

Verwerking inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
1	Verzoek om het perceel "Lopik D 145", gelegen tussen Dorp 87 en 89 te Polsbroek een bestemming Wonen te geven in plaats van Recreatie. Inspreker stelt dat veel percelen een woonbestemming hebben gekregen en dat geen belemmeringen zijn om dit perceel eveneens een woonfunctie te geven.	Het perceel "Lopik D 145" heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming Recreatie - Verblifsrecreatie gekregen met een aanduiding 'recreatiewoning'. De bestaande situatie is daarmee conserverend bestemd. Wij zijn het met inspreker eens dat zich in beginsel geen (milieu)belemmeringen voordoen om het perceel een woonfunctie te geven. Bovendien is een woning op deze locatie, in het lint, ruimtelijk goed inpasbaar. Echter, toevoeging van een extra woning in het landelijk gebied is in strijd met het verstedelijkingsverbod van artikel 3.2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV, herijking 2016). Met inspreker hebben wij een overeenkomst kunnen sluiten om twee zogenaamde 'appartementenrechten' van het perceel Graafdijk 48 te Lopik over te nemen. De bedrijfsruimten op het perceel Graafdijk 48, evenals de bestemde appartementen (7 stuks), worden gesloopt en kunnen worden ingezet om elders beperkt verstedelijking toe te staan. Deze werkwijze ("steen voor steen") sluit naar onze mening aan op de mogelijkheden die de PRV biedt om van het verstedelijkingsverbod af te wijken, omdat per saldo sprake is van een (aanmerkelijke) ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Al met al kan aan het verzoek van inspreker tegemoet worden gekomen en wordt voor het perceel Dorp 87 een bestemming Wonen opgenomen.	Ja	Voor het perceel gelegen tussen Dorp 87 en 89 te Polsbroek, kadastraal bekend als Lopik D 145, een bestemming Wonen opnemen. De bestemming Recreatie - Verblifsrecreatie met de aanduiding voor een recreatiewoning komt te vervallen.
2	Door de nieuwbouw is de grond achter Batuwseweg 27 niet langer agrarisch. Inspreker wil hier graag een afdak bouwen, alleen is dat niet mogelijk op gronden met een bestemming Agrarisch.	Het perceel van inspreker, Batuwseweg 27, ligt net buiten het plangebied. Dat geldt ook voor de gronden achter Batuwseweg 27. In het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen worden deze gronden evenals de achtertuinen van de percelen Hof van Batuwe 15 tot en met 23 opgenomen en van een passende bestemming voorzien.	Nee	
3	Inspreker verzoekt om het fietspad tussen de school en houthandel Benschop te verbreden.	In een bestemmingsplan wordt vastgelegd of en waarvoor gronden mogen worden bebouwd en welke functies zijn toegestaan. Een bestemmingsplan maakt activiteiten mogelijk, het schrijft niet voor dat bouw- of aanlegwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd. Voor de gronden van het fietspad is een bestemming Verkeer opgenomen. Die bestemming is ruim 4 meter breed en maakt een verbreding van het fietspad mogelijk. Met de afronding van de oost-west fietsverbinding is hierin voorzien.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
4	<p>Inspreker geeft aan dat op de gronden achter Batuwseweg 46 een boomgaard aanwezig was. Vanwege slechte vooruitzichten is die rond de eeuwwisseling geroid, maar de schuur en de loods zijn blijven staan. Sinds 2013 maakt de zoon van inspreker gebruik van de opstallen ten behoeve van een hoveniersbedrijf, de gemeente is daarover geïnformeerd. Graag ziet inspreker dat het gebruik positief wordt bestemd. De opstallen staan er al meer dan 50 jaar, de activiteiten beperken zich tot opslag en de opstallen staan uit het zicht van de omgeving.</p>	<p>Voor de bestaande bebouwing achter het perceel Batuwseweg 46 is in het voorontwerpbestemmingsplan een klein bouwvlak opgenomen met een maximum bouwhoogte van 3,5 meter. Anders dan inspreker aangeeft, zijn wij van mening dat de locatie behoorlijk opvalt in het landschap, de bebouwing is goed zichtbaar vanaf de Lekdijk Oost. Een bestemming hiervan met ook een nieuwe functie achten wij niet wenselijk. Door de bouw mogelijkheden (d.w.z. het bouwvlak) te verplaatsen, direct achter de bestemming Wonen van het perceel Batuwseweg 46, kan de ruimtelijke kwaliteit sterk verbeterd worden. Wij achten het aanvaardbaar om dan ook een hoveniersbedrijf toe te staan. Zodoende verplaatsen wij de bouw mogelijkheden en nemen wij voor deze locatie een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoveniersbedrijf' op de planverbeelding op.</p>	Ja	<p>Het bouwvlak verplaatsen en direct achter de woning van het perceel Batuwseweg 46 opnemen, met een aanduiding voor het oppervlak aan bebouwing. Voor deze locatie verder de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoveniersbedrijf' opnemen op de planverbeelding en een bijbehorende bepaling in artikel 3.1 van de regels.</p>
5	<p>1) Inspreker verzoekt de contouren en de vierkante meters van het gebied met een bestemming Horeca te controleren.</p>	<p>Voor de gronden van het perceel Batuwseweg 52 is, vanwege diverse ruimtelijke ontwikkelingen, een eigen bestemmingsplan in procedure gebracht. Gelet hierop is ervoor gekozen om deze percelen vooralsnog niet op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied.</p>	Ja	<p>Percelen Batuwseweg 52 en 54 uit het plan halen en daarbij de begrenzing van het postzegelplan aanhouden.</p>
	<p>2) Inspreker verzoekt de agrarische bestemming te wijzigen in een bestemming Wonen voor wat betreft de bestaande woningen Batuwseweg 52 en 54.</p>	<p>Zoals hiervoor aangegeven worden de percelen Batuwseweg 52 en 54 in een eigen bestemmingsplan opgenomen. In dat plan worden de woningen bestemd als Wonen.</p>	Nee	
	<p>3) In het geldende bestemmingsplan is langs de zuidelijke perceelsgrens een strook met de bestemming Recreatie opgenomen. Verzocht wordt om die gronden wederom als Recreatie te bestemmen.</p>	<p>Inspreker merkt terecht op dat in het geldende bestemmingsplan een smalle strook is bestemd als Recreatie, alleen is daarbij naar nu blijkt niet uitgegaan van de kadastrale begrenzing van het perceel waar sprake is van een verblijfsrecreatieve functie. Daarnaast wordt het bewuste strookje grond in de huidige situatie ook niet voor recreatieve doeleinden gebruikt, het is een rand van de boomgaard. Wij zijn dan ook van mening dat de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming Agrarisch terecht is.</p>	Nee	
	<p>4) Aanvullend op punt 3. wordt gevraagd om een groter vlak t.b.v. recreatie aan te wijzen, bijvoorbeeld voor opstelplaatsen voor campers en/of kampeerplaatsen.</p>	<p>Wij begrijpen het verzoek van inspreker, maar een verdere uitbreiding van de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie midden op het land tussen de Batuwseweg en de Lekdijk Oost, achten wij ruimtelijk juridisch niet haalbaar. Aan het verzoek kan geen medewerking worden verleend.</p>	Nee	
6	<p>1) Inspreker verzoekt om de achtergrens van het bouwvlak te verplaatsen, namelijk 20 meter naar achteren, in ieder geval 10 meter achter de achterste kuilplaat.</p>	<p>Het op de planverbeelding weergegeven bouwvlak is conform het geldende bestemmingsplan. Inspreker geeft geen nadere onderbouwing voor een uitbreiding van het bouwvlak, terwijl het plan de mogelijkheid biedt om, onder voorwaarden, kuilvoerplaten tot 30 meter buiten het bouwvlak toe te staan. Tot slot is van belang dat in het plan een algemene bevoegdheid is opgenomen om grotere bouwvlakken toe te staan.</p>	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	2) Verder verzoekt inspreker om het bouwvlak aan de oostzijde te vergroten, 25 tot 30 meter (hart van de sloot).	Ook voor deze (forse) uitbreiding wordt geen onderbouwing gegeven. Zoals aangegeven kan het bouwvlak worden vergroot indien daartoe concrete aanleiding bestaat. Daarvan is nu niet gebleken.	Nee	
7	1) Ten behoeve van het bestemmingsplan heeft een perceelcontrole plaatsgevonden. In een brief van 26 maart 2018 is aangegeven dat een gedeelte van het perceel wordt gebruikt als tuin, terwijl het een agrarische bestemming heeft. Voorgesteld wordt om de bestemming te wijzigen in Tuin. Ten aanzien van het tuinhuis en de overkapping is aangegeven dat die verplaatst of gesloopt moeten worden. Hoewel in het voorontwerp een bestemming Tuin is opgenomen, is tevens sprake van een functieaanduiding "landschapswaarde". Inspreker verneemt graag wat daarvan de reden is.	Het gedeelte van het perceel dat als tuin in gebruik is, is conform de eerdere correspondentie met inspreker bestemd als Tuin. Vanwege de landschappelijke waarden is tevens een aanduiding 'landschapswaarden' opgenomen. De betreffende gronden worden zodoende niet aangemerkt als een erf waarop zonder vergunning bebouwing gerealiseerd mag worden ex artikel 2 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Voor de reeds aanwezige bebouwing, de door inspreker genoemde overkapping en het tuinhuis, wordt in de bestemming Tuin een generieke regeling opgenomen zodat die bebouwing mag blijven staan.	Ja	In de bestemming Tuin een generieke regeling opnemen voor reeds bestaande bebouwing op gronden met een bestemming Tuin, door middel van een aanduiding 'bestaand gebouw' en een daarbij behorende bepaling in artikel 18.2 van de regels. Aldus wordt die bebouwing niet onder het algemene overgangsrecht gebracht.
	2) Ten aanzien van de overkapping en het tuinhuis is voorts overleg gevoerd met de gemeente Lopik. Voorgesteld is om de m ² aan bebouwing ten aanzien van de bedrijfsbestemming terug te brengen tot wat aanwezig is (nu circa 415 m ² bebouwd). Volgens het geldende plan is het mogelijk om 480 m ² aan bedrijfsgebouwen te hebben. In ruil hiervoor zouden het tuinhuisje en de overkapping mogen blijven staan, aldus inspreker, Daarbij is van belang dat het tuinhuisje geen doorzichten belemmert.	Omdat het bebouwd oppervlak niet meer bedraagt dan 415 m ² en het tuinhuis evenals de overkapping mogen blijven staan, passen wij de maximum oppervlakte van bebouwing aan in 415 m ² .	Ja	Het oppervlak van 480 m ² aanpassen in 415 m ² .
8	In het voorontwerp heeft het perceel Benedeneind Noordzijde 414/414a volledig een bestemming Wonen gekregen. In het geldende plan staan zowel een woon- als een bedrijfsbestemming met de aanduiding "BCS(ZW)". Inspreker wil dit handhaven, aangezien nog steeds sprake is van een caravanstalling.	Het gehele perceel heeft een bestemming Wonen en is voorzien van een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen en caravanstalling'. Met die regeling is de geldende planregeling opnieuw vastgelegd conform de meest actuele systematiek.	Nee	
9	1) Inspreker geeft aan dat geen afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om het bouwvlak te vergroten, terwijl het een toekomstbestendig bedrijf is.	Zoals inspreker opmerkt is voor het perceel Benedeneind Noordzijde 406 in het voorontwerpbestemmingsplan geen wetgevingszone - afwijkingsgebied 1 opgenomen. Daarbij is van belang dat wij het bedrijf van inspreker eerder, op basis van onze inventarisatie en de 10-minutengesprekken, niet als een toekomstbestendig agrarisch bedrijf hadden aangemerkt. De in het voorontwerp opgenomen regeling om het agrarisch bouwvlak via een afwijking te kunnen vergroten wordt evenwel aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. Er komt een	Nee	De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling voor het kunnen vergroten van een agrarisch bouwvlak aanpassen en geen onderscheid meer maken in al dan niet toekomstbestendige agrarische bedrijven.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
		algemene wijzigingsbevoegdheid waarin het criterium van "toekomstbestendigheid" niet meer terug komt.		
	2) De kuilplaten aan de westzijde liggen buiten het bouwvlak. Gesteld wordt dat met de gemeente was afgesproken om dit aan te passen, zodat de kuilplaten in het bouwvlak komen.	Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is het bouwvlak enigszins gewijzigd, maar de door inspreker bedoelde kuilplaten aan de westzijde zijn niet in het bouwvlak opgenomen. In vrijwel alle gevallen is een verbreding van het bouwvlak onwenselijk, doch hier doet zich een uitzondering voor. Ten westen van het perceel van inspreker ligt namelijk het klompenpad waar veel recreanten gebruik van maken en die genieten van het open landschap achter Benedeneind Noordzijde 406. Die specifieke situatie geeft aanleiding om met een maatwerkoplossing te komen en de bebouwing in het lint compact te houden. De kuilplaten aan de westzijde van het perceel worden dan ook in het bouwvlak opgenomen.	Ja	Het bouwvlak aan de westzijde van het perceel Benedeneind Noordzijde 406 vergroten en rondom de kuilplaten leggen.
10	1) Inspreker doet namens zijn ouders het verzoek om alsnog een tuinhuis mogelijk te maken op het achtererf in de bestemming Tuin. In 2011 is hierover al gecorrespondeerd met de gemeente en toen is aangegeven dat het tuinhuisje voorlopig kon blijven staan. Echter, een storm in januari 2018 gooide roet in het eten: het tuinhuis werd omver gewaaid en kon niet meer hersteld worden. Verder heeft de gemeente in april 2018 een brief gestuurd waarin werd uitgegaan van een agrarische bestemming. Zodoende is geen nieuw tuinhuis geplaatst. Hoewel de bestemming nu wordt veranderd, maakt die bestemming Tuin geen kleinschalige bouwwerken mogelijk. Verzocht wordt om de bouwregels aan te passen en bij recht 10 m ² aan bebouwing toe te staan.	In hetgeen inspreker naar voren brengt zien wij voldoende aanleiding om voor het perceel Benedeneind Noordzijde 378, in de bestemming Tuin, een regeling op te nemen en bij recht 10 m ² aan bebouwing toe te staan. Omdat voor bestaande bebouwing op gronden met een bestemming Tuin een generieke regeling wordt opgenomen en deze situatie ook via die generieke regeling kan worden bestemd, nemen wij ter plaatse van het (voormalige) tuinhuisje een aanduiding 'bestaand gebouw' op.	Ja	In de bestemming Tuin van het perceel Benedeneind Noordzijde 378 een aanduiding 'bestaand gebouw' opnemen waarmee wordt voorzien in 10 m ² aan bebouwing.
	2) Gesteld wordt dat een tuinhuisje ruimtelijk aanvaardbaar is, omdat het bebouwingslint dicht bebouwd is (geen doorzicht), de tuin achter het bebouwingslint verscholen ligt en aan de randen veel bomen en groen staan.	Zoals aangegeven stellen wij voor om beperkte bebouwing van deze gronden, met een bestemming Tuin, toe te staan.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	3) Als alternatief wordt voorgesteld om via artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, in combinatie met artikel 4 lid 11 van Bijlage II van het Bor een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij is van belang dat de situatie al sinds 2011 wordt gedoogd, er al veel langer een tuinhuis heeft bestaan en een tuinhuis eenvoudig te verwijderen is. Aldus worden de ouders van inspreker geholpen en kunnen zij de komende jaren genieten van hun woning met tuin in Benschop.	Aangezien wij met het bestemmingsplan Landelijk gebied de mogelijkheid bieden om een tuinhuis van 10 m2 te realiseren, is het niet nodig om hiervoor een tijdelijke omgevingsvergunning aan te vragen en te verlenen. Verwacht wordt dat de opgenomen regeling voor inspreker volstaat.	Nee	
11	Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen.	Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan reeds vergroot.	Nee	
12	Inspreker heeft eind 2017 een aantal percelen met opstallen gekocht aan de Benedeneind Noordzijde 352b met de bedoeling daarop een huis te bouwen. De gemeente was positief over de beoogde ontwikkeling die met de ruimte voor ruimte regeling toegestaan kon worden. Van de provincie Utrecht is echter de opmerking gekomen dat de bebouwing te ver naar achteren zou liggen. Gelet op de al lange procedure is inspreker benieuwd of de ontwikkeling in het plan opgenomen kan worden. Hoewel het perceel in het voorontwerp is bestemd als grondgebonden veehouderij, heeft er een pension stalling voor paarden gezeten. Afgevraagd wordt of die functie daaronder valt.	Gelijk zoals inspreker aangeeft is in 2019 voorgesteld om voor de locatie Benedeneind Noordzijde 352b de ruimte voor ruimte regeling in te zetten teneinde één burgerwoning met bijbehorende opstallen te realiseren. Als gemeente hebben wij aangegeven in principe met dit verzoek in te kunnen stemmen, doch vanuit de provincie Utrecht zijn enkele opmerkingen gemaakt over de situering van de woning (te ver naar achteren). Nadien is de procedure stil komen te liggen, maar na een kleine aanpassing van het bouwplan en een gewijzigde ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het voornemen in mei 2020, zijn wij ervan overtuigd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal beleidskader en voldoet aan het belang van een goede ruimtelijke ordening. Op het perceel Benedeneind Noordzijde 352b is immers sprake van algehele bedrijfsbeëindiging (agrarisch). Het perceel is in de huidige situatie niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor grondgebonden landbouw of een andere functie. Vanwege de slechte bouwkundige staat van de bedrijfsbebouwing is het niet mogelijk om het hoofdgebouw te transformeren tot een woning, terwijl ook geen sprake is van een voormalige bedrijfswoning. Het initiatief voldoet aan de voorwaarden om de ruimte voor ruimte regeling in te zetten en een nieuwe woning te realiseren. De te saneren voormalige bedrijfsbebouwing heeft een oppervlak van 1.060 m ² . Hiervoor in de plaats komt dus een burgerwoning met een maximum inhoud van 750 m ³ . Op bladzijde 9 en 10 van de ruimtelijke onderbouwing van mei 2020 is een situatietekening van de ontwikkeling opgenomen; die indeling van het perceel wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.	Ja	Voor het perceel Benedeneind Noordzijde 352b de bestemming Agrarisch aanpassen in Wonen en Tuin. Daarbij uitgaan van de situatietekening in de goede ruimtelijke onderbouwing (mei 2020, blz. 9/10) en de systematiek van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
13	Opgemerkt wordt dat in de bebouwing van het perceel Benedeneind Noordzijde 338a wordt gewoond, terwijl dat in strijd met de bestemming is. Verzocht wordt om hiertegen handhavend op te treden.	Voor het perceel Benedeneind Noordzijde 338a is, voor de bestaande woning en het bijbehorende erf, een bestemming Wonen opgenomen. Wij zullen onderzoeken of in de overige bebouwing wordt gewoond en dan ook beoordelen of daartegen handhavend moet worden opgetreden.	Nee	
14	Het perceel is bestemd als Bedrijf, alleen is er geen categorie aangegeven. Inspreker geeft aan dat hij een aannemingsbedrijf heeft en dat valt onder milieucategorie 3. Verzocht wordt om een milieucategorie 3 op te nemen.	Op het perceel Benedeneind Noordzijde 324a is, zoals inspreker aangeeft, geen categorie aangegeven. Omdat sprake is van een milieucategorie 3.1 wordt daarvoor alsnog een aanduiding opgenomen.	Ja	Voor het perceel Benedeneind Noordzijde 324a een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' op de planverbeelding opnemen.
15	Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten tot en met de achterliggende rijbak. In het geldende bestemmingsplan is het bouwvlak ook groter.	Anders dan inspreker stelt, is het bouwvlak gelijk aan dat van het geldende bestemmingsplan. In die zin is geen sprake van een wijziging. Omdat de planregeling ervan uitgaat dat paardenbakken in principe enkel binnen het bouwvlak zijn toegestaan (ex artikel 3.2.3 sub b van de regels), zou de paardenbak onder het overgangsrecht komen te vallen. Nu sprake is van een bestaande situatie, stellen wij voor om de paardenbak te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak buiten bouwvlak'. Daarmee leggen wij de bestaande situatie juridisch planologisch vast. Voor de volledigheid merken wij op dat de planregeling ook wordt aangevuld met een bepaling dat direct aansluitend op het bouwvlak een paardenbak is toegestaan. Dit komt overeen met geldend beleid (Nota ruimtelijke kwaliteit, H 8).	Ja	Een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak buiten bouwvlak' opnemen voor de bestaande paardenbak direct achter het bouwvlak.
