een afwijking zou een bouwhoogte van 14 meter toegestaan kunnen worden. Inspreker verzoekt om de maten aan te passen.</p>	<p>In artikel 3.3.1 van de regels is reeds een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een bouwhoogte van 15 meter. Wij stellen voor om hierin ook op te nemen dat in een andere, bijpassende goothoogte kan worden voorzien.</p>	Aanpassing artikel 3.3.1 van de regels
	<p>4) Ten aanzien van het bouwvlak merkt inspreker op dat de bovengrens van 1,5 hectare niet voldoende is voor de planperiode. Bovendien maakt het provinciaal beleid een bouwvlak van 2,5 hectare, onder voorwaarden, mogelijk. Daarnaast is per agrarisch bedrijf één bedrijfswoning toegestaan en wordt bij een bedrijfsgebouw maximaal één bouwlaag voor het stallen van dieren toegestaan. Inspreker ziet graag dat het plan meer flexibiliteit zou bevatten, het is nu te beperkt.</p>	<p>De in het plan opgenomen regeling sluit aan op het provinciaal beleid en bestendigt het kader zoals dat in het geldende plan is vastgelegd. Wij achten het niet noodzakelijk om in algemene zin meer ruimte te bieden voor bijvoorbeeld een extra bedrijfswoning of een tweede bouwlaag voor het stallen van dieren.</p>	-
	<p>5) Bij nadere inspectie van de bouwvlakken is het inspreker opgevallen dat niet alle aanwezige verharding en bebouwing binnen het toegekende bouwvlak is opgenomen. Verzocht wordt om dit na te kijken en voor zover nodig aan te passen teneinde ongewenste misverstanden te voorkomen.</p>	<p>De agrarische bouwvlakken zijn hierop nagekeken. Mede naar aanleiding van de inspraakreacties maar ook ambtshalve zijn meerdere bouwvlakken aangepast. Voor verharding geldt overigens niet dat die enkel binnen het bouwvlak kan worden aangebracht.</p>	-
	<p>6) In artikel 34.7 van de planregels is voor bruggen een breedte van 6 meter opgenomen. Gelet op de breedte van de huidige landbouwvoertuigen acht inspreker dit niet voldoende, een breedte van 10 meter zou beter zijn. Nog liever ziet inspreker dat helemaal geen breedte wordt voorgeschreven, het is ondenkbaar dat het hele plangebied vol komt te liggen met bruggen.</p>	<p>Wij zijn van mening dat met een breedte van 6 meter voldoende ruimte wordt geboden, ook voor landbouwvoertuigen.</p>	-



Vooroverlegreactie	Inhoud vooroverlegreactie	Reactie op vooroverlegreactie	Aanpassing van het bestemmingsplan
	7) De afgelopen jaren is veel aandacht geweest voor grondgebondenheid en zijn veel wijzigingen doorgevoerd. In het bestemmingsplan staat het richtgetal van 2,5 GVE/ha als norm voor grondgebonden veehouderij. Dat richtgetal is gedateerd, een richtgetal van 3,0 GVE is meer reëel. Verzocht wordt om de criteria voor grondgebondenheid volledig overboord te zetten, teneinde maatwerk mogelijk te maken en beter aan te sluiten op het rijksbeleid.	In de planregels is niets geregeld t.a.v. GVE. Aangesloten is bij de definitie uit de provinciale Omgevingsverordening. In de toelichting is wel een alinea gesteld over GVE, deze is echter eveneens gebaseerd op de Omgevingsverordening van de provincie.	-
	8) Daarnaast pleit inspreker ervoor om de criteria die aan de hardheidsclausule zijn verbonden explicieter en meer ruimtelijk relevant te maken. Ook verbetering van de grondgebondenheid op zich kan als voorwaarde aan de hardheidsclausule worden verbonden.	Onbekend is welke hardheidsclausule wordt bedoeld.	-
	9) In verschillende artikelen koppelt de gemeente een aantal werkzaamheden, zoals egaliseren, aan een omgevingsvergunning. Uitgezonderd hiervan zijn werkzaamheden die onder normaal onderhoud en beheer vallen. Inspreker vindt dat het egaliseren van gronden onder normaal onderhoud en beheer valt en doet het verzoek om deze activiteit los te koppelen van de omgevingsvergunning plicht.	Gelijk zoals inspreker opmerkt zijn in de dubbelbestemmingen voor Waarde - Archeologie werkzaamheden aan een omgevingsvergunning gekoppeld. Afhankelijk van de archeologische waarde zijn verschillende oppervlakken en verstoringsdiepten vastgelegd. Het is niet mogelijk om in algemene zin te bepalen dat het egaliseren van gronden onder normaal onderhoud en beheer valt.	-
	10) Inspreker is van mening dat werkzaamheden in het kader van normaal agrarisch onderhoud en beheer, ter zake van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie, niet gekoppeld moeten worden aan een omgevingsvergunning voor zover de werkzaamheden niet dieper plaatsvinden dan 0,5 meter. In de planregels is nu 0,3 meter opgenomen.	De in de planregels opgenomen regeling is gebaseerd op zowel het gemeentelijk beleid met betrekking tot archeologie als het geldende bestemmingsplan. Wij handhaven dan ook de 0,3 meter.	-
	11) Verder stelt inspreker voor om de dubbelbestemming Waarde - Archeologie niet op te nemen voor de agrarische bouwvlakken. Die bouwvlakken zijn in het verleden dusdanig op de schop geweest dat geen archeologische waarden meer aangetroffen worden, aldus inspreker. Voorgesteld wordt om deze onderzoeksplicht te laten vervallen, wat veel tijd, energie en geld zal schelen.	De stelling van inspreker, dat de agrarische bouwvlakken dusdanig op de schop zijn gegaan dat geen archeologische waarden meer worden aangetroffen, kunnen wij niet onderschrijven. Indien wordt voldaan aan de onderzoeksplicht en blijkt dat geen sprake meer is van een archeologische waarde kan de dubbelbestemming Waarde - Archeologie worden verwijderd. Hiervoor nemen wij een regeling op in het plan.	Toevoeging wijzigingsbevoegdheid aan de regels dat de dubbelbestemming Waarde - Archeologie kan worden verwijderd indien uit onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden aanwezig zijn.