



GEMEENTE
LOPIK

Nota van inspraak en overleg Bestemmingsplan Kern Lopik, Voorontwerp

*Gemeente Lopik
oktober 2010*

Toelichting op de nota van inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Kern Lopik

Op 4 maart 2010 is het voorontwerpbestemmingsplan Kern Lopik ter inzage gelegd. Het plan heeft in het gemeentehuis van Lopik ter inzage gelegen en was te vinden op de gemeentelijke website. Tevens is het voorontwerp toegezonden aan een aantal overleginstanties, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De inspraakprocedure, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om in de voorbereidingsfase onvolkomenheden te signaleren. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn zeven inspraakreacties ontvangen. Ook hebben vier overleginstanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

In deze Nota van Inspraak en Overleg geeft het college van burgemeester en wethouders formeel antwoord op de ontvangen reacties op het voorontwerpbestemmingsplan. De inspraak- en overlegreacties worden samengevat en beantwoord. Tevens wordt aangegeven of er naar aanleiding van de reactie veranderingen dienen te worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties wordt de fase van het voorontwerp afgesloten. De wijzigingen die uit de reacties voortkomen, dienen te worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan waarmee de bestemmingsplanprocedure formeel zal worden aangevangen.

OVERLEGREACTIES

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	<p>Provincie Utrecht, 19-04-10</p> <p>Voor wat betreft archeologie wordt in het voorontwerpbestemmingsplan uitgegaan van het concept van de gemeentelijke beleidsadvieskaart. In een volgende fase van de bestemmingsplanprocedure kan dit beleid wellicht een andere status hebben. Het is niet uitgesloten dat de uiteindelijke gemeentelijke beleidskaart dan niet op alle punten overeenstemt met het concept.</p> <p>Een belangrijk punt in dit kader is het feit dat het deel van de Kern Lopik waar de stroomgordel van Cabauw in de ondergrond zit, wordt vrijgegeven op basis van het feit dat de huizen onderheid (moeten) zijn en de aanname dat archeologische waarden hierdoor verstoord zullen zijn. Dit is echter onvoldoende onderbouwd. Het is een aanname en in de praktijk blijkt vaak dat archeologische resten desondanks in de bodem bewaard zijn gebleven. Bovendien, daar waar de stroomgordel loopt zal mogelijk geheid zijn tot de stevigere ondergrond van de stroomgordel.</p> <p>Er wordt op aangedrongen om de stroomgordel als zone van middelhoge verwachting met een aanduiding op de verbeelding op te nemen met bijpassende bouwregels en aanlegvergunningstelsel, rekening houdend met de diepte waarop de stroomgordel verwacht wordt / is aangetoond.</p>	<p>In november 2010 wordt het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld door de Raad. Hierin is het gedeelte van de stroomgordel Cabauw dat binnen de dorpskern van Lopik ligt, vrijgegeven van een archeologische verwachtingswaarde. Het gebied is bebouwd en onderheid. Door de verrichte bouwwerkzaamheden is het gebied verstoord. Hierdoor mag worden aangenomen dat het gemeentelijk archeologiebeleid zonder wijzigingen wordt vastgesteld door de Raad.</p> <p>De stroomgordel hoeft niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan.</p>	<p>Gelet op het vast te stellen gemeentelijk archeologiebeleid, de stroomgordel niet opnemen in het bestemmingsplan.</p>
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
2.	<p>VROM-inspectie regio Noordwest, 23-04-10</p> <p>Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in het RNRB.</p>	<p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>	<p>Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.</p>
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
3.	<p>Kamer van Koophandel Midden-Nederland, 30-03-10</p> <p>De Kamer van Koophandel deelt mee geen</p>	<p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>	<p>Geen wijzigingen in het bestemmingsplan</p>

	opmerkingen te hebben.		noodzakelijk.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
4.	<p>Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 16-03-10</p> <p>Het Hoogheemraadschap adviseert positief over het plan. Het plan voldoet namelijk aan de belangrijkste minimale voorwaarde, 'het standstill beginsel'. Dit houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.</p>	<p>De reactie wordt in de waterparagraaf van de toelichting verwerkt.</p>	<p>De reactie verwerken in de plantoelichting, paragraaf 4.8. "Water"</p>