16	Op het perceel worden momenteel schapen gehouden en in de loods staat een aantal landbouwwerktuigen. Verder worden de achterliggende kavels verpacht. Hoewel er geen uitgewerkte plannen voor de toekomst zijn, wil inspreker diverse mogelijkheden open houden en daarom de huidige agrarische bestemming behouden. Zowel op de woonkavel als de achterliggende percelen.	Wij begrijpen dat inspreker het verzoek doet om de agrarische bestemming te behouden, alleen is het perceel van inspreker al enige tijd niet meer in gebruik als een (volwaardig) agrarisch bedrijf. Dat is reeds bij onze inventarisatie in 2016/2017 naar voren gekomen. Voorts zijn er, gelijk zoals inspreker opmerkt, geen concrete plannen voor de toekomst. Met de op het perceel opgenomen bestemming Wonen met de nadere aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' wordt voorzien in hobbymatige agrarische activiteiten. Tevens biedt deze regeling de mogelijkheid om, onder bepaalde voorwaarden, de agrarische opstallen te slopen en in te zetten voor een nieuwe woning. Al met al zien wij geen aanleiding om de in het voorontwerp opgenomen bestemming te wijzigen.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
17	<p>1) Voor het perceel Benedeneind Zuidzijde 437 is een haalbaarheidsverzoek ingediend voor het herbestemmen van het perceel, gepaard gaand met het realiseren van een werkschuur, het herstellen van de hooitas en het splitsen van de voormalige boerderij in twee wooneenheden. Inspreker wijst op de bestemming Bedrijf - Nutsvoorzieningen voor het perceel tussen nummer 437 en 435a, waar een gemaal aanwezig is. Vanwege een mogelijke richtafstand van 30 meter zou de beoogde ontwikkeling wellicht niet kunnen doorgaan. Verzocht wordt om voor het gemaal opnieuw een bestemming Maatschappelijk op te nemen dan wel een kleinere richtafstand te benoemen.</p>	<p>In het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied is voor het perceel Benedeneind Zuidzijde 437 een bestemming Agrarisch opgenomen. Het perceel is voorzien van een bouwvlak en er is een aanduiding 'karakteristiek' opgenomen, op basis waarvan het pand kan worden gesplitst met het oog op het herstel en/of het behoud van de cultuurhistorische waarden. In het voorontwerpbestemmingsplan is die planregeling overgenomen (Agrarisch, grondgebonden veehouderij). Echter, zoals inspreker aangeeft, is parallel aan de inspraak een verzoek ingediend om het perceel te herbestemmen voor twee woningen (via een splitsing) en een werkschuur ten behoeve van een loonbedrijf. Uitgangspunt van de ontwikkeling is om alle oude en verstorende bebouwing (diverse vervallen schuren en een sleufsilos) te slopen en hiervoor in de plaats één nieuwe schuur van 544 m² te realiseren, terwijl de hooiberg en de karakteristieke woning met boenhok volledig zullen worden opgeknapt dan wel hersteld. Gelet op de huidige ruimtelijke uitstraling van het perceel, met een vervallen karakteristiek pand, de grote hoeveelheid bebouwing die op instorten staat en alle voorzieningen die in onbruik zijn geraakt (mestsilo, sleufsilos, verharding), achten wij het wenselijk om de bestemming van het perceel Benedeneind Zuidzijde 437 te herzien en ruimte te geven voor een herontwikkeling. Daarbij merken wij op dat strikt genomen niet aan de saneringsregeling wordt voldaan (zie artikel 23.3.1 van de planregels), maar dat wij ook inzien dat voor een uitvoerbare herontwikkeling een stevige impuls nodig is. Bovendien zal de herbestemming leiden tot sterk verbeterde ruimtelijke uitstraling van het perceel. Al met al zijn wij van mening dat het perceel Benedeneind Zuidzijde 437 kan worden bestemd als Wonen, voor twee woningen (aaneengebouwd) en dat voor de nieuwe schuur zowel een maximum oppervlakte als een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - loonbedrijf' opgenomen kan worden. In een anterieure overeenkomst leggen wij nog een aantal voorwaarden vast. Tot slot merken wij over de bestemming Bedrijf - Nutsvoorzieningen op dat hier enkel een gemaal is toegestaan en dat de afstand tot de woningen gelijk blijft. Het gemaal vormt geen beperking voor de door inspreker beoogde herontwikkeling.</p>	Ja	<p>Het perceel Benedeneind Zuidzijde 437 bestemmen als Wonen en twee woningen toestaan. Daartoe dient een aanduiding 'aaneengebouwd' te worden opgenomen. Voor de schuur wordt het maximum oppervlak weergegeven (544 m²) en het perceel krijgt tevens de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - loonbedrijf'.</p>
	<p>2) Verzocht wordt tevens om de beoogde herbestemming meteen op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Zodoende worden tijdrovende vervolgpcedures voorkomen. Met een aanduiding of subbestemming kan hierin worden voorzien.</p>	<p>Zoals hiervoor is aangegeven, passen wij het ontwerpbestemmingsplan aan op de door inspreker voorgenomen herontwikkeling van het perceel Benedeneind Zuidzijde 437.</p>	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
18	Inspreker doet het verzoek om het bouwvlak gelijk te trekken met die van de burens op de nummers 417d en 419a. Gesteld wordt dat de burens daarvan geen hinder ondervinden.	Wij stemmen in met het verzoek van inspreker en trekken het bestemmingsvlak Wonen gelijk met die van de burens.	Ja	Bestemming Wonen ter hoogte van Benedeneind Zuidzijde 417e gelijk trekken met die van de naastgelegen percelen.
19	Op het perceel Benedeneind Zuidzijde 391 is geen wooneenheid aangegeven, terwijl er toch echt een woning is gebouwd. Verzocht wordt om het plan hierop aan te passen en een woonbestemming op te nemen.	Voor de percelen Benedeneind Zuidzijde 389 en 391 is één bestemming Wonen opgenomen. Enkel voor het perceel Benedeneind Zuidzijde 389 is een aanduiding opgenomen voor het aantal woningen (twee), nummer 391 valt niet onder die aanduiding. Aldus is de bestaande woning positief bestemd, per bestemmingsvlak mag één woning staan tenzij anders is aangeduid. Om onduidelijkheid hierover te voorkomen nemen wij een aanduiding van maximaal drie wooneenheden op voor het gehele vlak.	Ja	Aanduiding van maximum aantal wooneenheden opnemen voor het gehele vlak en aanpassen in 3.
20	Inspreker vraagt of er een ruimte-voor-ruimte-regeling van toepassing is voor twee wooneenheden of om een bedrijf te vestigen.	Op het perceel Benedeneind Zuidzijde 389 is in het geldende bestemmingsplan al voorzien in een woonfunctie. Weliswaar is in artikel 23.5.1 van de planregels een zogenaamde ruimte-voor-ruimte-regeling opgenomen, conform artikel 3.11 van de PRV, maar die is alleen van toepassing wanneer de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'. Daarvan is in deze situatie geen sprake, zodat die regeling niet van toepassing is.	Nee	
21	1) Op het perceel worden drie woningen toegestaan, overeenkomstig de huidige situatie, doch inspreker heeft recht op een vierde woning. In het verleden is daarvoor een bouwvergunning verleend.	In het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied zijn de percelen Benedeneind Zuidzijde 347, 349 en 351 opgenomen in één bestemmingsvlak Wonen met een aanduiding voor vier woningen. In het voorontwerp is een maximum aantal wooneenheden van drie aangegeven, dit passen wij dan ook aan. Niettemin, dit betekent niet dat de bouwtitel enkel toekomt aan het perceel van inspreker, Benedeneind Zuidzijde 351. In een brief van de gemeente Lopik (augustus 2007) is dit ook aan inspreker toegelicht.	Ja	In de bestemming Wonen van de percelen Benedeneind Zuidzijde 347, 349 en 351 het maximum aantal wooneenheden aanpassen in vier.
	2) Verzocht wordt om achter op het perceel een klein stukje tuin op te nemen.	Op verzoek van inspreker nemen wij voor de gronden aan de achterzijde van het perceel Benedeneind Zuidzijde 351, waar zich een moestuin bevindt, de bestemming Tuin op.	Ja	Voor de gronden aan de achterzijde van Benedeneind Zuidzijde 351 een bestemming Tuin opnemen, rekening houdend met de kadastrale begrenzing.
22	1) Op het perceel van inspreker staan een woning en twee bijgebouwen, namelijk een tuinschuur (met overkapping) en een grote schuur (incl. aanbouw) aan de zuidoostzijde). Inspreker ziet graag dat de bestaande situatie op een gedegen wijze wordt vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan. De bijgebouwen kunnen worden aangemerkt als voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Voor een aanpassing van de bebouwing heeft inspreker op 24 april 2009 een vergunning verkregen, waarbij binnenplans	De gronden van het perceel Benedeneind Zuidzijde 347 zijn bestemd als Wonen. Uitgangspunt van die bestemming is dat per woning in principe niet meer dan 50 m2 aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken aanwezig mag zijn, doch daarop wordt een aantal uitzonderingen gemaakt. Omdat voor veel woonpercelen in het landelijk gebied geldt dat al meer dan 50 m2 aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken aanwezig is, is in artikel 23.2.1 sub k van de planregels bepaald dat de bestaande oppervlakte is toegestaan indien die meer bedraagt. De vrijstaande bijbehorende bouwwerken op het perceel van inspreker vallen onder die regeling en zijn daarmee positief bestemd. Een aanpassing van de regeling is aldus niet	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	is afgeweken van het bestemmingsplan. Verwacht wordt dat deze situatie positief is bestemd gelet op artikel 23.2.1 onder k van de planregels.	noodzakelijk. Tot slot merken wij op dat wij begrijpen dat inspreker stelt dat de bijgebouwen aangemerkt kunnen worden als voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, alleen heeft het perceel in het geldende bestemmingsplan reeds een bestemming Wonen.		
	2) Inspreker heeft een eenmanszaak voor timmer- en onderhoudswerkzaamheden. De werkzaamheden van het bedrijf worden op andere locaties verricht. Het materiaal wordt opgeslagen in de bijgebouwen. Hoewel inspreker al meer dan 17 jaar een eensmanszaak heeft gevestigd op dit adres, is dit niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Opslag van niet agrarische goederen in vrijstaande bijgebouwen wordt immers niet toegestaan, noch is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Dit wijkt af van het geldende bestemmingsplan.	De bestemming Wonen voorziet in aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Zie daarvoor het bepaalde in artikel 23.1 sub c en artikel 23.4.1 van de regels. Omdat de werkzaamheden van het bedrijf van inspreker op andere locaties worden verricht en in de bijgebouwen primair materialen van het bedrijf worden opgeslagen, zien wij deze activiteit als een ondergeschikte functie die in de genoemde regeling past. De opslag van niet agrarische goederen in vrijstaande bijgebouwen, tot een oppervlak van 500 m2, is verder geen bestaand recht. Op basis van de tweede herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied kan hiertoe vrijstelling worden verleend. In de huidige plansystematiek leggen wij de bestaande locaties vast door middel van een aanduiding 'opslag', voor eventuele nieuwe locaties kan toestemming worden verleend via de kruimelprocedure.	Nee	
	3) Verder heeft inspreker de wens om in de bebouwing machines te gaan gebruiken voor het (voor)bewerken van hout ten behoeve van zijn bedrijf. Een klein gedeelte van de bijgebouwen zal worden ingericht als werkplaats. Daartoe heeft inspreker een melding Activiteitenbesluit gedaan. Opgemerkt wordt dat geen nieuwbouw zal worden gerealiseerd en dat geen buitenopslag zal plaatsvinden.	Hiervoor hebben wij gewezen op de algemene mogelijkheid binnen de bestemming Wonen om aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen. Uit de melding Activiteitenbesluit leiden wij af dat het, wat de omvang betreft, om een beperkte activiteit gaat ("een gedeelte van de bijgebouwen") en dat de milieuuitstraling beperkt is. De melding gaf immers aan dat in principe geen akoestisch onderzoek nodig is. Wij zijn dan ook van mening dat een nadere functieaanduiding niet nodig is en dat het bedrijf van inspreker onder de generieke regeling van artikel 23.4.1 van de planregels valt.	Nee	
	4) Aangegeven wordt dat inspreker zijn wensen de afgelopen jaren meerdere keren kenbaar heeft gemaakt. Hierover hebben ook diverse gesprekken met de gemeente plaatsgevonden. Inspreker is van mening dat zijn voornemen past binnen de relevante beleidsnotities, waarin ruimte voor woon-werkcombinaties binnen de linten is opgenomen. Op de naastgelegen percelen is	Met inspreker zijn wij het eens dat de huidige combinatie van wonen en werken op het perceel Benedeneind Zuidzijde 347 past in de relevante beleidsnota's en ruimtelijk aanvaardbaar is. De situatie van inspreker is niet geheel vergelijkbaar met de genoemde gevallen. De aard en de omvang van de werkzaamheden op het perceel Benedeneind Zuidzijde 347 maken dat de generieke regeling volstaat en dat het niet nodig is om de bestemming aan te passen.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	<p>eveneens bedrijvigheid aanwezig en op andere woonpercelen komen ook functieaanduidingen voor timmerbedrijven voor. Zodoende acht inspreker het initiatief passend in de omgeving.</p>			
23	<p>De maatvoering die op de planverbeelding is weergegeven voor de bebouwing (het oppervlak) komt niet overeen met de huidige situatie, terwijl onlangs ook een vergunning is verleend. Verzocht wordt om dit aan te passen.</p>	<p>Het op de verbeelding aangegeven maximum oppervlak is ten onrechte 300 m2, dat moet 3.000 m2 zijn. Dit wordt aangepast.</p>	Ja	<p>Het maximum oppervlak aanpassen in 3.000 m2.</p>
24	<p>Op een gedeelte van het perceel Lopik E101, gelegen tussen huisnummer 335 en 339, is een bestemming Wonen ingetekend. Deze strook gaat echter over de kadastrale perceelsgrens heen en inspreker geeft aan dat deze strook een bestemming Agrarisch moet houden. In 2016 is dit tijdens een 10 minutengesprek al aangegeven.</p>	<p>Gelijk zoals inspreker aangeeft is bij het leggen van de bestemming Wonen niet (voldoende) gekeken naar de kadastrale perceelsgrens. Naast het geldende bestemmingsplan is de kadastrale begrenzing een belangrijk uitgangspunt voor de op te nemen bestemmingen, die moeten immers uitvoerbaar zijn. De betreffende strook wordt voorzien van een bestemming Agrarisch, nu die gronden bij het agrarisch bedrijf van Benedeneind Zuidzijde 339 horen.</p>	Ja	<p>Bestemming Agrarisch opnemen voor de door inspreker genoemde strook.</p>
25	<p>Inspreker heeft bezwaar tegen de uitbreiding met 5 meter van het bouwvlak van de boerderij Benedeneind Zuidzijde 339 in oostelijke richting. Door die uitbreiding komt het bouwvlak binnen 25 meter van de woning te liggen. Aanvullend wordt gemeld dat in de huidige situatie al sprake is van stank en lawaai, de vrees bestaat dat die overlast groter wordt als dicht op de woning gebouwd mag worden, bijvoorbeeld een stal. Inspreker stelt dat het meer voor de hand ligt om het bouwvlak, indien het verruimd moet worden, naar het westen dan wel zuiden te vergroten.</p>	<p>Het bouwvlak van nummer 339 is in het voorontwerpbestemmingsplan circa 5 meter naar het oosten verschoven. Daarbij is gekeken naar de ligging van de kuilvoeropslag. In hetgeen inspreker naar voren brengt zien wij aanleiding om het bouwvlak weer terug te brengen tot de geldende situatie. Daarmee wordt voorkomen dat dicht op de woning van inspreker kan worden gebouwd.</p>	Ja	<p>Bouwvlak van het perceel Benedeneind Zuidzijde 339 aan de oostzijde aanpassen conform geldende bestemmingsplan.</p>
26	<p>Inspreker geeft aan dat in het voorontwerp nog geen rekening is gehouden met de energietransitie. Er komen steeds meer kleine windmolens op de markt en inspreker ziet een interessante combinatie van zonne-energie en een windmolen voor zijn bedrijf. Inspreker doet het verzoek een windmolen toe te staan, achter de bestaande bebouwing. Gedacht wordt aan een windmolen met een ashoogte van 15 meter en een tiphoogte van 21 meter.</p>	<p>In artikel 37.7 van de planregels is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van duurzame energieopwekking mogelijk te maken. Op basis van die regeling kan een kleine windmolen worden gerealiseerd. Aanvullend daarop merken wij op dat een ashoogte van 20 meter wordt opgenomen, wat in lijn is met het bepaalde in artikel 5.3 van de Interim Verordening Provincie Utrecht.</p>	Nee	<p>In artikel 37.7 een ashoogte van 20 meter opnemen.</p>

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
27	Inspreker vraagt of een terrasoverkapping mogelijk is op de plek van het zitje. Vroeger was het bouwvlak groter, namelijk tot de schuur en het kippenhok. Indien inspreker die sloop, is hij bereid die dichter op het erf te herbouwen.	Ter plaatse van het door inspreker aangegeven zitje is een bestemming Wonen van toepassing. Als wordt voldaan aan de bouwregels van die bestemming, dan kan een terrasoverkapping worden opgericht. Verder zien wij geen reden de achtergrens van de bestemming Wonen te verleggen, het vlak omvat de bebouwing en het erf. Voor het kippenhok is een apart bouwvlak opgenomen en geldt een bestemming Agrarisch.	Nee	
28	1) Inspreker heeft gezien dat op het perceel Benedeneind Zuidzijde 321a de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf veehandel' van categorie 3.2 is opgenomen. Dat moet zijn de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf transportbedrijf van categorie 3.2 (waaronder opslag en stalling van vrachtwagens).	In het voorontwerpbestemmingsplan is abusievelijk een verkeerde functieaanduiding opgenomen, het betrof een technische fout. Gelijk zoals inspreker aangeeft dient een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf van categorie 3.2' te worden opgenomen.	Ja	Aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf van categorie 3.2' opnemen voor het perceel Benedeneind Zuidzijde 321a.
	2) De vrijstaande bedrijfswoning op het perceel Benedeneind Zuidzijde 315 is niet in het voorontwerp opgenomen. Inspreker ziet graag dat die bedrijfswoning wordt opgenomen in het bestemmingsplan.	Het maximum aantal bedrijfswoningen wordt aangepast in drie, conform de bestaande situatie.	Ja	Het maximum aantal wooneenheden aanpassen van twee in drie.
29	Op het terrein van ruim 8.000 m ² staat één schuur van 88 m ² (14 x 6 m). Inspreker wil meer hobbymatig agrarisch gebruik maken van het perceel, hiervoor is een extra schuur nodig. Verzocht wordt het bouwvlak achter de bestaande schuur naar achteren uit te breiden en extra ruimte mogelijk te maken.	In de bestemming Wonen wordt in principe uitgegaan van maximaal 50 m ² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij al meer aanwezig is (zie artikel 23.2.1 sub k van de planregels). Wij begrijpen het verzoek van inspreker, alleen achten wij het niet wenselijk om met dit bestemmingsplan meer oppervlak aan bijbehorende bebouwing mogelijk te maken. Daarbij is van belang dat de bestaande schuur fors groter is dan de standaard toegestane 50 m ² .	Nee	
30	Op de planverbeelding is enkel het perceel met het kadastrale nummer 1385 aangemerkt als Wonen. Omdat het perceel 1383 hiervan deel uitmaakt, wordt verzocht om dit aan te passen aan de werkelijke situatie.	Hoewel ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied de bestemming Wonen van het perceel Benedeneind Zuidzijde 295 al iets is vergroot, maakt het perceel met het kadastrale nummer 1383 hiervan nog geen deel uit. De door inspreker bedoelde gronden zijn ingericht en worden gebruikt als tuin, zodat een bestemming Tuin het beste aansluit op de feitelijke situatie. Wij passen de bestemming daarop aan.	Ja	De gronden met het kadastrale nummer 1383, behorend bij het perceel Benedeneind Zuidzijde 295, bestemmen als Tuin.
31	In het voorontwerp is voor het perceel Benedeneind Zuidzijde 285 een bestemming Wonen opgenomen, terwijl sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf. Hoewel een dergelijke bestemming het hobbymatig houden van dieren mogelijk maakt, is niet duidelijk waar de grens ligt. Verzocht wordt om de agrarische bestemming te behouden, zodat agrarische activiteiten die niet onder hobbymatig vallen nog steeds zijn toegestaan.	Wij begrijpen het verzoek van inspreker om de agrarische bestemming te behouden, doch uit onze inventarisatie blijkt dat geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf. Inspreker geeft dat zelf ook aan, het gaat om een voormalig agrarisch bedrijf. Met de bestemming Wonen en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf', is hobbymatig agrarisch gebruik toegestaan. In artikel 1 van de planregels is bepaald dat het gaat om het houden van vee onder de grens van een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer. Omdat geen concrete plannen bestaan om opnieuw een (volwaardig) agrarisch bedrijf te exploiteren,	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
		stemmen wij niet in met het verzoek van inspreker om een bestemming Agrarisch op te nemen.		
32	Op een groot aantal percelen van inspreker is geen boomgaard ingetekend. Inspreker beschikt echter over een vergunning en de bomen staan er ook gewoon. Gevraagd wordt dit te corrigeren.	Zoals inspreker opmerkt zijn niet alle percelen van inspreker, waar boomgaarden aanwezig zijn, voorzien van een aanduiding 'fruitteelt'. Wij passen de planverbeelding hierop aan.	Ja	Voor de overige percelen van inspreker (Benedeneind Zuidzijde 269) waar sprake is van een boomgaard de aanduiding 'fruitteelt' opnemen.
33	Inspreker geeft aan dat de codenummers van de percelen, die in het geldende plan staan, ontbreken in het voorontwerp. Verzocht wordt hierover duidelijkheid te verschaffen.	Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan wordt in het nieuwe bestemmingsplan niet langer gewerkt met een (functie)aanduiding voor karakteristieke bebouwing. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Lopik is als bijlage opgenomen bij het plan en in verschillende artikelen wordt naar die bijlage verwezen. Ten aanzien van de agrarische bedrijfsactiviteiten merken wij op dat, anders dan de geldende bestemming 'intensieve veehouderij' doet vermoeden, al een tijd geen sprake meer is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Wij zijn dan ook van mening dat een bestemming Wonen met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' een passende bestemming is. Hobbymatige agrarische activiteiten kunnen onder die bestemming worden uitgeoefend.	Ja	De gronden van het perceel Benedeneind Zuidzijde 257 bestemmen als Wonen met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'.
34	In het geldende bestemmingsplan is de bestemming Wonen ruimer dan in het voorontwerp. Inspreker verzoekt de bestemming Wonen weer terug te brengen zoals het nu is.	De bestemming Wonen is in het geldende bestemmingsplan inderdaad een stuk ruimer dan in het voorontwerpbestemmingsplan. Het achterste gedeelte van het perceel is over een lengte van circa 80 meter opgenomen in de woonbestemming, terwijl op die gronden een paardenbak is aangelegd. Verder zijn de gronden voor agrarische doeleinden ingericht. Met de in het voorontwerp opgenomen bestemming Wonen wordt de aanwezige bebouwing positief bestemd, alleen de paardenbak is nog niet geregeld. Zodoende nemen wij voor die paardenbak een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak buiten bouwvlak' op, waarbij wij de bestemming Agrarisch handhaven.	Ja	Voor de paardenbak een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak buiten bouwvlak' opnemen.
35	Inspreker merkt op dat de paardrijbak niet is aangegeven, terwijl daarvoor een vergunning is verleend. De paardrijbak bevindt zich direct achter het perceel van inspreker.	Inspreker merkt terecht op dat voor de paardenbak, die ligt op gronden met een bestemming Agrarisch, nog geen regeling is opgenomen. Zodoende wordt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak buiten bouwvlak' op de verbeelding weergegeven. Aldus wordt de bestaande situatie bestemd.	Ja	Voor de bestaande paardenbak, gelegen op het perceel achter Benedeneind Zuidzijde 251, een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak buiten bouwvlak' opnemen.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
36	1) Inspreker vraagt om de mogelijkheid een windturbine te plaatsen.	In artikel 37.7 van de planregels is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van duurzame energieopwekking mogelijk te maken. Op basis van die regeling kan een kleine windmolen worden gerealiseerd. Zoals eerder aangegeven wordt voor een windturbine een ashoogte van 21 meter toegestaan op grond van het bepaalde in artikel 5.3 van de Interim Verordening Provincie Utrecht.	Nee	
	2) Inspreker vraagt om een tweede bedrijfswoning mogelijk te maken aangezien het bedrijf een tweemanszaak is.	Het bestemmingsplan Landelijk gebied gaat uit van maximaal één bedrijfswoning per bouwvlak (zie artikel 3.1 sub aa), tenzij in de bestaande situatie al meer bedrijfswoningen aanwezig zijn. Deze regeling sluit aan op het bepaalde in artikel 2.1 lid 4 van de PRV, waarin eveneens wordt uitgegaan van één bedrijfswoning per bouwperceel. Gelet hierop kunnen wij geen medewerking verlenen aan het verzoek van inspreker.	Nee	
	3) Inspreker vraagt om het bouwvlak te vergroten in verband met het bouwen van twee recreatiewoningen.	Het perceel Biezendijk 2a is bestemd als Agrarisch en die bestemming biedt een aantal mogelijkheden voor nevenfuncties, alleen niet voor verblijfsrecreatie dan wel recreatiewoningen. Gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening achten wij het niet wenselijk om op het perceel Biezendijk 2a de bouw van twee recreatiewoningen toe te staan.	Nee	
	4) Verzocht wordt tevens om het bouwvlak uit te breiden voor camperplaatsen.	Voor de uitbreiding van het aantal camperplaatsen heeft inspreker, op ons verzoek, een nadere onderbouwing ingediend. Omdat in de huidige situatie al sprake is van een aantal camperplaatsen, zijn wij bereid de mogelijkheden daartoe te verruimen. Daarbij merken wij op dat in het voorontwerpbestemmingsplan nog geen regeling voor camperplaatsen is opgenomen. Naar analogie van het bepaalde in artikel 3.1 sub v onder 1 van de planregels, voor verblijfsrecreatie en stacaravans, nemen wij een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - camperplaatsen' en een bijbehorende regeling op.	Ja	Ter plaatse van de camperplaatsen op het perceel Biezendijk 2a, met inbegrip van de voorgestelde uitbreiding, een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - camperplaatsen' opnemen evenals een bijbehorende regeling in artikel 3.1 sub v onder 1 van de planregels. Het oppervlak van het terrein met camperplaatsen wordt hiermee vastgelegd.
	5) Het perceel Biezendijk 2b dient als Recreatie te worden bestemd in plaats van Agrarisch, omdat het gebouw niet geschikt is voor agrarische doeleinden en er ook nooit voor is gebruikt.	Het perceel Biezendijk 2b ligt binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf van inspreker. In het geldende bestemmingsplan is dit perceel ook bestemd voor agrarische doeleinden. Het plan maakt het mogelijk om de bebouwing te slopen en de gronden voor agrarische doeleinden te gebruiken, al dan niet met bebouwing. Wij zullen voor dit perceel geen bestemming Recreatie opnemen. Voor de volledigheid merken wij op dat recreatieve doeleinden als nevenactiviteit mogelijk zijn op gronden met een bestemming Agrarisch.	Nee	
37	1) Inspreker ziet graag dat de woningbouw bestemming weer wordt opgenomen op het perceel, daar waar het lag in het vorige bestemmingsplan.	In de inspraakreactie is niet aangegeven welk perceel het betreft. Per e-mail is inspreker gevraagd om dit toe te lichten, alleen is daarop geen reactie meer gegeven.	Nee	
	2) Niet duidelijk is wat de bouwvlakken voor woonhuizen zijn bij inspreker, de afbakening	In de bestemming Wonen zijn geen bouwvlakken opgenomen. Het bestemmingsvlak Wonen omvat ook de	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	is niet overal goed aangegeven.	voortuin, de in/uitrit en het achtererf.		
38	1) Inspreker verzoekt het agrarische perceel uit te breiden in oostelijke richting, tot aan de sloot. Ook wordt gevraagd om het bouwvlak naar achteren uit te breiden, 75 meter achter de stal. E.e.a. voor een toekomstige uitbreiding van de agrarische activiteiten.	Wij constateren dat het op de verbeelding weergegeven agrarisch bouwvlak nog (voldoende) ruimte biedt voor een toekomstige uitbreiding van de agrarische bebouwing. Aan het verzoek om het bouwvlak uit te breiden naar het oosten en naar achteren verlenen wij vooralsnog dan ook geen medewerking. Opgemerkt wordt dat in het plan de mogelijkheid is opgenomen om, indien daartoe aanleiding bestaat, het agrarisch bouwvlak te vergroten.	Nee	
	2) Bij de realisatie van Dorp 66 is in overleg met de nieuwe bewoners besproken om het tuinhuis en de kas, die staan op het eiland naast Boerderijweg 4, naar achteren te verplaatsen. Vanwege de agrarische bestemming is dat echter niet mogelijk, terwijl de burens hier van uitgaan. Verzocht wordt om dit mogelijk te maken.	Het eiland naast Boerderijweg 4 is voorzien van de bestemming Agrarisch evenals de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - moestuin'. In artikel 3.2.1 sub a onder 2 van de planregels is bepaald dat op die gronden een kas van 25 m2 mag worden gerealiseerd. Wij kunnen inspreker volgen in zijn reactie dat het tuinhuis hierdoor niet kan worden verplaatst, terwijl dat wel de bedoeling is. Na overleg met inspreker is gebleken dat er behoefte is aan één vrijstaand bijgebouw met een oppervlak van 35 m2 en dat een kas niet langer nodig is. Een oppervlak van maximaal 35 m2 op deze locatie is goed inpasbaar en achten wij ook ruimtelijk aanvaardbaar. Wij passen de planregeling hierop aan.	Ja	Aan het bepaalde in artikel 3.2.1 sub a onder 2 van de planregels een tuinhuis van niet meer dan 12 m2 toevoegen. UPDATE: De planregeling van artikel 3.2.1 sub a onder 2 aanpassen en hierin een vrijstaand bijgebouw van maximaal 35 m2 toestaan
	3) Inspreker doet het verzoek om voor Boerderijweg 4 een bestemming Wonen op te nemen. Op Dorp 50 is ook sprake van een woonbestemming over de wetering, dat kan dus niet het probleem zijn.	Voor het agrarisch bedrijf van inspreker zijn twee bedrijfswoningen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd'. Het verzoek om hiervoor een bestemming Wonen op te nemen is niet nader onderbouwd, terwijl wij verwachten dat een aanpassing van de bestemming juist zal leiden tot een beperking voor de agrarische bedrijfsvoering. Ter plaatse van Dorp 50 is over de wetering overigens geen woning toegestaan.	Nee	
	4) Inspreker maakt zich zorgen over de activiteiten op Dorp 50. Hoewel voor dat perceel een bestemming Wonen is opgenomen, worden er bedrijfsmatige werkzaamheden uitgeoefend en worden voertuigen in het gras neergezet. Zijn die activiteiten in overeenstemming met de bestemming?	De bestemming Wonen voor het perceel Dorp 50 is gebaseerd op een in 2014 verleende omgevingsvergunning. Na vergunningverlening is het perceel opgeschoond en is aan de overzijde van de wetering een nieuwe loods gebouwd. In de ruimtelijke onderbouwing is expliciet aangegeven dat de loods zal fungeren als opslagloods voor (tuin)materieel en dat buitenopslag niet meer noodzakelijk is. Inspreker merkt echter terecht op dat in de loods bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend en dat buiten de loods voertuigen worden neergezet c.q. gestald. Die activiteiten zijn niet in overeenstemming met de bestemming Wonen, noch met de bestemming Agrarisch.	Nee	
	5) Wat is de termijn voor de in het plan Dorp 50 opgenomen verplichting om de schuren te slopen? Beschreven is dat diverse schuren zouden worden gesloopt, alleen is geen termijn beschreven terwijl er een schuur wordt bijgebouwd.	Uitgangspunt van de herontwikkeling is dat na de bouw van de nieuwe loods de oude bebouwing wordt gesloopt. Die bebouwing is juridisch planologisch ook niet meer toegestaan. Wij zullen de situatie nakijken en hierover contact opnemen met de eigenaar van het perceel Dorp 50. Indien noodzakelijk zal de situatie publiekrechtelijk worden gehandhaafd.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
39	Inspreker merkt op dat de achterkant van de schuur buiten de woonbestemming valt. De boomgaard en de bestemming Tuin liggen ook over elkaar.	De schuur ligt net buiten de bestemming Wonen. Dit wordt aangepast.	Ja	Bestemming Wonen aan de achterzijde iets vergroten zodat de schuur in dit vlak ligt.
40	1) Inspreker heeft kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan en geconstateerd dat het aantal bedrijfswoningen niet overeenkomt met de feitelijke situatie, noch met de reeds bestemde situatie. Op het perceel zijn drie bedrijfswoningen aanwezig.	Inspreker merkt terecht op dat op het perceel drie bedrijfswoningen waren toegestaan op grond van het bestemmingsplan Landelijk gebied. Voor de gronden van het perceel is tussentijds een postzegelbestemmingsplan in procedure gebracht ("Boveneind Noordzijde 42a en Zuidzijdseweg 158a en Boveneind NZ 76-80") en in december 2020 vastgesteld. Met dat plan is het aantal bedrijfswoningen op het perceel teruggebracht tot één. In het ontwerpbestemmingsplan wordt die planologische regeling één op één overgenomen.	Ja	Het nieuwe bestemmingsplan voor deze gronden ("Boveneind Noordzijde 42a en Zuidzijdseweg 158a en Boveneind NZ 76-80") overnemen in het ontwerpbestemmingsplan.
	2) Verder merkt inspreker op dat de systematiek van het bestemmen van de aaneengebouwde (bedrijfs)woningen is gewijzigd. In het geldende plan is enkel benoemd dat de woningen aaneengebouwd moeten zijn. Nu worden ook de locatie en in het verlengde daarvan de grootte vastgelegd. In tegenstelling tot het geldende plan, kan straks de positie en de grootte van de bedrijfswoningen niet meer worden gewijzigd. Verzocht wordt om dit aan te passen en daarmee de bestaande flexibiliteit weer terug te brengen.	Gelijk zoals inspreker opmerkt worden de locatie en de grootte van aaneengebouwde woningen vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan voor het Landelijk gebied. Dat komt voort uit de systematiek om met een bouwaanduiding 'aaneengebouwd' te werken, die rondom de bestaande bebouwing wordt gelegd. Hoewel dit een meer gedetailleerde planregeling is, zijn wij van mening dat dit niet tot een onaanvaardbare inperking van rechten en mogelijkheden leidt. Op vrijwel alle percelen in het plangebied met die aanduiding zijn weinig tot geen mogelijkheden om de positie van de aaneengebouwde woningen substantieel te wijzigen. Bovendien is vaak gebruik gemaakt van de mogelijkheid om karakteristieke bebouwing te splitsen. Voor situaties waarin het toch ruimtelijk aanvaardbaar is om tot een gewijzigde ligging van de bebouwing te komen zal te zijner tijd een eigen ruimtelijke procedure gevolgd moeten worden. Voor het perceel van inspreker is overigens een planologische procedure doorlopen.	Nee	
41	Inspreker verzoekt om het woonperceel Boveneind 62 en 64 uit te breiden in noordelijke richting. In de nabije toekomst zal het dubbele woonhuis verplaatst worden, die verplaatsing is gewenst om de relatie tussen boerderij Snellenburg (Boveneind 66) en koetshuis 58 en 60 te herstellen. Met dit doel voor ogen is de oorspronkelijke uitrit gehandhaafd na verkoop van het koetshuis. Als landbouwgrond is het perceeltje te smal om te bewerken, door het talud en de sloot is het bewerkbare oppervlak nog smaller.	Aan het verzoek om de bestemming Wonen van het perceel Boveneind Noordzijde 62 en 64 iets uit te breiden in noordelijke richting kunnen wij tegemoet komen. De achterzijde zal aansluiten op die van de naastgelegen woonbestemmingen.	Ja	Bestemming Wonen aan de achterzijde van het perceel Boveneind Noordzijde 62 en 64 iets vergroten.
42	1) Inspreker geeft aan dat op het perceel Boveneind 58 en 60 twee woningen zijn toegestaan, maar dit is omgezet naar één woning. Dat het pand als geheel wordt bewoond maakt verder niet uit, voor inspreker is sprake	Op het perceel Boveneind Noordzijde 58 en 60 zijn inderdaad twee woningen toegestaan. Voor het gehele vlak wordt een aanduiding met het maximum aantal wooneenheden (vier) opgenomen. Tevens komt er een extra aanduiding 'aaneengebouwd'.	Ja	Een aanduiding maximum aantal wooneenheden opnemen en vier woningen toestaan. Ook een extra aanduiding 'aaneengebouwd'

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	van twee woningen.			opnemen.
	2) De voorgestelde wijziging leidt tot gevolgschade door de waardevermindering van het geheel. Door het Nationaal Restauratiefonds is een lening verstrekt op basis van de WOZ-waarde van twee panden, die waarde wordt negatief beïnvloed. Ook kan schade optreden bij een calamiteit zoals brand, aangezien dan één woning herbouwd zou kunnen worden. Inspreker stelt dat de rechtszekerheid van groot belang is.	Inspreker merkt dit terecht op. Met de voorgestelde aanpassing wordt hierin genoegzaam voorzien.	Nee	
	3) Het argument dat een monument geplist mag worden is verder niet juist en in tegenspraak met de feitelijke situatie. Het koetshuis is sinds 1885 verbouwd tot twee woningen en heeft tot enkele jaren terug als zodanig gefunctioneerd. Tevens is in 2016, bij de aanvraag van een nieuwe schuur, vergunning verleend op basis van tweemaal 50 m2 per woning. Verzocht wordt dan ook om de fout te herstellen.	Met de voorgestelde aanpassing is dit niet meer aan de orde.	Nee	
43	Voor het perceel is deels een bestemming Bedrijf opgenomen, aan de achterzijde is het bestemd als Tuin met landschappelijke waarden. Dit stuk is echter niet in gebruik als tuin, het zou logischer zijn de bestemming Bedrijf door te trekken. Zodoende kan het bedrijfsgebouw in de toekomst worden uitgebreid. Verzocht wordt om dit in het ontwerpbestemmingsplan te regelen.	Inspreker merkt terecht op dat de achterzijde van het perceel niet in gebruik is als tuin, terwijl van landschappelijke waarden geen sprake lijkt. Wij kunnen dan ook instemmen met het verzoek om voor die gronden een bestemming Bedrijf op te nemen. Het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing is echter niet mogelijk aangezien dit een vorm van verstedelijking is, wat in principe in strijd is met het bepaalde in artikel 3.2 van de PRV. Het aangegeven maximum oppervlak aan bebouwing (1.100 m2) blijft gelijk.	Ja	De gronden aan de achterzijde bestemmen als Bedrijf in plaats van Tuin.
44	1) Op het perceel rusten twee enkelbestemmingen, te weten Agrarisch en Bedrijf. Verzocht wordt om dit aan te passen.	Door een technische fout waren in het voorontwerp twee enkelbestemmingen opgenomen. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast in één bestemming Bedrijf.	Ja	De gronden van het perceel Boveneind Noordzijde 22 en 22a bestemmen als Bedrijf.
	2) In het geldend bestemmingsplan is een maximum te bebouwen oppervlak van 3.000 m2 opgenomen, maar in het voorontwerp is dit aangepast in 300 m2. Gevraagd wordt hoe dit kan?	De maximum oppervlakte moet inderdaad 3.000 m2 zijn. De op de planverbeelding weergegeven aanduiding wordt dan ook aangepast.	Ja	Het maximum oppervlak aanpassen in 3.000 m2.
	3) Inspreker vraagt welke bedrijfs categorie is opgenomen voor het perceel Boveneind NZ 22.	Zonder nadere aanduiding zijn de categorieën 1 en 2 toegestaan. Gewezen wordt op het bepaalde in artikel 4.1 onder a van de planregels.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
45	<p>Inspreker is eigenaar / verpachter van zowel de fruitboomgaard die kadastraal bekend staat als E 1004 als de naastgelegen gronden E 997 en E 1779. De pachter, Fruitbedrijf Copier dat is gevestigd aan de Boveneind Noordzijde 16a, heeft expansiedrift en voorziet in een uitbreiding van de boomgaard met circa 4 hectare. Verzocht wordt om de naastgelegen gronden daartoe positief te bestemmen.</p>	<p>De gronden die naast de fruitboomgaard liggen, met de kadastrale nummers E 997 en E 1779 (gelegen aan de oostzijde van E 997), kunnen worden voorzien van de aanduiding 'fruitteelt'. Daarbij houden wij rekening met een spuitzone van in beginsel 50 meter tot aan gevoelige bestemmingen zoals woningen in het lint.</p>	Ja	<p>De percelen die kadastraal bekend staan onder de nummers E 997 en E 1779 (ten oosten van E 997) voorzien van een aanduiding 'fruitteelt' en een afstand van 50 meter aanhouden tot de nabijgelegen woningen in het lint.</p>
46	<p>Inspreker wil aan de westzijde van het perceel graag een bestemming Tuin. Het bouwvlak achter de erfgrans met nummer 57D wil inspreker graag naast de woning aan de westkant, over de lengte van de woning en 7 meter breed.</p>	<p>Voor de percelen Boveneind Zuidzijde 57d en 59 is in 2015 een bestemmingsplan vastgesteld. Dat plan is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, maar wij stellen voor om dit gebied alsnog in het plan te verwerken. De bestemming Agrarisch wordt overgenomen, evenals de aanduidingen voor de bedrijfswoning, de plattelandswoning en de functieaanduiding 'erf' met de bijbehorende regeling. Achter de aanduiding 'erf' op het perceel Boveneind Noordzijde 57d is sprake van een stukje bouwvlak dat vanwege de omvang en ligging niet kan worden benut. Ter hoogte van de bedrijfswoning op het perceel Boveneind Noordzijde 59, waar sprake is van enige bebouwing en verharding, passen wij het bouwvlak aan. Per saldo blijft de omvang van het agrarisch bouwvlak gelijk.</p>	Ja	<p>De percelen Boveneind Noordzijde 57d en 59 opnemen in het plangebied en bestemmen als Agrarisch met de aanduidingen 'bedrijfswoning', 'plattelandswoning' en 'erf'. Daarnaast het bouwvlak aan de achterzijde van Boveneind Noordzijde 57d (circa 7 meter breed) verkleinen en als bouwvlak weer opnemen aan de westzijde ter hoogte van de bedrijfswoning.</p>
47	<p>1) Inspreker ziet graag dat op het achterste deel van het perceel de aanduiding 'uitgesloten gebouwen' wordt verwijderd. Dit komt op andere percelen aan het Boveneind ook niet voor. In het achterste deel staan al zo'n 40-50 jaar diverse gebouwen, welke ook niet ingetekend hoeven te worden.</p>	<p>De specifieke bouwaanduiding 'uitgesloten - gebouwen' komt op meerdere percelen in het bestemmingsplan Landelijk gebied voor. Daarnaast is de geldende planologische regeling één op één overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. In hetgeen inspreker naar voren brengt zien wij geen aanleiding hierin verandering te brengen.</p>	Nee	
	<p>2) Verder past het maximum oppervlak van 860 m2 niet, gelet op de toekomstplannen geeft dit een enorme belemmering. Nergens aan het Boveneind ligt een grens dwars over het perceel. Inspreker begrijpt niet waarom dit zo specifiek is aangegeven.</p>	<p>Zoals hiervoor is aangegeven komt deze regeling uit het nog geldende bestemmingsplan Landelijk gebied. Naast de 860 m2 aan bebouwing zijn ook twee kleine vlakken met bebouwing van 205 m2 respectievelijk 45 m2 aangeduid. Enkel wanneer de toekomstplannen onmiskenbaar zullen leiden tot een verbetering van de ruimtelijke uitstraling van het perceel, is er ruimte om hierover met elkaar in overleg te treden. Daarbij geldt dat voor uitbreiding van opslagactiviteiten in het landelijk gebied niet in overeenstemming is met ons beleid.</p>	Nee	
48	<p>1) Inspreker krijgt graag de mogelijkheid om samen met de burens een windmolen te realiseren. Het gaat om een EAZ windmolen met houten wieken en een ashoogte van 15 meter.</p>	<p>In artikel 37.7 van de planregels is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van duurzame energieopwekking mogelijk te maken. Op basis van die regeling kan een kleine windmolen worden gerealiseerd.</p>	Nee	
	<p>2) Inspreker wil de asbesthoudende loods ter hoogte van de woning vernieuwen. Daarbij wordt het nieuwe pand ruimer van opzet,</p>	<p>Een vernieuwing van de asbesthoudende loods is mogelijk op grond van de bestemming Bedrijf. Op de planverbeelding wordt een maximum oppervlakte van 1.750 m2 weergegeven.</p>	Ja	<p>Voor het perceel Boveneind Zuidzijde 33a een maximum oppervlakte van 1.750 m2 aanduiden.</p>

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	vergelijkbaar met achterliggend pand.			