INSPRAAKREACTIES

#	Inspiraakreactie	Beantwoording	Conclusie
1.	<p>Inspreker 1, 08-04-10</p> <p>Inspreker woont aan de Lopikerweg oost 6 naast het aannemersbedrijf Stichtse Bouwbedrijf welke daar een kantoor, werkplaats en opslagloods heeft. Tevens is sprake van buitenopslag van containers, bekistingsplanken, balken, afvalbakken, zaagselbak en dergelijke.</p> <p>In het voorontwerpbestemmingsplan is dit bedrijf bestemd als wonen waardoor inspreker als agrariër met de normen en afstandscirkels erg zwaar belast wordt.</p> <p>Inspreker verzoekt om deze reden het betreffende bedrijf niet in de bebouwde kom – Kern Lopik -, maar er buiten te plaatsen en het als bedrijventerrein te bestemmen.</p>	<p>De constatering is juist. Op het perceel is een aannemersbedrijf gevestigd. In het geldende bestemmingsplan Lopik-Dorp-Oost heeft het perceel de bestemming Kleine Bedrijven. In het ontwerpbestemmingsplan dient een vergelijkbare bestemming als in het geldende bestemmingsplan te worden opgenomen.</p>	<p>Voor de gronden in het ontwerpbestemmingsplan de vergelijkbare bestemming bedrijf opnemen zoals in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.</p>
#	Inspiraakreactie	Beantwoording	Conclusie
2.	<p>Inspreker 2, 10-03-10</p> <p>Op de verbeelding van het bestemmingsplan ontbreekt de bouwmogelijkheid van een extra woning op het eigen perceel Wielsekade 33, zoals deze is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 1^e uitwerking De Gaarden – Lopik. Inspreekster wil graag de bouwmogelijkheid ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen hebben.</p>	<p>De constatering is juist. Volgens het geldende bestemmingsplan 1^e uitwerking De Gaarden – Lopik is inderdaad op het perceel de bouwmogelijkheid van een extra woning opgenomen. Deze bouwmogelijkheid wordt meegenomen in het bestemmingsplan Kern Lopik.</p>	<p>De bouwmogelijkheid van een extra woning op het perceel Wielsekade 33 in het bestemmingsplan opnemen.</p>
#	Inspiraakreactie	Beantwoording	Conclusie
3.	<p>Inspreker 3, 19-03-10</p> <p>Inspreekster vraagt waarom de gronden tussen Lopikerweg West 10a en 15 niet zijn meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>De constatering is juist. Het bestemmingsplan Kern Lopik heeft tot doel de bestaande, feitelijk aanwezige situatie vast te leggen en deze te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Lopik hebben de gronden de bestemming Agrarische doeleinden, klasse A (AA). In het ontwerpbestemmingsplan dient een vergelijkbare bestemming als in het geldende bestemmingsplan te worden opgenomen</p>	<p>Voor de gronden in het ontwerpbestemmingsplan de vergelijkbare bestemming agrarische doeleinden opnemen zoals in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.</p>
#	Inspiraakreactie	Beantwoording	Conclusie
4.	<p>Inspreker 4, 25-03-10</p> <p>Op de verbeelding ontbreekt de bouwmogelijkheid van een extra woning op eigen het perceel (Wielsekade 33a) zoals deze is opgenomen in het</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan 1^e uitwerking De Gaarden (1993) is geen extra bouwvlak opgenomen. In de herziening wordt dit overgenomen. Hierdoor bestaat geen extra</p>	<p>De bouwmogelijkheid niet opnemen in het ontwerpbestemmingsplan.</p>