49	Over de nieuwbouw van het bedrijfspand (bekend als Boveneind 33c) zijn in 2018 afspraken gemaakt om dit in het nieuwe plan mogelijk te maken. Echter, door de wijze waarop het perceel nu is bestemd kan het toegezegde bouwplan geen gestalte krijgen. Inspreker verwijst naar een mail van 9 oktober 2018 waarin is toegezegd het plan aan te passen. Verzocht wordt om een maximum oppervlakte van 1.750 m2 op te nemen teneinde het bouwplan te kunnen realiseren.	Voor het perceel Boveneind Zuidzijde 33c is een bestemming Bedrijf opgenomen. Inspreker merkt terecht op dat in 2018 afspraken zijn gemaakt om de nieuwbouw via het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken, terwijl het plan hierin niet voorziet. Gelet hierop nemen wij voor het perceel een aanduiding 'maximum oppervlakte' van 1.750 m2 op.	Ja	Voor het perceel Boveneind Zuidzijde 33a een maximum oppervlakte van 1.750 m2 aanduiden.
50	Inspreker meldt dat over het voorontwerp bestemmingsplan een gesprek is geweest op het gemeentehuis van Lopik. In dat gesprek is aangegeven dat, naar aanleiding van een perceelscontrole, een principeverzoek is ingediend voor het gebruik van het naastgelegen perceel voor buitenopslag van diverse materialen. Over dat principeverzoek van eind 2018 is geen uitsluitsel gegeven. Verzocht wordt daarom om opnieuw naar de situatie te kijken en de gronden van het aangrenzende terrein te bestemmen voor buitenopslag. Verder doet inspreker het verzoek om de geldende planregeling over te nemen, een deel van de grond is ten onrechte bestemd als Agrarisch.	Op de gronden naast en achter het perceel Boveneind Zuidzijde 15a vindt, ondanks dat sprake is van een agrarische bestemming, behoorlijk veel buitenopslag plaats. Dit was een reden voor de perceelscontrole die inspreker noemt. Gelijk zoals inspreker aangeeft, is nog geen uitsluitsel gegeven over het principeverzoek van eind 2018 om deze met het bestemmingsplan strijdige situatie te legaliseren. Wij hebben alsnog naar de situatie gekeken en stellen vast dat de buitenopslag, op gronden met een bestemming Agrarisch, ruimtelijk een flinke impact heeft. De buitenopslag oogt rommelig (containers, materialen, wijze van plaatsing) en is heel extensief, het gaat om een terrein van circa 1 hectare buiten de bestemming Bedrijf. Verder is van belang dat het bestemmingsplan, in principe, geen buitenopslag toestaat. Al met al zijn wij van mening dat de bestaande situatie nu niet ruimtelijk aanvaardbaar is en dat het niet mogelijk is om tot een positieve bestemming van de buitenopslag te komen. Dat standpunt kan enkel veranderen indien inspreker een concreet voorstel doet om de ruimtelijke kwaliteit aanmerkelijk te verbeteren en inspreker tevens onderbouwt dat de ontwikkeling past in het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht (PRV). In dat kader achten wij een zijwaartse uitbreiding van de bestemming overigens in geen geval mogelijk. Tot slot merken wij op dat de geldende planregeling één op één is overgenomen, met dien verstande dat ten onrechte een maximum oppervlakte van 500 m2 is opgenomen, dat moet 5.000 m2 zijn en passen wij dan ook aan.	Ja	Een maximum oppervlakte van 5.000 m2 opnemen in plaats van 500 m2.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
51	<p>Inspreker geeft aan dat hij sinds 2005 eigenaar is van het perceel en de opstallen. Voorheen was het een agrarisch bedrijf waarop een bestemming Wonen is gelegd. De bijgebouwen (ruim 600 m2) worden als opslagruimte verhuurd, in 2008 heeft de gemeente aangegeven dat dit niet was toegestaan. Na een gesprek met de wethouder werd duidelijk dat niet gehandhaafd zou worden, waarna die verhuur is voortgezet. Hoewel hierover in 2018 contact is geweest met de gemeente, heeft dit niet tot wijzigingen geleid. Inspreker zou graag het gebruik van het perceel formaliseren en eventueel uitbreiden. Aanvullend daarop zou in de toekomst recreatief nachtverblijf toegestaan kunnen worden. Daarnaast is inspreker ook bereid om de schuren te saneren en meerdere woningen te realiseren indien de gemeente daarin een belang ziet. Graag treedt inspreker hierover in overleg met de gemeente.</p>	<p>Het perceel van inspreker heeft een bestemming Wonen en een deel van de bebouwing is voorzien van de functieaanduiding 'opslag'. Voor dat deel van het perceel is het bestaande gebruik reeds vastgelegd. Omdat in de andere opstallen eveneens opslag plaatsvindt en de ruimtelijke uitstraling hiervan beperkt is, zijn wij bereid om de planregeling aan te passen. Een eventuele uitbreiding van de opslag (extra bebouwing) achten wij echter niet wenselijk noch ruimtelijk aanvaardbaar. Voor het kunnen toestaan van recreatief nachtverblijf is verder meer informatie nodig. Tot slot merken wij op dat een eventuele sanering van de schuren ten behoeve van de ontwikkeling van een woning vermoedelijk tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering zal leiden en kansrijk is, al is voor het inzetten van zogenaamde sloopmeters in principe meer oppervlak nodig, te weten 1.000 m2. Het staat inspreker vrij om hiertoe een concreet voorstel met betrekking tot sloop, nieuwbouw en inrichting bij ons in te dienen.</p>	Ja	Voor de overige opstallen op het perceel Boveneind Zuidzijde 5 eveneens een aanduiding 'opslag' opnemen.
52	<p>1) Inspreker geeft aan dat het bouwvlak slechts is aangeduid ter hoogte van een deel van de bestaande bebouwing. Daardoor komt een deel van de bebouwing buiten het bouwvlak te liggen. Dit wijkt ook af van het geldende bestemmingsplan. Verzocht wordt om het bouwvlak te vergroten tot de oppervlakte van het perceel (= 0,9 hectare).</p>	<p>Wij hebben de situatie nagekeken en stellen vast dat het bouwvlak precies rondom de bestaande bebouwing is gelegd. Bovendien is het bouwvlak even groot als in het geldende bestemmingsplan. Er bestaat geen aanleiding om het bouwvlak te vergroten.</p>	Nee	
	<p>2) Geconstateerd wordt dat de aanduiding "wetgevingszone afwijkingsgebied 1" ontbreekt bij inspreker. Met die aanduiding is het mogelijk om tot 1,5 hectare te bouwen. Omdat alle andere agrarische bedrijven deze aanduiding wel hebben gekregen, verzoekt inspreker om deze aanduiding ook op te nemen rondom zijn bouwvlak.</p>	<p>Anders dan inspreker stelt, hebben niet alle agrarische bedrijven een aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied 1' gekregen. In principe hebben enkel de agrarische bedrijven die als voldoende toekomstbestendig kunnen worden aangemerkt de mogelijkheid gekregen het bouwvlak, onder voorwaarden, te vergroten. De door ons uitgevoerde inventarisatie gaf geen reden om voor het bedrijf van inspreker een aanduiding op te nemen.</p>	Nee	
	<p>3) Op de planverbeelding is de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" toegepast. Inspreker acht dit onjuist, hij heeft immers een agrarisch bedrijf dat recent nog is uitgebreid, daar hoort een bedrijfswoning bij. In het bestemmingsplan uit 2007 is ten onrechte ook een bedrijfswoning uitgesloten, dit kan nu rechtgezet worden. Inspreker verwijst naar een</p>	<p>Gelijk zoals inspreker aangeeft is in het geldende bestemmingsplan ook geen bedrijfswoning toegestaan. Met het nieuwe bestemmingsplan handhaven wij die planologische regeling. De door inspreker genoemde uitspraak van de Raad van State betrof geen vergelijkbare situatie en uit die uitspraak kan ook niet worden afgeleid dat ieder agrarisch bedrijf recht zou hebben op een bedrijfswoning.</p>	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	uitspraak van de Raad van State met nummer ECLI:NL:RVS:2017:726.			
	4) In 2018 heeft inspreker een gesprek gehad met de behandelend ambtenaren. Daarbij zijn het vergroten van het bouwvlak en het toestaan van een bedrijfswoning aan de orde gekomen. Tevens is de bereidheid aangegeven om de agrarische bestemming in te wisselen voor een bedrijfsbestemming. Hierop is echter geen inhoudelijke reactie meer gekomen. Het voorstel voor een alternatieve bestemming geldt nog steeds.	De uitgesproken bereidheid om de agrarische bestemming in te wisselen, voor een bedrijfsbestemming, bevestigt de keuze om de planologische regeling voor het perceel van inspreker te conserveren. Hoewel artikel 3.9 van de PRV gebruikt kan worden om een voormalig agrarisch bedrijf te wijzigen in een stedelijke functie anders dan wonen, gelden stringente voorwaarden waaraan vooralsnog niet wordt voldaan. Daarnaast hebben wij gereede twijfel of een nieuwe bedrijfsfunctie, pal naast de Weg der Verenigde Naties en in het open landschap, ruimtelijk aanvaardbaar kan worden geacht.	Nee	
53	De vergroting van het bouwvlak is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Hiervoor is in 2008 vergunning verleend.	Inspreker merkt terecht op dat vergunning is verleend voor de bouw van een stal, waarbij is uitgegaan van een vergroting van het bouwvlak. Het bouwvlak wordt alsnog vergroot.	Ja	Bouwvlak Broeksdijk 5 vergroten.
54	1) De tweede inrit waarvoor in 2016 vergunning is verleend dient te worden ingetekend.	De tweede inrit ten westen van het perceel Cabauwsekade 95 ligt op gronden met een bestemming Agrarisch. Die bestemming voorziet niet in een ontsluiting dan wel inrit van het bedrijf van inspreker. Gelet hierop bestaat aanleiding om een functieaanduiding op te nemen die de ontsluiting toestaat.	Ja	De inrit aan de westzijde van het perceel voorzien van de aanduiding 'ontsluiting 2'.
	2) Gevraagd wordt om aan te geven waarom een perceel aan de overzijde buiten het plangebied is gelaten.	Voor de percelen aan de overzijde is in 2017 een bestemmingsplan vastgesteld, bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan was die procedure nog niet afgerond. Inmiddels is sprake van een onherroepelijke regeling en dus nemen wij de percelen aan de overzijde, ter plaatse van Lopikerweg West 112, op in het ontwerpbestemmingsplan.	Ja	De gronden van de percelen Lopikerweg West 112 en Lopikerweg Oost 118a opnemen in het bestemmingsplan Landelijk gebied, conform het daarvoor geldende plan.
	3) De bedrijfsvoering van het dierenpension is niet specifiek in de bestemmingsomschrijving opgenomen.	In artikel 4.1 sub u van de regels is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension van categorie 3.2' een dierenpension van categorie 3.2 is toegestaan.	Nee	
	4) Het besluitvak voor de omgevingsvergunning is niet geheel met paars ingetekend.	De bestemmingsgrens komt overeen met de kadastrale eigendom.	Nee	
	5) Inspreker vraagt om de mogelijkheid voor kleinschalig kamperen en een camper verblijfplaats in de toekomst.	In artikel 4.1 sub ac van de planregels is kleinschalig kamperen reeds als nevenfunctie binnen het bouwvlak toegestaan. Andere vormen van verblijfsrecreatie zoals een camper verblijfplaats zijn niet mogelijk.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
55	1) Het bestuur van de Stichting Cabauw "Samen Sterk" verzoekt het gebied ten zuiden van de Braetstraat en grenzend aan de oostzijde van de huidige bebouwing aan te merken en te bestemmen voor toekomstige woningbouw. Ook wordt verzocht hierover in overleg te treden met de provincie Utrecht. De ervaring met de twee voorgaande woningbouwprojecten is dat het erg lang duurt om nieuwe woningbouw mogelijk te maken. De woningen zijn nodig om vooral de jongeren weer een kans te geven om een woning te kopen en om voorzieningen als de school op peil te houden.	Met inspreker zijn wij het eens dat het lang duurt voordat nieuwe woningbouw kan worden toegestaan en dat er behoefte is aan nieuwe woningen. Gelijk zoals inspreker aangeeft kunnen daarmee voorzieningen op peil gehouden worden. Het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied is echter een conserverend plan voor het gehele landelijk gebied van de gemeente Lopik. Het plan is niet bedoeld om te voorzien in nieuwe woningbouw bij de kernen. Los daarvan dient voor een uitbreiding van Cabauw, zoals inspreker beoogt, een gedegen motivering te worden gegeven (ex artikel 3.7 PRV, kernrandzone). Al met al kunnen wij de bestemming Agrarisch nog niet aanpassen in bijvoorbeeld Wonen.	Nee	
	2) Verder wordt aandacht gevraagd voor het aanleggen van wandelpaden in het landelijk gebied, bijvoorbeeld via een afwijkingsbevoegdheid.	Praktisch alle in het plan opgenomen bestemmingen maken de aanleg van (wandel)paden mogelijk. Een aanpassing van het bestemmingsplan is niet nodig. Volledigheidshalve merken wij op dat de uitvoering van (aanleg)werkzaamheden niet wordt geregeld door een bestemmingsplan.	Nee	
	3) Inspreker ziet dat de scheidslijn tussen Wonen en Tuin dwars door de schuur heen loopt. Verzocht wordt om de grens achter de schuur te leggen, aan de zuidzijde.	Inspreker merkt terecht op dat de grens dwars door de schuur heen loopt. Gelet hierop passen wij de bestemming Wonen aan waardoor de schuur positief wordt bestemd.	Ja	Bestemming Wonen van Cabauwsekade 93a vergroten.
56	Inspreker geeft aan dat de tuin bij zijn woning is gearceerd vanwege de doorkijk naar de polder. Echter, van doorkijk is geen sprake en verzocht wordt om de grond gewoon als tuin te bestemmen.	Ter plaatse van de bestemming Tuin is sprake van behoorlijk dichte begroeiing, met struiken en hoogopgaande bomen. De aanduiding 'landschapswaarden' nemen wij primair op om de openheid en doorzichten te waarborgen, maar ook de aanwezige begroeiing merken wij als landschappelijk waardevol aan. Zodoende blijft de bestemming Tuin met de aanduiding 'landschapswaarden' gehandhaafd. Ten aanzien van de hooiberg constateren wij dat in het voorontwerp bestemmingsplan een bestemming Wonen was opgenomen om die positief te bestemmen. Voor bebouwing op gronden met een bestemming Tuin passen wij de systematiek aan. Het betreffende stuk krijgt een bestemming Tuin met een aanduiding 'bestaand gebouw'.	Ja	De bestemming Wonen ter plaatse van de hooiberg op het perceel Cabauwsekade 93 aanpassen in Tuin met een aanduiding 'bestaand gebouw'.
57	Inspreker geeft aan dat hij de agrarische bestemming wil behouden. Weliswaar wordt de jongveestal nu gebruikt voor de stalling van caravans, maar het is de bedoeling om in de toekomst weer jongvee te stallen.	Wij begrijpen dat inspreker het verzoek doet om de agrarische bestemming te behouden, alleen is het perceel van inspreker al enige tijd niet meer in gebruik als een (volwaardig) agrarisch bedrijf. Dat is reeds bij onze inventarisatie in 2016/2017 naar voren gekomen. Zodoende is voor het perceel Cabauwsekade 92a een bestemming Wonen met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' opgenomen. Tevens is voor de jongveestallen een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen en caravanstalling' op de verbeelding weergegeven. Aldus is de bestaande, feitelijke situatie positief bestemd.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
58	1) De kadastrale grenzen van het perceel zijn niet juist aangegeven.	Inspreker merkt terecht op dat de kadastrale grens aan de oostzijde van het perceel niet goed is aangehouden. Wij passen die lijn en daarmee ook de bestemmingsgrens iets aan.	Ja	Kadastrale lijn oostzijde perceel aanhouden.
	2) Verzocht wordt om nummer 88b op te nemen, het dossier is bekend bij de gemeente.	De situatie van het perceel Cabauwsekade 88 is bekend bij de gemeente. Conform het geldende bestemmingsplan is in het vooronderwerp een bestemming Wonen opgenomen en is één woning toegestaan. Het verzoek van inspreker komt er op neer om een extra wooneenheid toe te staan, nu zowel in het gastenverblijf (nr. 88b, het bijgebouw ten westen van het hoofdgebouw) als in het chalet (T-vormig gebouw ten oosten van het hoofdgebouw) bewoning plaatsvindt. Hoewel het chalet dateert van 1974, is hiervoor nimmer een bouwvergunning verleend en is het niet als zodanig in de bestemmingsplannen opgenomen. Ook voor het gastenverblijf geldt dat geen vergunning is verleend. Daarnaast is van belang dat, ondanks dat bewoning van die panden al sinds begin jaren '80 plaatsvindt door anderen dan inspreker, van onafgebroken strijdig gebruik geen sprake is (geweest). Gelet op het vorenstaande komen wij tot de conclusie dat van een juridisch te respecteren situatie geen sprake is. Aan het verzoek om een tweede woning te bestemmen komen wij niet tegemoet. Indien inspreker bereid zou zijn om het perceel Cabauwsekade 88 op te schonen, er staan behoorlijk wat gebouwen en oude auto's, dan kan een kwaliteitsslag worden gemaakt en ontstaan mogelijkheden om de bestemming aan te passen. Bijvoorbeeld door een bed&breakfast in het gastenverblijf toe te staan. Indien inspreker een concreet voorstel doet voor het gehele perceel, dan zijn wij bereid om hierover met inspreker in overleg te treden.	Nee	
	3) De bebouwing in de bestemming Tuin dient te worden behouden.	Een deel van de bebouwing ligt niet in de bestemming Wonen, maar in de bestemming Tuin. Voor de bebouwing die ook in de BAG zichtbaar is wordt de bestemming Wonen, aan de zuidzijde van het perceel, wat vergroot. Het overige deel behoudt een bestemming Tuin.	Ja	De bestemming Wonen aan de zuidzijde van het perceel vergroten.
59	Inspreker geeft aan dat de woning en de schuren zijn bestemd als Wonen, alleen is het nog steeds een agrarische onderneming. Tevens is er detailhandel gevestigd in de vorm van een bloematelier.	Wij begrijpen het verzoek van inspreker om de agrarische bestemming te behouden, doch uit onze inventarisatie blijkt dat geen sprake meer is van een (volwaardig) agrarisch bedrijf. Met de bestemming Wonen en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf', is hobbymatig agrarisch gebruik toegestaan. Omdat van concrete plannen om opnieuw een (volwaardig) agrarisch bedrijf te exploiteren niet is gebleken, stemmen wij niet in met het verzoek van inspreker om een bestemming Agrarisch op te nemen. Het bloematelier Kooilust valt onder de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (artikel 23.4.1 van de regels), detailhandel	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
		als ondergeschikte nevenactiviteit is in die regeling toegestaan.		
60	1) Inspreker geeft aan dat het voornemen bestaat om vierkante meters schuur aan de Lopikerweg West 64 te slopen en terug te bouwen ten noorden van Lopikerweg West 46, langs de Damweg.	Inspreker heeft het voornemen om bebouwing te slopen en deels terug te bouwen op een perceel ten noorden van Lopikerweg West 46, langs de Damweg. Hoewel wij in beginsel altijd voorstander zijn om de saneringsregeling in te zetten, teneinde tot minder en kwalitatief betere bebouwing te komen, zien wij in deze situatie geen ruimte om medewerking te verlenen. Op het perceel ten noorden van Lopikerweg West 46 is sprake van een bestemming Agrarisch zonder bouwvlak. Tevens is de gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied met landschappelijke openheid' van toepassing. Het initiatief om op de genoemde gronden nieuwe bebouwing te realiseren (80 m2), is in strijd met zowel het geldende plan (agrarisch zonder bouwvlak) als de waarden van landschappelijke openheid. Wij kunnen zodoende niet instemmen met het verzoek om een schuur positief te bestemmen.	Nee	
	2) Ten zuiden van Cabauwsekade 66 staat een rode omkadering, waar staat die voor? Inspreker is bang dat het een belemmering oplevert voor de bouw van een woning.	De door inspreker bedoelde rode omkadering is een wetgevingzone - afwijkingsgebied 1, op basis waarvan het agrarisch bouwvlak kan worden vergroot. Deze regeling wordt aangepast in het ontwerpbestemmingsplan en voorziet niet in de bouw van een nieuwe woning.	Nee	
61	1) Inspreker merkt op dat het perceel is bestemd als Wonen, maar zonder aanduiding VAB. Graag ziet inspreker dat die aanduiding wordt opgenomen, er staan nog veel bedrijfsgebouwen en er is 7 hectare landbouwgrond rondom het perceel.	Het perceel van inspreker is inderdaad bestemd als Wonen in plaats van Agrarisch. Aan het verzoek om een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' kunnen wij tegemoet komen. Aldus wordt de mogelijkheid geboden om, na afwijking van het plan, een nieuwe woning te bouwen.	Ja	Op het perceel Cabauwsekade 15 een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' opnemen.
	2) Verder is het bouwvlak van het woonperceel flink verkleind. Gevraagd wordt de omvang van het bouwvlak gelijk te houden.	Voor de woonfunctie is het niet nodig om de omvang van het agrarisch bouwvlak te handhaven. De bestaande bebouwing valt binnen de bestemming Wonen.	Nee	
62	Nabij Cabauwsekade 13 staat een kippenschuurtje op gronden met een bestemming Agrarisch. Het schuurtje staat er al 60 tot 70 jaar en inspreker wil het opknappen. Verzocht wordt om een bouwvlak op te nemen.	Het door inspreker bedoelde kippenschuurtje staat op gronden met een bestemming Agrarisch, maar heeft geen bouwvlak gekregen. Wij stemmen in met het verzoek om hiervoor een positieve bestemmingsregeling op te nemen. Daartoe nemen wij een aanduiding 'sa-veldschuur' op en een bouwregel dat de bestaande bebouwing wordt toegestaan.	Ja	Een aanduiding 'solitaire bebouwing' opnemen voor het kippenschuurtje bij Cabauwsekade 13. In de bouwregels een bepaling opnemen dat de aanwezige bebouwing mag blijven staan.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
63	1) Bij het perceel aan de Damweg 480a is een gedeelte van het grasland bestemd als Natuur. Het lijkt inspreker niet logisch om deze te bestemmen als Natuur en afgevraagd wordt waarom hiervoor is gekozen.	Direct ten noorden van het perceel Damweg 480a is de strook grond tussen de Damweg en het water bestemd als Natuur. In het geldende bestemmingsplan zijn die gronden bestemd als Agrarisch en die agrarische functie wordt ook uitgeoefend, al is ook sprake van natuurwaarden. Omdat de betreffende strook niet is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland, passen wij de bestemming aan in Agrarisch.	Ja	De strook grond tussen de percelen Damweg 480a en Damweg 482 bestemmen in Agrarisch in plaats van Natuur.
	2) Daarnaast is er sinds 2012 correspondentie over de blokhuut. In een brief van de gemeente van 14 juni 2016 staat dat in het nieuwe bestemmingsplan de bestemmingsgrens van de woonbestemming waarschijnlijk verder richting Oudewater komt te liggen waardoor de blokhuut binnen de woonbestemming zal vallen. Voor zover inspreker kan zien is die grens nog niet aangepast.	Voor het gedeelte waar de blokhuut staat, is een bestemming Agrarisch opgenomen. Gelet op het gebruik en de inrichting van de gronden, stellen wij om een bestemming Tuin op te nemen. Voor de blokhuut wordt vervolgens een aanduiding 'bestaand gebouw' weergegeven. Daarmee wordt de bestaande situatie positief bestemd. Het vergroten van de bestemming Wonen achter wij ruimtelijk gezien niet wenselijk, aangezien dan meer bebouwing in het open land zou worden toegestaan.	Ja	Het perceel direct ten noorden van Damweg 480a, met de bestemming Agrarisch, als Tuin bestemmen en voor de bestaande blokhuut een aanduiding 'bestaand gebouw' opnemen.
64	1) Een gedeelte van het weiland en de tuin van inspreker is bestemd als Natuur. Hoewel inspreker voorstander is van natuur, ligt dit gedeelte tussen een (drukke) weg en agrarisch gebied. De keuze voor de bestemming Natuur lijkt niet logisch. Inspreker verzoekt om de gronden als Wonen te bestemmen.	Zoals hiervoor aangegeven, passen wij de bestemming Natuur ten zuiden van het perceel Damweg 482 aan in Agrarisch. Die bestemming sluit aan bij het geldende bestemmingsplan en de inrichting (het weiland). Voor het perceel Damweg 482 is verder een ruime bestemming Wonen opgenomen waarbinnen alle bebouwing valt.	Ja	De strook grond tussen de percelen Damweg 480a en Damweg 482 bestemmen in Agrarisch in plaats van Natuur.
	2) Inspreker heeft het streven het huis te verduurzamen en heeft een omgevingsvergunning aangevraagd om zonnepanelen in zijn weiland te plaatsen. Met de zonnepanelen zal de te plaatsen warmtepomp van stroom worden voorzien, zodat de woning gasloos wordt. Vanwege de bestemming Natuur kan dit echter niet worden vergund. Aldus wordt duurzaamheid onmogelijk gemaakt door een onduidelijke toewijzing van de bestemming Natuur.	Wij passen de bestemming Natuur aan in Agrarisch, doch ook op gronden met een bestemming Agrarisch zijn er weinig tot geen mogelijkheden om zonnepanelen te plaatsen. Artikel 37.7 van de planregels maakt het mogelijk om voor de opwekking van duurzame energie een afwijking te verlenen, ten aanzien van zonne-energie is een goede landschappelijke inpassing een voorwaarde waaraan voldaan moet worden. De gemeente Lopik werkt aan een set spelregels voor als bestaande bebouwing niet geschikt is voor de plaatsing van zonnepanelen. Wij treden graag met inspreker in overleg om de mogelijkheden te bekijken.	Nee	
65	Inspreker ziet dat de plangrens is aangepast ten zuiden van zijn woning richting het oosten. Inspreker vindt het niet wenselijk dat er ooit gebouwd kan worden vanwege de ontsluiting, de zichtbeperking, overlast en waardevermindering.	Anders dan inspreker aanneemt, is de plangrens van het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied aangehouden. Daarnaast is dezelfde bestemming opgenomen. Van planologische wijzigingen is dan ook geen sprake.	Nee	
66	Inspreker wil graag uitleg over het bestemmingsplan.	Met het nieuwe bestemmingsplan voorzien wij in een actueel en toekomstbestendig kader voor het landelijk gebied van de gemeente Lopik. In de plantoelichting wordt uitleg gegeven over de achtergrond en de doelstellingen van het plan.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
67	Inspreker doet het verzoek om voor het agrarische deel van het perceel de opslag van materiaal (zonder werkzaamheden aan huis) toe te staan. Al 12 jaar vinden op het perceel bedrijfsactiviteiten plaats zoals de opslag van zand, stenen en dergelijke, op kleine schaal.	Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is de bestemming Wonen circa 10 meter vergroot en zijn de overige gronden bestemd als Tuin in plaats van Agrarisch. Gelijk zoals inspreker aangeeft, hebben wij gezien dat op de bestemmingsgrens van Wonen en Tuin beperkt opslag van materialen plaatsvindt, hiervoor is wat verharding aangebracht. Omdat de opslag beperkt van omvang is, het perceel is gesitueerd in het lint en de 'kernrandzone' van Benschop, kunnen wij tegemoet komen aan het verzoek van inspreker om de opslag van materiaal zonder werkzaamheden aan huis toe te staan. Voor de locatie wordt een aanduiding 'opslag' opgenomen in de bestemming Wonen.	Ja	Een aanduiding 'opslag' opnemen voor de gronden waarop al geruime tijd en in beperkte mate opslag van materiaal plaatsvindt, uitsluitend in de bestemming Wonen.
68	Verzocht wordt het bouwvlak aan de achterzijde te vergroten tot aan het dwarshek van de burens (262b). Achter de schuur is nog 1 meter bijbehorend erf.	De bestemming Wonen is aan de achterzijde gelijk met die van de burens van Dorp 262b. De schuur is in de bestemming Wonen opgenomen. Gelet hierop is het niet nodig het bouwvlak aan te passen.	Nee	
69	Er is geen tuinbestemming opgenomen voor het achterste perceel Dorp 256.	Gelijk zoals inspreker opmerkt is geen bestemming Tuin, maar een bestemming Agrarisch opgenomen voor het achterste deel van het perceel Dorp 256. Wij komen tegemoet aan het verzoek om die gronden als Tuin te bestemmen.	Ja	Bestemming Tuin opnemen voor achterste deel perceel Dorp 256.
70	Inspreker ziet dat de woning op het perceel Dorp 229 als bedrijfswoning is aangemerkt. Gesteld wordt dat die bestemming er pas later op is gekomen. Verzocht wordt om de woning als burgerwoning te bestemmen om te voorkomen dat de huidige bewoners uit hun huis worden gezet.	In het voorontwerpbestemmingsplan is de woning op het perceel Dorp 229 als bedrijfswoning bestemd. Na de inspraakreactie is een planologische procedure doorlopen en is vergunning verleend om de woning als burgerwoning te gebruiken. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een bestemming Wonen opgenomen.	Ja	De bestemming van het perceel Dorp 229, ter plaatse van de woning, aanpassen van Bedrijf in Wonen.
71	1) Het perceel van inspreker staat bekend als "Zeldenrust", er loopt een verzoek tot herbesteding van de locatie naar woningbouw. Hoewel het plan hierop wat lijkt voor te sorteren, er is geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten, ziet inspreker wel graag dat die afwijking wordt opgenomen voor het geval dat het project "Zeldenrust" geen doorgang vindt.	Voor het perceel Dorp 178 is geen wetgevingzone - afwijkingsgebied 1 opgenomen omdat het agrarisch bedrijf van inspreker niet als toekomstbestendig was aangemerkt. Echter, de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen systematiek om uitsluitend de agrarische bouwvlakken met die wetgevingzone de mogelijkheid te bieden om het bouwvlak te vergroten, komt te vervallen. Hiervoor in de plaats nemen wij een generieke regeling op en is het al dan niet toekomstbestendig zijn niet meer doorslaggevend. Zodoende hoeft voor het perceel van inspreker geen afwijkingsbevoegdheid meer te worden aangegeven.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	2) Op het perceel is een functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij' opgenomen. Vraag is of het houden van varkens als nevenbestemming past. Zo nee, dan ziet inspreker graag dat hiervoor een aanduiding wordt opgenomen zodat hij gestalte kan blijven geven aan de vergunde / gemelde milieusituatie.	Het bedrijf van inspreker is in het voorontwerp bestemd als Agrarisch met een functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij'. Daarmee is de juridisch geldende regeling één op één overgenomen. Uit de door inspreker overlegde beschikking (Natuurbeschermingswet 1998, d.d. 24 mei 2016) komt verder naar voren dat 70 melkkoeien en 40 stuks vrouwelijk jongvee zijn toegestaan; het houden van varkens wordt niet in die vergunning genoemd. Zodoende zien wij geen aanleiding om voor het houden van varkens een aanduiding op te nemen. Opgemerkt wordt dat de planregeling enige ruimte biedt om, als ondergeschikte activiteit, varkens te houden (zie daarvoor de definitie van grondgebonden veehouderij in artikel 1.4 onder b van de planregels).	Nee	
	3) Kan uitgelegd worden hoe artikel 1.4 onder b gelezen moet worden?	In artikel 1.4 onder b wordt omschreven wat onder een grondgebonden veehouderij wordt verstaan. Onderscheidend ten opzichte van een niet grondgebonden veehouderij (intensieve veehouderij) is dat bij een grondgebonden veehouderij de bedrijfsvoering geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.	Nee	
72	Inspreker vindt de planologische regeling niet duidelijk. Dat geldt ook voor het perceel Boveneind 50 dat deels als boomgaard is aangegeven, terwijl het geheel nu agrarisch is.	In het voorontwerpbestemmingsplan is voor beide locaties een bestemming Agrarisch met een aanduiding 'fruitteelt' opgenomen, conform het geldende bestemmingsplan. De door inspreker bedoelde agrarische functie valt hieronder.	Nee	
73	De percelen 1024 en 1025 zijn (deels) als Tuin bestemd. Verzocht wordt om de agrarische bestemming te handhaven.	Inspreker merkt terecht op dat de genoemde percelen in het geldende bestemmingsplan zijn bestemd als Agrarisch. Gelet op de inrichting en het gebruik van de percelen, met bovendien de nodige bebouwing, sluit een agrarische bestemming hier niet meer op aan. Wij stellen dan ook voor om de bestemming Wonen ruim 20 meter naar achteren te leggen zodat de bestaande bebouwing in de bestemming Wonen valt.	Ja	De bestemming Wonen van het perceel Dorp 178 ruim 20 meter naar achteren leggen en daarmee de bebouwing binnen de bestemming Wonen op te nemen.
74	De fruitbomen zijn niet ingetekend, deze staan er echter al 23 jaar.	Wij stellen vast dat op een deel van de gronden fruitbomen staan. Voor de gronden met de fruitbomen wordt dan ook een bestemming Agrarisch met de aanduiding 'fruitteelt' opgenomen.	Ja	Voor de gronden met de fruitbomen een bestemming Agrarisch met de aanduiding 'fruitteelt' opnemen.
75	In het plan staat het bedrijf van inspreker aangegeven met alleen een bestemming Wonen. Dat kan niet correct zijn omdat al vanaf 1964 op dit adres een veehouderij is gevestigd, de bijgebouwen worden hiervoor gebruikt.	Het perceel Dorp 162a is in het geldende bestemmingsplan al bestemd als Wonen, met het nieuwe bestemmingsplan wordt die bestemming overgenomen. Hobbymatig agrarisch gebruik past binnen de bestemming Wonen.	Nee	
76	1) De grenzen van de bestemming Wonen lopen door een schuur heen. De schuur is qua omvang minimaal de laatste 50 jaar niet gewijzigd.	Inspreker merkt terecht op dat de grens van de bestemming Wonen door de schuur heen loopt. Wij vergroten het bestemmingsvlak aan de achterzijde.	Ja	De bestemming Wonen aan de achterzijde vergroten zodat de bestaande schuur geheel binnen de bestemming Wonen valt.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	2) In tegenstelling tot de naaste burens, is bij inspreker geen bestemming Tuin ingetekend. Verzocht wordt om die bestemming alsnog op te nemen en als grens de kadastrale grens van perceel 778 aan te houden.	Wij stemmen in met het verzoek van inspreker om een bestemming Tuin op te nemen.	Ja	Voor het perceel Dorp 162 aan de achterzijde een bestemming Tuin opnemen.
77	1) Inspreker oefent groothandelsactiviteiten uit gericht op het bewaren van fruitoogst. De totale oppervlakte aan vergunde bedrijfsbebouwing bedraagt 3.350 m2. Achter het perceel vinden agrarische activiteiten plaats in de vorm van fruitteelt. In de inspraakreactie wordt gevraagd om afstemming tussen de bestaande activiteiten, een normale ontwikkeling daarvan en het bestemmingsplan.	In het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied is een onderscheid aangebracht tussen enerzijds de activiteiten op het 'huisperceel' (met een bestemming fruithandels- en/of fruitverwerkingsbedrijf van categorie 2) en de fruitteelt zelf, op de gronden daarachter, waarvoor een bestemming Agrarisch is opgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan is in beginsel conserverend van aard terwijl de planologische regeling voldoende ruimte biedt voor de activiteiten van inspreker.	Nee	
	2) Inspreker geeft aan dat het bedrijf passend in de omgeving is. Echter, de vergunde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing overschrijdt het in het plan opgenomen maximum van 3.000 m2. Voorgesteld wordt om een oppervlak van 3.750 m2 op te nemen.	In de bestaande situatie is, zoals inspreker heeft aangegeven, sprake van 3.350 m2 aan bedrijfsbebouwing die ook is vergund. Wij passen het maximum oppervlak dan ook aan in 3.350 m2. De stelling dat het bedrijf passend in de omgeving is, kunnen wij echter niet zonder meer volgen. Het genoemde huisperceel is behoorlijk lang en ligt diep in het open landschap, terwijl reeds behoorlijk veel bedrijfsbebouwing aanwezig is. Voor een verdere toename van het oppervlak van bebouwing, de situering ervan evenals de hoogte dient dan ook een gedegen motivering te worden gegeven. Het gaat immers om een vorm van verstedelijking in het landelijk gebied. Gelet hierop kunnen wij aan het verzoek van inspreker geen medewerking verlenen.	Ja	De maximum oppervlakte aanpassen in 3.350 m2.
	3) De fruitteeltactiviteiten zijn, hoewel vergund, niet als zodanig aangeduid.	Inspreker merkt terecht op dat de fruitteelt, op de gronden achter het huisperceel, niet zijn aangeduid. Voor die gronden nemen wij een aanduiding 'fruitteelt' op.	Ja	Voor de aanwezige boomgaarden, aan de achterzijde van het perceel Dorp 136a, een aanduiding 'fruitteelt' weergeven.
	4) Ten behoeve van de teeltactiviteiten vindt opslag plaats van machines en landbouwvoertuigen. Voor een gezonde bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat die opslag inpandig plaatsvindt. Sinds vele jaren gebeurt dit in containers. Inspreker is bereid te investeren in geschikte, landschappelijk ingepaste bebouwing waarin deze opslag duurzaam kan plaatsvinden. Verzocht wordt om de grens tussen Bedrijf en Agrarisch aan te passen en een bouwvlak op te nemen voor de bestaande inpandige opslag van circa 250 m2.	Op basis van luchtfoto's stellen wij vast dat de door inspreker bedoelde inpandige opslag, in containers, in het noordwestelijke deel van het huisperceel (met een bestemming Bedrijf) plaatsvindt. Omdat voor het perceel Dorp 136a geen bouwvlak is opgenomen, zou die bebouwing kunnen worden toegestaan. Echter, zoals hiervoor al is gebleken, bedraagt het toegestane oppervlak aan bebouwing 3.350 m2 en wordt dat geheel benut zonder de (zee)containers aan de noordwestzijde erbij te betrekken. De omvang van die bebouwing komt neer op circa 250 m2. Geconcludeerd kan worden dat die situatie strijdig is met de verleende vergunning(en) en de beoogde planregeling. Wij hebben al opgemerkt dat een toename van bedrijfsbebouwing als verstedelijking wordt aangemerkt, terwijl de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan niet is aangetoond. In vergelijking met andere percelen reiken de huidige bouw mogelijkheden al heel ver naar	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
		achteren. Al met al nemen wij voor die bebouwing geen (extra) bouwvlak op.		
78	Inspreker doet beroep op het gelijkheidsbeginsel en verzoekt om de woonbestemming gelijk trekken met die van de burens (Dorp 136, 134, 128, 126).	De woonbestemming van inspreker is minder diep dan die van de genoemde buurpercelen. Gelet op de feitelijke situatie bestaat voldoende aanleiding om de bestemming Wonen te vergroten. Uitgegaan wordt van de kadastrale begrenzing.	Ja	De bestemming Wonen van het perceel Dorp 132a vergroten.
79	In het geldende bestemmingsplan is het perceel groen ingetekend, wat naar mening van inspreker niet juist is. Op 19 mei 1999 is namelijk een bouwvergunning verleend voor een woning met bedrijfsruimte (loonwerk c.q. aannemersbedrijf). In het nieuwe plan is de bestemming, op 5 meter na, gewijzigd in Wonen. Dat kan niet de bedoeling zijn.	Inspreker merkt terecht op dat in 1999 vergunning is verleend voor de bouw van een woning en een bedrijfsruimte op het perceel Dorp 118a te Benschop. In het in 2008 vastgestelde bestemmingsplan waren deze gronden bestemd als Agrarisch, doch met de tweede herziening van dat plan is een bestemming Wonen opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan is die bestemming overgenomen. Gelet op de omvang van de bedrijfsruimte, meer dan 700 m ² , valt het aannemersbedrijf niet onder de regeling van artikel 23.4.1. Ter plaatse van de bedrijfsruimte nemen wij dan ook de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - aannemersbedrijf' op. Tevens vergroten wij de bestemming Wonen aan de noordzijde van het perceel met 5 meter.	Ja	Voor de bedrijfsruimte op het perceel Dorp 118a de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - aannemersbedrijf' opnemen, evenals een bijbehorende regeling in artikel 23.1 van de regels. De bestemming Wonen aan de noordzijde van het perceel 5 meter vergroten.
80	Inspreker ziet dat de tuin als Maatschappelijk is bestemd. Dat bevreemdt inspreker, want de grond is van de gemeente gekocht en het perceel is bij aankoop verdeeld. Daarbij heeft de kerk het achterste deel aangekocht. Verzocht wordt om het deel van inspreker als Wonen te bestemmen.	De door inspreker bedoelde gronden met een bestemming Maatschappelijk liggen niet in het bestemmingsplan Landelijk gebied. Wij zien geen aanleiding om voor deze locatie de plangrens aan te passen. Voor de kernen wordt een nieuw plan opgesteld en inspreker kan daarop een reactie dan wel zienswijze indienen.	Nee	
81	1) Inspreker verzoekt om zijn perceel in het plan op te nemen.	De gronden van het perceel van inspreker, Dorp 113 te Benschop, zijn nog niet in het bestemmingsplan opgenomen. Gelet op de agrarische functie ligt het voor de hand om dit perceel in het plan Landelijk gebied op te nemen. Daarbij wordt een 'knip' gemaakt met de overige percelen die in het plan Benschop Uitbreiding, noordelijk deel (2016) zijn opgenomen. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het agrarisch bedrijf van inspreker heel specifiek is bestemd om mogelijke hinder te voorkomen. De in het geldende bestemmingsplan opgenomen regels voor een hinderscherm, een vaste mestplaats en om dierenverblijven uit te sluiten (functieaanduidingen), worden	Ja	De gronden van het perceel Dorp 113 in het plan opnemen en als Agrarisch bestemmen. Daarbij ook de specifieke aanduidingen om hinder te voorkomen één op één overnemen in artikel 3 van de planregels.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
		overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.		