	<p>geldende bestemmingsplan 1^e uitwerking De Gaarden – Lopik (1993). Inspreker wil graag de mogelijkheid ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen hebben.</p>	<p>bouwmogelijkheid op het perceel Wielsekade 33a.</p>	
<p>#</p>	<p>Inspraakreactie</p>	<p>Beantwoording</p>	<p>Conclusie</p>
<p>5.</p>	<p>Afgevraagd wordt waarom de sniep niet is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Op een eerder ingediende zienswijze welke is bijgevoegd bij de inspraakreactie is toegezegd dat dit perceel bij het plan zou worden betrokken.</p>	<p>De constatering is juist. Het bestemmingsplan Kern Lopik heeft tot doel de bestaande, feitelijk aanwezige situatie vast te leggen en deze te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Lopik hebben de gronden de bestemming Agrarische doeleinden, klasse A (AA). In het ontwerpbestemmingsplan dient een vergelijkbare bestemming als in het geldende bestemmingsplan te worden opgenomen.</p> <p>De "sniepen", worden gezien als uniek en waardevol binnen het grondgebied van de gemeente.</p> <p>Het zijn van oorsprong oeverlandjes, onbebouwde gronden die het groene karakter van de gemeente Lopik mede bepalen en tevens zorgen voor doorzichten vanaf de openbare weg naar het polderlandschap. Het staat voor afwisseling in het gebied. Het bebouwen van de gronden betekent: een toename van de verstedelijking ter plaatse, het opgeven van één van de weinige plekken waar nog sprake is van een geleidelijke overgang van stedelijk naar landelijk gebied. Bovendien gaat het om de laatste sniepen grenzend aan de dorpskern Lopik die nog onbebouwd zijn. Bebouwing van deze gronden, ongeacht of ze binnen de rode contour liggen, leidt tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.</p> <p>Vandaar dat wordt gekozen voor het voortzetten van de bestemming agrarische doeleinden zoals is opgenomen in het geldende bestemmingsplan.</p>	<p>Voor de gronden in het ontwerpbestemmingsplan de vergelijkbare bestemming agrarische doeleinden opnemen zoals in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.</p>