	2) Verzocht wordt om de mogelijkheid op te nemen om het bouwvlak te vergroten.	In het ontwerpbestemmingsplan nemen wij een meer generieke regeling op om agrarische bouwvlakken te vergroten. In tegenstelling tot het voorontwerpbestemmingsplan nemen wij niet langer een wetgevingzone - afwijkingsgebied 1 op.	Ja	Generieke regeling opnemen om agrarische bouwvlakken te kunnen vergroten.
	3) Achter nummer 76 heeft inspreker een schuur in het land staan van 120 m2, alleen is die niet opgenomen in het plan.	Achter het perceel Boveneind Noordzijde 76 staat inderdaad een schuur van 120 m2. Voor die schuur nemen wij een aanduiding 'solitaire bebouwing' op.	Ja	Voor de schuur achter Boveneind Noordzijde 76 een aanduiding 'solitaire bebouwing' opnemen.
82	1) Inspreker heeft een agrarisch bedrijf, een veehouderijbedrijf. Voor het bedrijf is een milieuvergunning verleend voor het houden van 240 vleesvarkens en 20 stuks melkrundvee met bijbehorend jongvee. Er zijn voornemens om naast het rundvee circa 50 schapen te houden en inspreker onderzoekt de mogelijkheid van het houden van 200 vleesvarkens op biologische wijze. Inspreker beschikt over een huiskavel van 7 hectare.	Zoals inspreker heeft aangegeven, is op het perceel Dorp 107 sprake van een gecombineerd agrarisch bedrijf, bestaande uit zowel een grondgebonden veehouderij als een niet grondgebonden veehouderij. De niet grondgebonden veehouderij is toegestaan als 'neventak' bij een grondgebonden veehouderij, die als zodanig is bestemd, waarbij voor de intensieve tak een maximum van 1.000 vleesvarkens is gesteld. Gelet op het feit dat voor het bedrijf een milieuvergunning is verleend, evenals een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming, bestaat voor ons aanleiding om voor de niet grondgebonden activiteiten een planologische regeling op te nemen.	Ja	Voor het perceel Dorp 107 een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij' opnemen en hiervoor in artikel 3.1 van de regels een bepaling op te nemen. Daarin wordt verduidelijkt dat de niet grondgebonden veehouderij als neventak is toegestaan.
	2) Inspreker wil een deel van de bestaande bebouwing vervangen en op gelijke plek een nieuwe berging met rundveestalling realiseren. De vorm en kwaliteit van de erfsituatie zijn passend in het dorpsbeeld. Verzocht wordt om de oude bestemming te handhaven en inspreker niet te beperken in zijn ontwikkelingsmogelijkheden en zijn bedrijfsvoering.	Voor het perceel Dorp 107 is in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming Agrarisch met een bouwvlak opgenomen. De omvang van het bouwvlak is gebaseerd op het geldende plan. Inspreker wordt zodoende niet beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.	Nee	
83	Inspreker heeft moeite met de grootte van de bouwkegel voor Dorp 99. Dit in verband met eventuele uitbreiding van bedrijfsgebouwen en huisvesting voor oogstmedewerkers.	De grootte van het bouwvlak is conform het geldende bestemmingsplan. Van een concreet initiatief om bedrijfsgebouwen uit te breiden is niet gebleken. Indien zo'n ontwikkeling wordt uitgewerkt zijn wij bereid om hierover met inspreker in overleg te treden en te verkennen welke planologische procedure al dan niet kan worden toegepast.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
84	Inspreker verzoekt om een bestemming Wonen op te nemen in plaats van Tuin. Inspreker zou er graag een hobbykas en kippenhok willen neerzetten.	Het is mogelijk om de bestemming Wonen aan de achterzijde iets te vergroten, conform het besluitvak van de in 2017 verleende omgevingsvergunning, zodat binnen de bestemming Wonen wat meer ruimte ontstaat voor de bouw van een kas of kippenhok. De overige gronden behouden een bestemming Tuin.	Ja	De bestemming Wonen aan de achterzijde iets vergroten.
85	Het aangegeven bouwvlak is te klein, de schuur valt buiten het bouwvlak. Ook in de bestemming Tuin staat een schuur, inspreker stelt voor om daar Wonen van te maken.	Wij constateren dat de gronden met de schuur in het geldende bestemmingsplan zijn bestemd als Wonen, met dien verstande dat tussen nummer 79 en 75a sprake is van een agrarische bestemming. De bestemming Wonen wordt vergroot overeenkomstig de geldende regeling, het tussenstuk wordt bestemd als Tuin.	Ja	De bestemming Wonen aan de achterzijde vergroten conform het geldende plan.
86	1) Op het perceel Dorp 42 is de pastorie gevestigd. In het plan is een maatvoering van twee wooneenheden aangegeven. Inspreker vraagt wat een wooneenheid is (staat niet in de begrippen) en of er behalve de pastorie nog een woning gebouwd mag worden.	Inspreker merkt terecht op dat het begrip 'wooneenheid' niet in de begripsbepalingen is opgenomen, het begrip komt niettemin overeen met 'woning' dat wel is omschreven. De in het voorontwerp opgenomen regeling staat op dat perceel dus twee woningen toe. Omdat het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied uitgaat van zes woningen in dit gebied en het voorontwerp van zeven woningen (4 plus 2 plus 1), is abusievelijk een extra woning mogelijk gemaakt. Dat komt doordat de woning op nummer 30 van een bestemming Wonen is voorzien. Gelet hierop bestaat aanleiding om het aantal wooneenheden weer terug te brengen tot in totaal zes.	Ja	Voor het perceel Dorp 42 geen maatvoering voor het aantal woningen opnemen, zodat één woning is toegestaan.
	2) Op het perceel Dorp 78b is de enkelbestemming Bedrijf opgenomen met een functieaanduiding 'veehandelsbedrijf van categorie 3.2'. Wat is een veehandelsbedrijf? Nu is er een transport en/of verhuisbedrijf gevestigd.	Gelijk zoals inspreker aangeeft is op het perceel Dorp 78b een transportbedrijf gevestigd. Wij hebben geconstateerd dat per abuis een verkeerde functieaanduiding was opgenomen. Dit wordt aangepast.	Ja	Op het perceel Dorp 78b een functieaanduiding voor een transportbedrijf opnemen.
87	1) Het bouwvlak is te klein ingetekend. Inspreker heeft een vergunning en tekeningen bijgevoegd ter onderbouwing.	Gelijk zoals inspreker aangeeft en heeft onderbouwd, is in 2010 vergunning verleend om de vier voersilo's aan de achterzijde van het perceel bij het agrarisch bouwvlak te betrekken. Wij passen het bouwvlak dan ook aan en zullen die rondom de vier voersilo's leggen. Daarnaast zullen wij het grote, gezamenlijke bouwvlak over de wetering (met Dorp 44) splitsen en voor de begrenzing van het midden van de sloot uitgaan. Voor Dorp 44 wordt huidige omvang van het bouwvlak gehandhaafd.	Ja	Het bouwvlak aan de achterzijde vergroten en de vier voersilo's in het bouwvlak opnemen. Daarnaast een splitsing aanbrengen in het grote bouwvlak, uitgaande van de kadastrale begrenzing (midden van de sloot).
	2) Verder staat er dat geen bedrijfswoning aanwezig mag zijn, waarschijnlijk op het achterste deel van het terrein. Inspreker ziet echter graag dat ook op Dorp 46a een bedrijfswoning is toegestaan, nu die al op 46 aanwezig is en het één perceel betreft.	Op het perceel Dorp 46/46a is één bedrijfswoning toegestaan, conform het geldende bestemmingsplan. De aanduiding dat geen bedrijfswoning aanwezig mag zijn geldt uitsluitend voor de gronden aan de overzijde van de wetering, waar de bedrijfsbebouwing staat.	Nee	
	3) Tot slot vraagt inspreker of rondom zijn perceel nog ontwikkelingen plaatsvinden. Dit in verband met eventuele geurcirkels waarmee rekening moet worden gehouden.	Met het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied wordt de geldende planregeling grotendeels geconserveerd, slechts op een aantal percelen wordt de ontwikkeling van een woning toegestaan. Dit is echter niet het geval in de nabijheid van Dorp 46 te	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
		Polsbroek.		
	4) In een aanvullende inspraakreactie is verzocht om een tweede agrarische bedrijfswoning mogelijk te maken. Gesteld wordt dat de omvang van het bedrijf een tweede agrarische bedrijfswoning rechtvaardigt en dat hieraan behoefte bestaat. Ook wordt gewezen op een aantal andere agrarische bedrijven waar sprake is van meerdere bedrijfswoningen.	In het voorontwerp bestemmingsplan is bepaald dat per agrarisch bouwvlak één bedrijfswoning is toegestaan (artikel 3.1 sub aa), tenzij anders is aangeduid. Van zo'n aanduiding is geen sprake. Wij kunnen ons voorstellen dat inspreker het wenselijk vindt om voor zijn bedrijfsleider een tweede agrarische bedrijfswoning op te richten, doch wij gaan heel terughoudend om met dergelijke aanvragen. Voor toezicht op het agrarisch bedrijf is het veelal niet langer noodzakelijk om bij het bedrijf te wonen. Ondanks dat sprake is van een groter agrarisch bedrijf, zien wij onvoldoende aanleiding om een tweede agrarische bedrijfswoning te bestemmen.	Nee	
88	1) In het plan wordt de bestemming van Dorp 53 deels Wonen en deels Tuin, terwijl een gedeelte thans de bestemming Agrarisch heeft. Het perceel Dorp 55 gaat van Agrarisch naar Wonen. Inspreker vraagt graag een bestemming Wonen aan, te meer omdat er al een gebouw met vergunning op het gedeelte van de tuin is gebouwd.	Voor het achterste deel van het perceel Dorp 53 is in het voorontwerp een bestemming Tuin opgenomen, omdat die bestemming aansluit op de inrichting en het gebruik van het perceel. Omdat op deze gronden een gebouw is vergund en gerealiseerd, bestaat aanleiding om de bestemming Wonen te vergroten tot aan de achterzijde van het gebouw. De overige gronden houden een bestemming Wonen met de aanduiding 'landschapswaarden'. Tot slot merken wij op dat wij begrijpen dat inspreker verwijst naar de buurman van Dorp 55, alleen wordt daar de agrarische bestemming wegbestemd en is die situatie niet geheel vergelijkbaar met die van inspreker.	Ja	De bestemming Wonen vergroten tot aan de achterzijde van het gebouw in de achtertuin. Het overige deel behoudt een bestemming Tuin met een aanduiding 'landschapswaarden'.
	2) Inspreker vraagt zich af of als aan een voormalig agrarisch bedrijf een bestemming Wonen wordt toegekend, het hele perceel of slechts een gedeelte van het perceel bebouwd kan worden.	In principe wordt bij een bestemming Wonen met een aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' enkel de bestaande bebouwing positief bestemd. Voor het perceel Dorp 55 is een herontwikkeling voorgesteld waarbij per saldo minder bebouwing aanwezig zal zijn en het perceel wordt opgeruimd, één en ander in combinatie met een passende bedrijfsfunctie.	Nee	
	3) Tot slot wordt gevraagd wat de gemeente doet aan handhaving bij strijdig gebruik.	Indien melding wordt gemaakt van een strijdige situatie, dan beoordelen wij of daarvan inderdaad sprake is en of hiertegen handhavend dient te worden opgetreden. Daarbij onderzoeken wij ook of legalisatie mogelijk is. Strijdige bebouwing in het landelijk gebied heeft de meeste prioriteit.	Nee	
89	1) Inspreker geeft aan dat het perceel in 2012 is overgenomen en vanaf dat moment in gebruik is voor het hobbymatig houden van vee. Ook wordt de locatie gebruikt als opslag voor het aannemingsbedrijf.	De door inspreker genoemde activiteiten, zoals het hobbymatig houden van vee en de opslag van het aannemingsbedrijf, zijn bij ons bekend. Van een volwaardig agrarisch bedrijf is al langer geen sprake meer.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	2) Inspreker merkt op dat door het ontbreken van een duidelijk toekomstbeeld van de locatie onderhoud van de bebouwing en aanleg van een nette terreininrichting telkenmale is uitgesteld. In eerste instantie is samen met de nummers 57 en 59 naar de ontwikkelmogelijkheden gekeken, terwijl in 2015 door Mooisticht een adviesrapport is opgesteld. Dat advies voorzag in herbouw van de varkensschuur en vervangende nieuwbouw van de loods teneinde een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te realiseren. Vanaf 2018 hebben gesprekken met de gemeente plaatsgevonden.	Inspreker merkt terecht op dat al lange tijd wordt onderzocht of en op welke wijze het perceel Dorp 55 kan worden herontwikkeld. Een eerder initiatief met de nummers 57 en 59 bleek niet uitvoerbaar, nadien is door Mooisticht een advies opgesteld voor de locatie Dorp 55. Wij zijn voorstander van een duurzame herontwikkeling van het perceel, waarbij de ruimtelijke kwaliteit ten opzichte van de bestaande situatie dient te verbeteren.	Nee	
	3) In juni 2018 is een conceptaanvraag ingediend dat zag op: vervangende nieuwbouw van de loods van 130 m2, nieuwbouw van een kapschuur van 350 m2, het toestaan van de opslag voor het aannemingsbedrijf en het opruimen van het perceel evenals renovatie van de karakteristieke woonboerderij. Helaas is deze conceptaanvraag beperkt of niet inhoudelijk beoordeeld.	De door inspreker ingediende conceptaanvraag is, anders dan inspreker aangeeft, wel degelijk beoordeeld. In het overleg dat over die conceptaanvraag heeft plaatsgevonden is voorgesteld om de beoogde ontwikkeling in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Helaas kon dit niet meer worden verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan.	Nee	
	4) In het voorontwerpbestemmingsplan is een bestemming Wonen opgenomen. Die bestemming doet geen recht aan het huidig gebruik, noch ondersteunt het alle inspanningen van inspreker en gemeente om tot een ruimtelijke verbetering te komen.	In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de gronden van het perceel Dorp 55 bestemd als Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'. Inspreker merkt terecht op dat die planregeling geen recht doet aan alle inspanningen om tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te komen. Wij passen de planregeling dan ook aan. Het perceel wordt bestemd als Wonen met voor zowel de kapschuur (van 350 m2) als voor de loods (van 130 m2) de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijking', zodat de voorgestelde bebouwing gerealiseerd kan worden. Ten behoeve van het aannemingsbedrijf nemen wij de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - aannemersbedrijf' op. Buitenopslag wordt niet toegestaan.	Ja	Voor de locaties van de kapschuur en de loods, met oppervlakken van 360 m2 respectievelijk 130 m2, de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijking' opnemen. Het perceel Dorp 55 verder voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - aannemersbedrijf'.
	5) Inspreker verzoekt om de eerder ingediende conceptaanvraag te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan. Dat kan door een bedrijfsbestemming op te nemen met een nadere regeling voor de buitenopslag en het aannemingsbedrijf. Het is ook mogelijk om de bestemming Wonen uit te breiden met een aanduiding voor de bedrijfsactiviteiten en een bouwmogelijkheid voor de loods van 130 m2 en de kapschuur van	Zoals hiervoor is aangegeven, passen wij de bestemmingsregeling aan door voor de bebouwing een aanduiding op te nemen en voor het aannemingsbedrijf een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - aannemersbedrijf'. Wat betreft het hobbymatig agrarisch gebruik merken wij op dat een aanpassing van de in het plan opgenomen regeling niet noodzakelijk is c.q. dat voor inspreker geen specifieke regeling hoeft te worden opgenomen.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	350 m2.			
90	Inspreker vraagt waarom bij Dorp 88abis het laatste stuk de bestemming Tuin heeft met een aanduiding 'lsw' en geen bestemming Wonen.	De gronden hebben in het geldende plan een bestemming Agrarisch. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming Wonen vergroot en verder een bestemming Tuin opgenomen, voorzien van een aanduiding 'landschapswaarden'. Die aanduiding is opgenomen om te voorkomen dat het achterste deel van het perceel als erf wordt aangemerkt en kan worden bebouwd met vergunningsvrije bouwwerken. De huidige bebouwing bevindt zich verder aan de voorzijde van het terrein, terwijl de geldende bestemming op dit deel van het perceel geen bebouwing toestaat. In die zin wordt inspreker niet beperkt door de nieuwe planregeling. Met een bestemming Tuin wordt het beste aangesloten op de inrichting en het gebruik van de gronden.	Nee	
91	Idem.	Idem.	Nee	
92	1) De nieuwe paardenbak valt niet geheel in de dagrecreatieve bestemming.	Inspreker merkt terecht op dat de grote paardenbak op het perceel Dorp 89 niet geheel binnen de bestemming Recreatie-Dagrecreatie valt. Wij stellen voor om de bestemming Recreatie - Dagrecreatie, met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenwellness' te vergroten zodat de paardenbak binnen die bestemming komt te liggen.	Ja	De bestemming Recreatie- Dagrecreatie vergroten tot achter de grote paardenbak.
	2) Het bouwoppervlak van de nieuw te bouwen accommodatie bedraagt ruim 355 m2 en wijkt af van wat in het voorontwerp staat.	In het voorontwerpbestemmingsplan is een maximum oppervlak van 350 m2 aangegeven. Gelet op de beperkte overschrijding zijn wij bereid om dat oppervlak aan te passen in 355 m2.	Ja	De maximum oppervlakte aanpassen in 350 m2.
	3) De aanwezige schuilstallen zijn niet ingetekend.	Op het perceel Dorp 89 bevinden zich, nabij de grote paardenbak, twee schuilstallen. In de bestemming Recreatie - Dagrecreatie wordt niet gewerkt met bouwvlakken, op basis waarvan de schuilstallen onder het aangegeven maximum oppervlak zouden vallen. Gelet hierop zien wij aanleiding om voor de twee schuilstallen een extra bouwregel op te nemen in artikel 15.2.1 van de plaregels.	Ja	In artikel 15.2.1 de bepaling opnemen dat, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenwellness' tevens twee schuilhutten, met een oppervlak van 15 m2 per schuilhut, zijn toegestaan.
93	In het plan is voor de percelen Dorp 90b en 78b een aanduiding 'veehandel' opgenomen, dat moet echter 'transportbedrijf' zijn.	Inspreker merkt terecht op dat een aanduiding voor een transportbedrijf opgenomen moet worden, in plaats van de aanduiding 'veehandelbedrijf van categorie 3.2'. De aanduiding wordt aangepast.	Ja	Een aanduiding voor een transportbedrijf opnemen in plaats van 'veehandelbedrijf van categorie 3.2'.
94	Verzocht wordt om de kadastrale grens door te trekken, tot aan de sloot.	Aan de noordoostzijde van het perceel ligt de bestemmingsgrens niet geheel op de kadastrale begrenzing. Wij passen dit aan zodat een klein strookje aan de	Ja	Aan de noordoostzijde de bestemmingsgrens aanpassen, conform kadastrale begrenzing.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
		noordoostzijde bij de bestemming wordt toegevoegd.		
95	<p>Inspreker heeft voor het perceel Dorpstraat 46 te Lopik al in een eerder stadium een planprocedure opgestart. Geconstateerd wordt dat de beoogde wijziging nog niet in het plan is verwerkt. Verzocht wordt om de wijziging meteen door te voeren.</p>	<p>Voor het perceel Dorpstraat 46 is in juni 2019 een bestemmingsplan vastgesteld. Met dat bestemmingsplan heeft de voormalige bedrijfswoning een bestemming Wonen gekregen, is een nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt en is het bouwvlak zowel versmald als verlengd. Die planregeling dient nog te worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.</p>	Ja	<p>Het bestemmingsplan Dorpstraat 46 verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.</p>
96	<p>Het perceel Dorpstraat 34 heeft de bestemming Maatschappelijk met de functieaanduiding voor buurthuis. Het bebouwingsoppervlak is gesteld op 600 m². Op het perceel bevindt zich ook het verenigingsgebouw "de Schaapskooi", wat een multifunctioneel gebouw is. Het wordt gebruikt door uitvaartondernemers maar ook wordt de zaal verhuurd voor bredere maatschappelijke activiteiten. Inspreker stelt de vraag of het plan voldoende duidelijk is, nu de termen 'buurthuis' en 'verenigingsgebouw' niet zijn omschreven. Is het mogelijk om aansluiting te zoeken op de plannen voor de kernen en bijvoorbeeld aan te geven dat in ieder geval een buurthuis is toegestaan?</p>	<p>De op de bestemming Maatschappelijk weergegeven aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - buurthuis' en de daarbij behorende bepaling van artikel 12.1 sub b van de planregels, maken genoegzaam duidelijk dat ter plaatse een buurthuis annex verenigingsgebouw is toegestaan. Wij achten het niet noodzakelijk om hiervoor een extra begripsomschrijving op te nemen. Weliswaar wordt dan iets meer duidelijkheid geboden, doch het kan ook leiden tot een te gedetailleerde functieomschrijving met als gevolg dat het plan te star zou worden. Wij stellen dan ook voor om hier geen verandering in aan te brengen.</p>	Nee	
97	<p>Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen voor het bouwen van een nieuwe woning op eigen perceel.</p>	<p>Het perceel Graafdijk 2b heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming Wonen gekregen, waarbij het aantal woningen is aangeduid. De bestaande situatie is daarmee conserverend bestemd. Wij kunnen ons vinden in het verzoek van inspreker om op de gronden met een bestemming Wonen een extra woning toe te staan. Er doen zich in principe geen (milieu)beperkingen voor en de woning past in de aanwezige lintstructuur, ruimtelijk gezien is de woning dus goed inpasbaar. Echter, toevoeging van een extra woning in het landelijk gebied is in strijd met het verstedelijkingsverbod van artikel 3.2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV, herijking 2016). Met inspreker hebben wij een overeenkomst kunnen sluiten om twee zogenaamde 'appartementenrechten' van het perceel Graafdijk 48 te Lopik over te nemen. De bedrijfsruimten op het perceel Graafdijk 48, evenals de toegestane appartementen (7 stuks), worden gesloopt en kunnen worden ingezet om elders beperkt verstedelijking toe te staan. Deze werkwijze ("steen voor steen") sluit naar onze mening aan op de mogelijkheden die de PRV biedt om van het verstedelijkingsverbod af te wijken, omdat per saldo sprake is van een (aanmerkelijke) ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Al met al</p>	Ja	<p>Op het perceel Graafdijk 2b een extra woning toestaan door het maximum aantal woningen (twee stuks) enkel vast te leggen op het perceel Graafdijk 2b, uitgaande van de kadastrale begrenzing.</p>

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
		kan aan het verzoek van inspreker tegemoet worden gekomen en nemen wij voor het perceel Graafdijk 2b extra woning op.		
98	Inspreker wil graag dat de bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een bestemming Wonen. Het bedrijf komt dan onder het overgangsrecht te vallen.	Op het perceel Graafdijk 13 ligt een bestemming Bedrijf met een milieucategorie 3.1. De maximum oppervlakte aan bebouwing bedraagt 135 m2, een bedrijfswoning is uitgesloten. Met deze planregeling is sprake van een bestaande stedelijke functie in het landelijk gebied. Op grond van artikel 3.8 lid 1 van de PRV kan een bestaande stedelijke functie worden omgezet in bepaalde andere stedelijke functies, mits de ruimtelijke impact op de omgeving vermindert of gelijk blijft. Wij zijn van mening dat een omzetting van de bestemming Bedrijf in Wonen ertoe zal leiden dat de milieuhinder afneemt en dat minder verkeersbewegingen zullen plaatsvinden. Daarmee wordt voldaan aan het gestelde in artikel 3.8 lid 1 sub a van de PRV en kunnen wij tegemoet komen aan het verzoek van inspreker om de bestemming aan te passen. Omdat eind 2020 de eigendom van dit perceel is overgenomen en de nieuwe eigenaar de bouwmogelijkheid van een woning aan de overzijde van het perceel Graafdijk 13 wil realiseren, waarmee per saldo het aantal woningen gelijk blijft en het perceel Graafdijk 13 van alle bebouwing wordt ontdaan, wordt voor deze gronden een bestemming Tuin opgenomen	Ja	Op het perceel Graafdijk 13 een bestemming Tuin opnemen
99	1) In het 10 minutengesprek is het verzoek ingediend om het bouwvlak aan te passen. Voor een deel is dit gebeurd, alleen niet aan de westzijde van het perceel. De toegang naar het bedrijf is nu strak langs de boerderij, maar moet mogelijk worden verlegd in verband met steeds grotere voertuigen. Verzocht wordt om het bouwvlak te wijzigen.	Gelijk zoals inspreker aangeeft, is het bouwvlak al aangepast. Ook aan de westzijde van het perceel is het bouwvlak veranderd, het ligt nu voor een klein deel achter het perceel Graafdijk 26. Verder is van belang dat een eventuele nieuwe toegangsweg niet aan het bouwvlak is gebonden.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	2) Er zijn plannen voor het plaatsen van een windmolen. Hoewel nog niet duidelijk is wat voor beleid gevoerd gaat worden, is de verwachting dat windmolens in het bouwvlak moeten komen. Zodoende vraagt inspreker om het bouwvlak aan de achterzijde te verlengen met 150 meter.	In artikel 37.7 van de planregels is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van duurzame energieopwekking mogelijk te maken. Op basis van die regeling kan binnen het bouwvlak een kleine windmolen worden gerealiseerd. Wij begrijpen dat inspreker een windmolen zo ver mogelijk naar achteren zou willen plaatsen, maar een verlenging van het bouwvlak met 150 meter staat niet in verhouding tot het in het voorontwerp opgenomen bouwvlak. Bovendien gaat het om kleine windmolens met een maximale hoogte 15 meter.	Nee	
100	Het perceel van inspreker was deels bestemd als Wonen en deels bestemd als Agrarisch. Nu heeft het gehele perceel een bestemming Wonen. Mag de schuur op het oude agrarische stuk worden vervangen voor een nieuwe en ook iets groter worden?	Een klein deel van het perceel had een bestemming Agrarisch, vanwege de feitelijke situatie zijn die gronden nu bestemd als Wonen. Afhankelijk van de grootte van de bestaande schuur kan deze vervangen worden: indien nog geen 50 m ² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken aanwezig is, kan er worden vergroot tot 50 m ² . Als al meer bebouwing aanwezig is, dan kan die enkel worden vervangen (zie het bepaalde in artikel 23.2.1 sub k van de regels).	Nee	
101	In het 10 minutengesprek is een verzoek ingediend om het bouwvlak voor Graafdijk 66 aan te passen. Op deze locatie heeft altijd een bedrijfsgebouw gestaan, wat ook blijkt uit de WOZ- beschikking(en). Inspreker ziet dan ook graag dat het bedrijfsgebouw wordt aangegeven in een bouwvlak.	Voor het perceel Graafdijk 66, dat direct naast het perceel Graafdijk 64 ligt, is in het geldende bestemmingsplan een bestemming Agrarisch zonder bouwvlak opgenomen. De bebouwing die daar heeft gestaan is in het geldende bestemmingsplan dus al wegbestemd, terwijl op de locatie ook geen schuur meer staat. Dat betekent dat het plan en de feitelijke situatie met elkaar in overeenstemming zijn en dat het overgangsrecht hierop niet van toepassing is. Met het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied handhaven wij die planologische regeling. De WOZ- beschikking geeft geen aanleiding om de gronden anders te bestemmen; desgewenst kan inspreker bezwaar maken tegen de WOZ- beschikking met betrekking tot Graafdijk 66.	Nee	
102	1) De achtertuinen van Hof van Batuwe 5, 7, 9, 11 en 13 liggen gedeeltelijk in de bestemming Wonen en voor het andere deel in Agrarisch. Verzocht wordt om de bestemming Wonen op te nemen voor de achtertuinen, zodat de gronden zorgeloos als tuin gebruikt kunnen worden.	De genoemde achtertuinen liggen, zoals inspreker aangeeft, in het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied en zijn daarin voorzien van de bestemming Agrarisch. Gelet op de feitelijke situatie stellen wij voor om de betreffende gronden bij het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen van de gemeente Lopik te betrekken. Dat geldt eveneens voor de achtertuinen van de percelen Hof van Batuwe 15 t/m 23, waarbij wij opmerken dat die feitelijke situatie afwijkt van het plan dat eerder is vastgesteld. Naast dat agrarische gronden in gebruik zijn genomen als (achter)tuinen, stellen wij vast dat een in het plan aangegeven watergang met de bestemming Water niet is gerealiseerd. Aan de achterzijde van die percelen zal dan ook een watergang aangelegd en bestemd moeten worden. De watergang vormt dan de plangrens van het plan voor het Landelijk gebied.	Ja	De achtertuinen van de percelen Hof van Batuwe 5 t/m 13 niet meer opnemen in het plangebied. De plangrens dient hierop aangepast te worden.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	2) De bocht van de Hof van Batuwe naar de Enge IJsselweg is krap en onoverzichtelijk. Inspreker stelt dat het erg zou helpen als de gemeente daar een spiegel kan neerzetten. Verder verdient het aanbeveling indien de klimop van Enge IJsselweg 2 regelmatig wordt gesnoeid.	De door inspreker bedoelde bocht bevindt zich niet in het plan voor het Landelijk gebied. Daarnaast merken wij op dat bouwwerken voor infrastructurele of openbare voorzieningen veelal zonder vergunning kunnen worden aangebracht en dat de planregeling niet bepalend is. Het snoeien van de klimop is een activiteit waarop het plan geen betrekking heeft.	Nee	
	3) Inspreker verzoekt om voorrangsborden te plaatsen bij de kruisingen van de dorpen die uitkomen op de Lopikerweg Oost.	De in het plan opgenomen bestemming Verkeer maakt het plaatsen van verkeerskundige voorzieningen als voorrangsborden mogelijk. Het bestemmingsplan regelt verder niet de uitvoering van dergelijke werkzaamheden.	Nee	
	4) De stoepen zijn in slechte staat en bevatten obstakels. Dit zorgt voor een onveilig gevoel.	Opmerkingen, vragen en/of klachten over het openbaar gebied kunnen via de website van de gemeente Lopik worden ingediend. Het nieuwe bestemmingsplan gaat hier niet over.	Nee	
	5) Tussen de Enge IJsselweg en de Batuwseweg is een groenstrook, die beter bestraat kan worden ten behoeve van parkeren.	De door inspreker bedoelde gronden liggen niet in het plangebied van het Landelijk gebied.		
	6) De huidige veiligheidsheuveltjes die zijn aangelegd in en rondom de Uitweg hebben geen effect. Is het mogelijk om hier ouderwetse snelheidsdrempels aan te leggen?	Een verzoek om snelheidsdrempels aan te leggen kan onder andere via de website van de gemeente Lopik worden ingediend. Het bestemmingsplan staat de aanleg daarvan toe.		
	7) Inspreker vraagt naar de mogelijkheid om van de inrit van de dijk naar de Uitweg een drempel te plaatsen. Hier wordt hard gereden.	Voor de Uitweg is deels een bestemming Verkeer opgenomen en die maakt de plaatsing van een drempel planologisch mogelijk. Zoals eerder aangegeven regelt het plan niet de uitvoering van zulke aanlegwerkzaamheden. Naar aanleiding van de reactie van inspreker constateren wij dat een deel van de Uitweg ten onrechte is bestemd als Agrarisch, terwijl ook voor dat stuk een bestemming Verkeer opgenomen moet worden. Wij passen de bestemming hierop aan.	Ja	Voor de Uitweg, ter hoogte van Uitweg 31, een bestemming Verkeer opnemen en laten aansluiten op de Lekdijk Oost.
	8) Het is nu niet mogelijk om een rondje te lopen in de Uitweg, het zou fijn zijn als er een wandelpad aangelegd kan worden, bijvoorbeeld langs de dijk. Verwacht wordt dat meer mensen hieraan behoefte zullen hebben.	Vrijwel alle in het plan opgenomen bestemmingen maken de aanleg van wandel- en fietspaden mogelijk.	Nee	
103	1) Achter de bedrijfsbebouwing van Kapelsepad 1 bevindt zich een fruitboomgaard. Een deel daarvan is aangeduid met 'fruitteelt'. Inspreker vraagt zich af waarom niet het gehele perceel van die aanduiding is voorzien.	Inspreker merkt terecht op dat niet het gehele perceel (achter Kapelsepad 1) is voorzien van de aanduiding 'fruitteelt'. Voor de ontbrekende delen waar wel sprake is van een boomgaard wordt de aanduiding 'fruitteelt' opgenomen.	Ja	De aanduiding 'fruitteelt' opnemen voor de overige delen van het perceel (achter Kapelsepad 1) waar sprake is van een boomgaard.
	2) Tussen het bedrijfsperceel en de Lopikerweg Oost bevindt zich de Enge IJssel die is bestemd als Water. Niet duidelijk is of ook perceelsontsluitingen en bruggen zijn toegestaan, kan dit worden opgenomen?	Gelijk zoals inspreker aangeeft, is niet duidelijk dat op gronden met een bestemming Water ook bruggen zijn toegestaan, terwijl dat wel de bedoeling is. In artikel 22.1 van de regels wordt opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor bruggen.	Ja	In artikel 22.1 van de regels aangeven dat de gronden ook zijn bestemd voor bruggen.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	3) Achter de bedrijfsbebouwing van Kapelsepad 19a bevinden zich gebouwen ten behoeve van de fruitteelt. Enkele gebouwen zijn niet voorzien van een bouwvlak, maar zijn al lang aanwezig. Verzocht wordt om een bouwvlak op te nemen.	Voor de bedrijfsbebouwing ten behoeve van de fruitteelt zijn in het voorontwerpbestemmingsplan twee bouwvlakken weergegeven. Wij constateren dat het kleinere bouwvlak niet alle bebouwing omvat, al is die bebouwing in het geldende bestemmingsplan evenmin van een bouwvlak voorzien. Het kleinere bouwvlak wordt iets vergroot, rekening houdend met de bestaande situatie.	Ja	Het kleinere bouwvlak op de gronden met een bestemming Agrarisch (fruitteelt) vergroten zodat de bestaande bebouwing in het bouwvlak valt.
	4) In artikel 4.3.2 staat dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen onder voorwaarden met 20% mag worden vergroot. Die bepaling lijkt op die van de PRV, alleen is die ook toepasbaar voor uitbreiding van het bestemmingsvlak. Bij economische noodzaak kan eveneens van de 20% regel worden afgeweken. Inspreker verzoekt artikel 4.3.2 meer in lijn te brengen met die van de PRV.	Inspreker merkt terecht op dat de regeling van artikel 4.3.2 is gebaseerd op de provinciale regeling (artikel 3.8 lid 1 sub b PRV). Wij zijn van mening dat wij met deze afwijkingsbevoegdheid over voldoende flexibiliteit beschikken om, als dat nodig zou zijn, meer bedrijfsbebouwing toe te staan. Uitbreidingen van meer dan 20% en aanpassingen van het bestemmingsvlak achten wij te groot om via een eenvoudige, binnenplanse afwijking toe te staan. Voor die gevallen kan gebruik worden gemaakt van de provinciale regeling.	Nee	
	5) Een gedeelte van het terrein van de houthandel is qua gebruik niet in overeenstemming met de bestemming. Dit deel wordt onder andere gebruikt voor opslag en manoeuvreerruimte. Verzocht wordt de bestemming hierop aan te passen.	Wij zijn bekend met de situatie dat op een deel van het terrein goederen worden opgeslagen, terwijl voor die gronden een bestemming Agrarisch met een aanduiding 'fruitteelt' is opgenomen. De feitelijke situatie wijkt af van zowel het geldende plan als het voorontwerp. Voor een eventuele aanpassing van de bestemming naar bijvoorbeeld Bedrijf is een gedegen ruimtelijke onderbouwing nodig. De enkele stelling dat het gebruik niet in overeenstemming is met de bestemming volstaat niet. Aan het verzoek van inspreker kunnen wij zodoende geen medewerking verlenen.	Nee	
	6) In het geldende plan heeft de locatie een aanduiding Hhb (een handel in bouwmaterialen behorende tot categorie 3). In het voorontwerp is dit aangepast / beperkt. Inspreker ziet graag dat de aanduiding wordt gewijzigd en dat ook de groothandel en volumineuze detailhandel worden toegestaan.	Voor het perceel Kapelsepad 19a is een bestemming Bedrijf opgenomen evenals een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Enerzijds biedt die regeling wat meer flexibiliteit, ook andere bedrijfsactiviteiten worden toegestaan, doch anderzijds is de door inspreker genoemde handel daarmee komen te vervallen. Aan het verzoek van inspreker om in algemene zin ook volumineuze detailhandel toe te staan kunnen wij geen medewerking verlenen, maar voor de houthandel nemen wij een nadere functieaanduiding op.	Ja	Ten behoeve van de houthandel een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in bouwmaterialen' opnemen op de verbeelding en verwerken in artikel 4.1 van de planregels.
	7) Beide locaties zijn zeer met elkaar verbonden. Afgevraagd wordt of er niet een relatie tussen beide percelen opgenomen moet worden in het plan.	Wij kunnen inspreker volgen als wordt gesteld dat de locaties met elkaar zijn verbonden, alleen bestaan er planologisch gezien geen relaties tussen beide locaties. Een nadere verbinding tussen beide locaties achten wij dan ook niet noodzakelijk.	Nee	
104	1) Inspreker vraagt om een aanpassing van de parkeerstrook ter hoogte van de woning aan het Kapelsepad 11. Inspreker ziet graag dat de strook wordt verbreed.	De parkeerstrook ter hoogte van Kapelsepad 11, aan de overzijde van de Enge IJssel, is bestemd als Verkeer en kan op grond van het bestemmingsplan worden verbreed. Een verzoek daartoe kan inspreker via de website van de gemeente Lopik indienen.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	2) Zijn er maatregelen mogelijk om sluiptverkeer tegen te gaan? Bijvoorbeeld door het beperken van de snelheid op de Lopikerweg Oost?	Maatregelen om de snelheid van verkeer te beperken zijn mogelijk, alleen wordt dat niet geregeld door een bestemmingsplan.	Nee	
	3) Is het mogelijk om vrachtverkeer, anders dan bestemmingsverkeer, tegen te gaan?	Ook dit onderwerp staat los van het bestemmingsplan. Via de website van de gemeente Lopik kan inspreker een verzoek indienen om maatregelen te treffen.	Nee	
	4) Inspreker zou het fijn vinden als een wandelpad wordt aangelegd, zodat je je lopend kunt verplaatsen zonder last van auto's en fietsers.	Vrijwel alle in het plan opgenomen bestemmingen maken de aanleg van wandel- en fietspaden mogelijk.	Nee	
105	Inspreker heeft een bedrijf dat aardbeien produceert en daarbij wordt gebruik gemaakt van overkappingen en hoge boogkassen (> 1,5 m). In het geldende plan is geen beperking opgenomen voor het gebruik van hoge boog- en gaaskassen. In artikel 3.2.2, sub a onder 4 van de regels staat nu wel een beperking. Dat wijkt af van de huidige praktijk en de eerder verleende toestemming. Verzocht wordt om deze beperking van het gebruik (maart t/m september) te schrappen.	Inspreker merkt terecht op dat de beperking zoals opgenomen in artikel 3.2.2 sub a onder 4 van de planregels niet is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Gelet op de situatie van inspreker en de eerder verleende vergunning, zien wij aanleiding om voor het perceel Kapelsepad 19c een nadere aanduiding op te nemen die het mogelijk maakt om jaarrond hoge boog- en gaaskassen te gebruiken.	Ja	Voor het perceel Kapelsepad 19c een specifieke aanduiding opnemen die voorziet in jaarrond aanwezige hoge boog- en gaaskassen.
106	Het bouwvlak van Korte Zandpad 1 is niet juist ingetekend. Inspreker ziet graag dat dit wordt hersteld. Het gaat om een gedeelte aan de oostzijde.	Een gedeelte van het bouwvlak aan de oostzijde is vervallen en juist opgenomen aan de achterzijde van het perceel. Daardoor ligt de stal weer geheel in het bouwvlak. Wij zijn van mening dat door deze aanpassing het plan beter aansluit bij de feitelijke situatie. Verder bevat het plan een mogelijkheid om, indien daartoe concrete aanleiding bestaat, het bouwvlak te vergroten.	Nee	
107	Inspreker heeft een principeverzoek ingediend voor het oprichten van een woning. Daarvoor wordt een procedure doorlopen en aangegeven is dat de ontwikkeling wordt verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan. Dat is echter niet het geval. Verzocht wordt om de woning in het nieuwe plan op te nemen en het oostelijk deel van het perceel als Tuin te bestemmen.	Zoals inspreker aangeeft, is voor de ontwikkeling van een woning op het perceel Korte Zandpad 13 een principeverzoek ingediend, daarop is positief besloten. In juni 2020 is een omgevingsvergunning verleend om die ontwikkeling te realiseren. Wij nemen de toegestane situatie over in dit bestemmingsplan. Het perceel Korte Zandpad 13 wordt bestemd als Wonen, het oostelijk deel krijgt echter de bestemming Tuin.	Ja	Voor het perceel Korte Zandpad 13 een bestemming Wonen opnemen. Het oostelijk deel bestemmen als Tuin.
108	1) In het bestemmingsplan staat een maximum oppervlak aan bebouwing van 385 m ² , doch er is een vergunning verleend voor 460,95 m ² .	Inspreker merkt terecht op dat vergunning is verleend voor een grotere loods van ruim 460 m ² . Wij passen de maximum oppervlakte aan in 465 m ² . Daarnaast kan de aanduiding 'aaneengebouwd' vervallen nu daarvan geen sprake meer is.	Ja	De maximum oppervlakte aanpassen in 465 m ² . Verder de aanduiding 'aaneengebouwd' verwijderen.