#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
6. 6a.	<p>Inspreker heeft eerder tegen het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied" een zienswijze ingediend tegen het toekennen van een agrarische bestemming op het perceel nabij Lopikerweg West 10a. Op een eerder ingediende zienswijze welke is bijgevoegd bij de inspraakreactie is toegezegd dat dit perceel bij het plan zou worden betrokken. In het voorontwerp is het perceel echter buiten de begrenzing van het plangebied gelegen.</p> <p>Inspreker vraagt het betreffende perceel alsnog op te nemen in het bestemmingsplan en hieraan de bestemming wonen toe te kennen.</p> <p>Opgemerkt wordt dat het niet opnemen van het perceel zou betekenen dat er een gat zit tussen de begrenzing van beide bestemmingsplannen.</p>	<p>De constatering is juist. Het bestemmingsplan Kern Lopik heeft tot doel de bestaande, feitelijk aanwezige situatie vast te leggen en deze te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Lopik hebben de gronden de bestemming Agrarische doeleinden, klasse A (AA). In het ontwerpbestemmingsplan dient een vergelijkbare bestemming als in het geldende bestemmingsplan te worden opgenomen.</p> <p>De "sniepen", worden gezien als uniek en waardevol binnen het grondgebied van de gemeente.</p> <p>Het zijn van oorsprong oeverlandjes, onbebouwde gronden die het groene karakter van de gemeente Lopik mede bepalen en tevens zorgen voor doorzichten vanaf de openbare weg naar het polderlandschap. Het staat voor atwisseling in het gebied. Het bebouwen van de gronden betekent: een toename van de verstedelijking ter plaatse, het opgeven van één van de weinige plekken waar nog sprake is van een geleidelijke overgang van stedelijk naar landelijk gebied. Bovendien gaat het om de laatste sniepen grenzend aan de dorpskern Lopik die nog onbebouwd zijn. Bebouwing van deze gronden, ongeacht of ze binnen de rode contour liggen, leidt tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.</p> <p>Vandaar dat wordt gekozen voor het voortzetten van de bestemming agrarische doeleinden zoals is opgenomen in het geldende bestemmingsplan.</p>	<p>Voor de gronden in het ontwerpbestemmingsplan de vergelijkbare bestemming agrarische doeleinden opnemen zoals in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.</p>
6b.	<p>In de notitie inzake bebouwing van 'sniepen' in de kern Lopik uit 1999 wordt aangegeven dat sniepen in aanmerking kunnen komen voor woningbouw.</p> <p>De nota wordt in de toelichting van het bestemmingsplan niet genoemd. In de nota wordt aangegeven dat bouwlocaties in de eerste plaats moeten worden gezocht binnen de bebouwingscontouren. De sniepen liggen daarbinnen. Bebouwing van sniepen is een mogelijkheid, maar onder stringente stedenbouwkundige voorwaarden.</p> <p>Inspreker kan zich voorstellen dat het beleid over de bebouwing van sniepen aan actualisatie toe is en denkt dat het wellicht nu een goede gelegenheid is om de sniepen te voorzien van een</p>	<p>De constatering is juist. Het bestemmingsplan Kern Lopik heeft tot doel de bestaande, feitelijk aanwezige situatie vast te leggen en deze te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Lopik hebben de gronden de bestemming Agrarische doeleinden, klasse A (AA). In het ontwerpbestemmingsplan dient een vergelijkbare bestemming als in het geldende bestemmingsplan te worden opgenomen.</p> <p>De "sniepen", worden gezien als uniek en waardevol binnen het grondgebied van de gemeente.</p> <p>Het zijn van oorsprong oeverlandjes, onbebouwde gronden die het groene karakter van de gemeente Lopik mede bepalen en tevens zorgen voor doorzichten vanaf de openbare weg naar het polderlandschap. Het staat voor atwisseling in het gebied. Het bebouwen van de gronden</p>	<p>Voor de gronden in het ontwerpbestemmingsplan de vergelijkbare bestemming agrarische doeleinden opnemen zoals in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.</p>

	<p>adequate planologische regeling.</p> <p>Mede omdat de provincie niet langer stuurt op contingënten verzoekt de inspreker de mogelijkheid van extra woonbebouwing op te nemen. Inspreker merkt op dat de sniep binnen de rode contour van het streekplan Utrecht (nu Provinciale Structuurvisie) is gelegen en de omgeving vrijwel alleen stedelijke functies kent.</p> <p>Gezien het voorgaande verzoekt inspreker om op het perceel de bouwbaarheid van een woning op te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>betekent: een toename van de verstedelijking ter plaatse, het opgeven van één van de weinige plekken waar nog sprake is van een geleidelijke overgang van stedelijk naar landelijk gebied. Bovendien gaat het om de laatste sniepen grenzend aan de dorpskern Lopik die nog onbebouwd zijn. Bebouwing van deze gronden, ongeacht of ze binnen de rode contour liggen, leidt tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.</p> <p>Vandaar dat wordt gekozen voor het voortzetten van de bestemming agrarische doeleinden zoals is opgenomen in het geldende bestemmingsplan.</p>	
#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
7.	<p>Inspreker 7, 14-04-10</p> <p>Op de verbeelding van het bestemmingsplan ontbreekt de bouwbaarheid van een extra woning op het eigen perceel Wielsekade 37, zoals deze is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 1^e uitwerking De Gaarden – Lopik. Inspreker wil graag de bouwbaarheid ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen hebben.</p>	<p>De constatering is juist. Volgens het geldende bestemmingsplan 1^e uitwerking De Gaarden – Lopik is inderdaad op het perceel de bouwbaarheid van een extra woning opgenomen. Deze bouwbaarheid wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan Kern Lopik.</p>	<p>De bouwbaarheid van een extra woning op het perceel Wielsekade 37 in het ontwerpbestemmingsplan opnemen.</p>