	2) Op 27 maart 2019 is een nieuwe aanvraag ingediend om de toegestane loods te vergroten. Het blijft een categorie 4.1 bedrijf. Kan dit worden verwerkt in het bestemmingsplan?	Gelijk zoals inspreker aangeeft, is een nieuwe aanvraag ingediend om de toegestane loods te vergroten. Bij brief van 19 juni 2019 hebben wij aan inspreker laten weten dat hieraan geen medewerking wordt verleend. Zodoende wordt de aanvraag voor een grotere loods niet in het plan verwerkt.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
109	<p>Inspreker kan zich niet vinden in de bestemming Agrarisch. In het verleden heeft hier een boerderij / woning gestaan en het was de bedoeling er te gaan wonen, reeds in 1966. In 1967 zijn voorstellen gedaan om één en ander te vernieuwen en is een bouwvergunning aangevraagd, door allerlei redenen is de bestemming gewijzigd in Agrarisch. Inspreker zou graag een woning willen bouwen en is van mening dat dit een positief effect op de omgeving zou hebben. Momenteel is het perceel verwilderd en ligt het er niet fraai bij.</p>	<p>De gronden van het perceel Lekdijk Oost 7, kadastraal bekend als gemeente Lopik, G 595 zijn conform het huidige plan voorzien van een bestemming Agrarisch. Het klopt dat hier meer dan 50 jaar terug een woning heeft gestaan en dat in de jaren '60 is voorgesteld om het te gaan vernieuwen, alleen is dat nimmer doorgezet. Omdat de planologische rechten voor de bouw van een woning al lange tijd geleden zijn vervallen, kunnen wij geen bestemming Wonen opnemen. Daarbij is van belang dat de toevoeging van een woning wordt aangemerkt als een vorm van verstedelijking die in principe niet is toegestaan.</p>	Nee	
110	<p>In het plan staat alleen de bestemming Wonen, maar er horen ook nog vier schuren bij. De schuren worden deels verhuurd (stalling en een werkplaats).</p>	<p>Voor het perceel Lekdijk Oost 14 is een bestemming Wonen opgenomen. Daarnaast zijn de drie grotere schuren op het perceel voorzien van de aanduiding 'opslag'. Daarmee is de bestaande situatie positief bestemd.</p>	Nee	
111	<p>Inspreker verbaast zich erover dat de bebouwing die al sinds 1986 aanwezig is, niet is opgenomen in het geldende plan, noch in het nieuwe voorontwerp. Gesteld wordt dat de bebouwing onder het overgangsrecht valt en nu opgenomen dient te worden in het plan. Mag inspreker de schuur verplaatsen en daarbij de afmeting 20-30% verkleinen naar 180 m²? Anders zal inspreker de schuur herstellen op exact dezelfde locatie. Enkel als de gemeente kan aantonen dat de bebouwing er illegaal staat zou gevorderd kunnen worden dat de bebouwing weg moet. Ter onderbouwing van de reactie heeft inspreker twee foto's van het Kadaster uit 1986 en 1992 bijgevoegd.</p>	<p>"Op het perceel Kapelsepad 38c te Lopikerkapel is sprake van een groot oppervlak aan nogal verouderde bebouwing. Voor de veestal, het grotere gebouw met een kap, is in 1979 een bouwvergunning verleend. Alle aanbouwen en overkappingen tegen en rondom die veestal zijn echter zonder vergunning opgericht, evenals wat vrijstaande bijgebouwen. Anders dan inspreker veronderstelt, valt die bebouwing niet onder het overgangsrecht en bestaat geen reden om die positief te bestemmen. Daar komt bij dat de eigendom van de gronden met bebouwing is verdeeld, er zijn twee kadastrale percelen. De veestal waarvoor een vergunning is verleend, staat niet op het perceel van inspreker. Na indiening van de inspraakreactie is inspreker in het voorjaar van 2020 begonnen met sloop en herbouw van de bebouwing op zijn perceel, welke werkzaamheden in het kader van een handhavingsactie zijn stilgelegd. Naar aanleiding hiervan zijn wij met inspreker in overleg getreden om te bezien of het mogelijk is om alle strijdige bebouwing en verharding langs dit deel van het Kapelsepad te verwijderen, als gevolg waarvan de ruimtelijke kwaliteit aanmerkelijk zal verbeteren. De uitkomst hiervan is dat inspreker daartoe bereid is en ook mogelijkheden ziet, mits de vergunde veestal kan blijven staan. Gelet hierop zijn wij bereid om enkel voor de veestal een aanduiding 'solitaire bebouwing' op te nemen, met dien verstande dat over de nadere invulling van het terrein afspraken met inspreker worden gemaakt."</p>	Ja	<p>Voor de veestal op het perceel Kapelsepad 38c te Lopikerkapel wordt op de verbeelding een aanduiding 'solitaire bebouwing' opgenomen".</p>

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
112	1) Ten opzichte van het geldende plan wordt het bouwvlak verkleind aan de voorzijde. Inspreker maakt bezwaar tegen die verkleining. Tevens ligt aan de voorzijde een beschermingszone van de dijk. Graag ziet inspreker dat de gronden van het bouwvlak in die zone naar de achterzijde van het bedrijf worden verplaatst. Dit ten behoeve van de bedrijfsvoering (veehouderij met vleesvarkens, vleeskuikens en paarden).	Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is het bouwvlak aan de voorzijde inderdaad verkleind, alleen is dat oppervlak weer aan de achterzijde van het bouwvlak toegevoegd. Per saldo is het oppervlak van het bouwvlak gelijk gebleven, terwijl de beperkingen van de beschermingszone van de dijk zich aan de achterzijde niet voordoen. Zodoende wordt inspreker niet in zijn rechten beperkt, integendeel zelfs. Vanwege de ligging van de woning, aan de voorzijde van het bouwvlak, passen wij dat vlak niet verder aan.	Nee	
	2) Inspreker is voornemens de paardenbak aan de achterzijde te vergroten. Tevens wil inspreker de mogelijkheid hebben om de stallen aan de achterzijde te verlengen. Niet zozeer om meer dieren te houden maar in verband met het dierenwelzijn. Kan het bouwvlak aangepast worden?	Zoals hiervoor is aangegeven, hebben wij het bouwvlak aan de achterzijde reeds vergroot in het voorontwerpbestemmingsplan. Op basis van de planregeling is het mogelijk om de paardenbak binnen het bouwvlak te vergroten, tot een maximum oppervlak van 800 m ² (na binnenplanse afwijking is zelfs 1.200 m ² mogelijk).	Nee	
113	1) De woningen op de percelen 28 en 28a dienen als bedrijfswoning te worden bestemd.	In het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied zijn voor het perceel Lekdijk West 28/28a twee bedrijfswoningen opgenomen. Uit de door ons uitgevoerde inventarisatie kwam naar voren dat de woning op het adres Lekdijk West 28a een plattelandswoning betreft. Die planregeling is meer in het belang van inspreker, er kan iemand wonen die geen binding heeft met het agrarisch bedrijf. Bovendien achten wij de combinatie van één bedrijfswoning en een plattelandswoning meer toekomstbestendig. Zodoende zijn wij van mening dat de situatie niet aangepast moet worden.	Nee	
	2) De bestemming zou van grondgebonden veehouderij aangepast moeten worden in intensieve veehouderij, aangezien er ook varkens worden gehouden.	Voor het perceel Lekdijk West 28/28a geldt een bestemming Agrarisch met een aanduiding voor een grondgebonden veehouderij. Dat ook een aantal varkens wordt gehouden betekent niet dat sprake is van een intensieve veehouderij; in de begripsbepalingen is vastgelegd dat bij een grondgebonden veehouderij de bedrijfsvoering geheel of in overwegende mate buiten gebouwen plaatsvindt (zie artikel 1.4 onder b van de planregels). Oftewel, wanneer het houden van varkens marginaal dan wel ondergeschikt is aan de grondgebonden activiteiten, dan is dat planologisch juridisch toegestaan. Voor de volledigheid merken wij op dat voor het houden van varkens ook een milieuvergunning en een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig zal zijn, afhankelijk van de omvang van de activiteit. Voorts biedt het provinciaal ruimtelijk beleid geen mogelijkheden om nieuwe intensieve veehouderijen te bestemmen.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	3) Het bouwvlak kan vergroot worden, richting het noorden en het westen, net zoals bij andere boeren in de buurt.	Een vergroting van het bouwvlak is inderdaad mogelijk, van een concrete aanleiding daartoe is evenwel niet gebleken. Daar komt bij dat het geldende bouwvlak nog voldoende ruimte biedt voor het oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing. Wij stemmen dan ook niet in met het verzoek om het bouwvlak te vergroten.	Nee	
114	Inspreker heeft al vaker gevraagd om een vergroting van het bouwvlak. Omdat het bouwvlak niet groter is ingetekend dan circa 1 hectare, wordt opnieuw gevraagd om een grootte van 1,5 hectare op te nemen.	In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het perceel Lekdijk West 29/30 een agrarisch bouwvlak ingetekend dat iets groter is dan 1 hectare. Gelet op de vorm van het bouwvlak en de situering van de bebouwing, ligt het voor de hand en vormt het geen probleem om de hoek in het noordoosten bij het bouwvlak te betrekken. Omdat niet is gebleken van concrete aanleiding om het bouwvlak nog verder te vergroten, bijvoorbeeld richting de Tiendweg, handhaven wij de diepte van het bouwvlak dat er al lag.	Ja	De hoek ten noordoosten van het bouwvlak bij het bouwvlak betrekken.
115	Het deel van het perceel met het kadastrale nummer 1778 is geen tuin, maar het is nu wel als Tuin bestemd. Inspreker ziet graag dat het stuk voor agrarische doeleinden wordt bestemd.	Het door inspreker genoemde stuk grond is in het geldende bestemmingsplan bestemd als Agrarisch. Het grootste stuk wordt nog steeds agrarisch gebruikt, zodat wij de bestemming daarop aanpassen. Dat geldt niet voor de gronden direct naast de schuur, aan de binnenzijde van de bosschage. Voor die gronden, die deels verhard zijn, houden wij een bestemming Tuin aan.	Ja	De gronden aan de oostzijde van het perceel Lekdijk West 33 weer bestemmen als Agrarisch, met uitzondering van de gronden direct naast de schuur, aan de binnenzijde van de bosschage.
116	Het perceel Lekdijk West 33a heeft de bestemming Wonen en binnen die bestemming is 50 m2 aan bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat de bestaande oppervlakte is toegestaan indien die meer bedraagt. Daarvan is sprake, er is 422,6 m2 aanwezig en vergund in 2009. Verzocht wordt om die schuren positief te bestemmen.	Inspreker wijst terecht op de generieke regeling van artikel 23.2.1 sub k onder 1 van de planregels, waarin is bepaald dat als de bestaande oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 50 m2, dat oppervlak wordt toegestaan. Met die regeling is de bestaande, afwijkende oppervlakte dus al positief bestemd. Hoewel wij begrijpen dat inspreker een voorkeur zal hebben voor een specifieke maatvoering, is het niet nodig om voor de bebouwing op het perceel van inspreker een specifieke regeling op te nemen.	Nee	
117	1) Inspreker constateert dat voor het perceel Lekdijk West 35 een functieaanduiding 'kampeerterrein' is opgenomen. Inspreker vindt dat onbegrijpelijk en in strijd met onder andere de Visie op de Linten en de plantoelichting. Het is vreemd dat deze wijziging is doorgevoerd.	In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het perceel Lekdijk West 35 een bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie opgenomen met een aanduiding 'kampeerterrein'. Ten onrechte is de thans geldende bestemming Agrarisch komen te vervallen. Wij passen dit aan en voor het kampeerterrein wordt een aanduiding 'kampeerterrein' opgenomen.	Ja	De bestemming van het perceel Lekdijk West aanpassen in Agrarisch en voorzien van de aanduiding 'kampeerterrein'.
	2) Opgemerkt wordt dat inspreker heeft gesproken met de eigenaar van het perceel en die heeft verklaard dat het agrarische bedrijf wordt voortgezet. De camping met een oppervlak van 3.000 m2 is als nevenfunctie toegestaan.	Zoals hiervoor aangegeven wordt het perceel bestemd als Agrarisch met een aanduiding 'kampeerterrein'.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	3) Inspreker vindt de wijzigingsbevoegdheid van artikel 38.2 onder 15 bijzonder vaag.	In artikel 38.2 onder 15 is bepaald dat, voor een wijziging naar kampeerterrein, uitsluitend een kampeerterrein met niet-permanente standplaatsen is toegestaan. In artikel 1 van de planregels is aangegeven wat onder 'niet-permanente standplaats' wordt verstaan en kan tevens worden afgeleid wat een 'kampeermiddel' is. Wij zijn van mening dat deze aanvullende voorwaarde voor het kunnen wijzigen van een bestemming Agrarisch naar een kampeerterrein voldoende is afgebakend.	Nee	
	4) In de bestemming Wonen wordt kleinschalig kamperen toegestaan. Hieraan zijn echter geen randvoorwaarden verbonden (aantal standplaatsen, periode).	Inspreker merkt terecht op dat kleinschalig kamperen als nevenfunctie is toegestaan op gronden met een bestemming Wonen, zie het bepaalde in artikel 23.1 sub w onder 4 van de regels, terwijl daaraan geen randvoorwaarden zijn verbonden. Hoewel deze regeling al is opgenomen in het geldende bestemmingsplan, zijn wij van mening dat kleinschalig kamperen als nevenfunctie op een woonperceel niet algemeen en zonder voorwaarden kan worden toegelaten. De ruimtelijke aanvaardbaarheid hiervan hangt sterk af van specifieke omstandigheden (omvang en situering woonperceel, afstand tot buurpercelen en andere functies), per geval zal beoordeeld moeten worden of kleinschalig kamperen niet tot belemmeringen leidt. Gelet hierop schrappen wij deze nevenfunctie uit artikel 23.1 sub w van de regels.	Ja	De nevenfunctie "kleinschalig kamperen" uit artikel 23.1 sub w van de planregels (bestemming Wonen) verwijderen.
	5) Inspreker vindt dat de voorwaarden omtrent het kampeerterrein in het plan opgenomen moeten worden, onder andere met betrekking tot de privacy van inspreker. Aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing kunnen in een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen.	Voor het perceel Lekdijk West 35 wordt een bestemming Agrarisch met een aanduiding 'kampeerterrein' opgenomen. Met die regeling wordt de bestaande situatie geconserveerd. In artikel 3.1 sub v onder 2 van de planregels zijn enkele voorwaarden gesteld waaraan het kleinschalig kamperen dient te voldoen. De door inspreker bedoelde privacy is niet een ruimtelijk belang waarop de voorwaarden betrekking hebben, terwijl wij van mening zijn dat het perceel van inspreker voldoende ruim is om te voorkomen dat men constant zicht op elkaar heeft dan wel dat de privacy wordt geschonden. Van een algemeen onaanvaardbare situatie kan niet worden gesproken. De afstand tussen de erfgrans en het kampeerterrein bedraagt overigens al meer dan 25 meter. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing merken wij op dat onder andere langs het kampeerterrein knotwilgen zijn geplaatst. Uiteraard worden die ook geknot, maar dat gebeurt enkel in de wintermaanden en niet jaarlijks. In hetgeen inspreker naar voren heeft gebracht zien wij al met al geen aanleiding om voor het kampeerterrein op het perceel Lekdijk West 35 nadere eisen te stellen.	Nee	
118	1) In het voorontwerp is het perceel van inspreker bestemd als Recreatie, hiervan is echter geen sprake. Er is een agrarisch bedrijf met als neventak kleine recreatie tot 3.000 m2.	Inspreker merkt terecht op dat in de huidige situatie sprake is van een agrarisch bedrijf met als nevenfunctie recreatie. In totaal gaat het om een oppervlak van 5.800 m2. Wij passen de bestemming van Lekdijk West 35 hierop aan.	Ja	De bestemming van het perceel Lekdijk West aanpassen in Agrarisch en voorzien van de aanduiding 'kampeerterrein'.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	2) Verder is in 2016 toestemming verleend voor een uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de recreatieve activiteiten.	De uitbreiding van het bouwvlak, waarvoor vergunning is verleend, is ten onrechte nog niet verwerkt in het plan. In het ontwerpbestemmingsplan vergroten wij het bouwvlak aan de achterzijde.	Ja	Het bouwvlak aan de achterzijde vergroten conform de verleende vergunning.
119	Inspreker is in 2016 bij een 10 minutengesprek geweest en daarin is aangegeven dat het perceel overeenkomstig het feitelijk gebruik zou worden bestemd. Dit is ook bevestigd. Echter, hieraan is geen uitvoering gegeven en verzocht wordt dan ook om de feitelijke situatie in het plan op te nemen.	Inspreker merkt terecht op dat is aangegeven om de feitelijke situatie in het plan op te nemen. Dat betekent dat voor het perceel Lekdijk West 37 naast de bestemming Wonen tevens een aanduiding 'caravanstalling' wordt opgenomen.	Ja	Voor het perceel Lekdijk West 37 een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen en caravanstalling' opnemen. Check bepaling 'en de daarbij behorende bedrijfswoning'.
120	1) Er is een agrarische bestemming opgenomen en dat klopt, alleen is er sinds 2010 ook een bouwbedrijf die niet in het plan is vermeld. Bij de aanvraag voor een machineberging in 2017 is dit besproken en aangegeven dat het geen probleem zou zijn het bouwbedrijf met werkplaats en opslag te bestemmen.	Inspreker merkt terecht op dat in 2017 is aangegeven dat voor het bouwbedrijf een aanduiding kan worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Gelet hierop nemen wij een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij en aannemersbedrijf' op evenals een daarbij behorende regeling in artikel 3.1 van de planregels.	Ja	Voor het perceel Lekdijk West 45 een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij en aannemersbedrijf' opnemen en regelen in artikel 3.1 van de planregels.
	2) In 2000 is vergunning verleend om een woning te realiseren onder de rustende boer regeling. Destijds is afgesproken dat deze woning, na overlijden van de ouders van inspreker, niet hoeft te worden afgebroken en een woonfunctie behoudt. Inspreker zou hierover graag een gesprek willen.	Gelijk zoals inspreker opmerkt, is in 2000 op grond van de rustende boer regeling vergunning verleend om een woning te realiseren op het perceel Lekdijk west 45, direct achter de bedrijfswoning. Van de door inspreker genoemde afspraak om die woning te behouden is echter geen sprake; in een overeenkomst van juli / augustus 2000 is vastgelegd dat na beëindiging van de tijdelijke situatie de woonfunctie komt te vervallen. Gelet hierop zien wij geen aanleiding om de planregeling aan te passen.	Nee	
121	1) In het geldende plan is een bestemming Agrarisch opgenomen, maar dat bedrijf is opgeheven terwijl de opstallen zijn gehandhaafd. In 2016 heeft inspreker aangegeven een agrarisch hulp- en loonbedrijf te willen uitoefenen, een dergelijke vervolgfunctie zou mogelijk zijn. Nu is het perceel bestemd als Wonen met een VAB aanduiding. Een belangrijke reden voor aankoop van het perceel was dat er voldoende bijgebouwen aanwezig waren om een bedrijf te starten. Alleen in die situatie kan het perceel worden heringericht en in stand gehouden.	Gelijk zoals inspreker aangeeft, is het perceel Lekdijk West 50 thans bestemd als Agrarisch, alleen zijn de agrarische activiteiten beëindigd. Zodoende is voor de gronden van het agrarisch bouwvlak de bestemming Wonen met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' opgenomen. Die planregeling maakt het mogelijk om de bestaande bebouwing te handhaven of om die in te zetten voor de bouw van een extra woning, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan (zie artikel 23.5.1 van de planregels). Hoewel het geldende plan een agrarisch hulp- en loonbedrijf als vervolgfunctie mogelijk maakt, is dat geen vanzelfsprekendheid. Die vervolgfunctie kan na planwijziging worden toegestaan, maar het is ook mogelijk dat de wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast. Omdat geen sprake is van een bestaande situatie en niet aannemelijk is gemaakt dat een agrarisch hulp- en loonbedrijf op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar is, verlenen wij vooralsnog geen medewerking aan het verzoek om een dergelijk bedrijf te bestemmen.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	2) Voor het transformeren van een agrarisch bedrijf is het noodzakelijk dat de oppervlakte aan bebouwing behouden blijft. Gevraagd wordt om het bouwvlak aan de achterzijde in één rechte lijn aan te geven.	De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' biedt ruimte om de bestaande hoeveelheid aan bebouwing te behouden. Het bestemmingsvlak Wonen komt overeen met het (oude) agrarisch bouwvlak. Een vergroting van het bouwvlak dan wel bestemmingsvlak, zoals inspreker vraagt, zou ertoe leiden dat de bebouwing (bij sloop en nieuwbouw) ruimer kan worden opgezet. Dit gaat echter in tegen de bedoeling van de planregeling om het bestaande oppervlak als maximum te handhaven en bij nieuwbouw de ruimtelijke uitstraling te beperken, bijvoorbeeld via de saneringsregeling, zie artikel 23.3.1. Wij passen het bouwvlak zodoende niet aan.	Nee	
122	1) Waarom heeft een deel van het perceel de bestemming Agrarisch?	Het door inspreker bedoelde deel is in het geldende bestemmingsplan als Agrarisch bestemd, met dien verstande dat het buiten het bouwvlak ligt. Bij de omzetting van Agrarisch naar Wonen is uitgegaan van het agrarisch bouwvlak.	Nee	
	2) Is het mogelijk om een deel van het perceel als Bedrijf te bestemmen?	De gronden van het perceel Lekdijk West 52 en 52a zijn bestemd als Wonen met twee functieaanduidingen, namelijk één voor opslag en één voor een meubelmaker. De bestaande situatie is zodoende positief bestemd en geeft geen aanleiding om nog een deel van het perceel als Bedrijf te bestemmen.	Nee	
	3) Wat zijn de voorwaarden van de bestemming van de schuur (opslag) en zijn die anders dan wonen?	Voor de door inspreker bedoelde schuur is een aanduiding 'opslag' opgenomen. In de bestemming Wonen is bepaald dat ter plaatse van die aanduiding opslag is toegestaan. In de begripsbepalingen is verduidelijkt wat hieronder wordt verstaan, namelijk het bewaren van goederen, waaronder agrarische producten, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.	Nee	
123	1) Waarom heeft een gedeelte van de woonbestemming een bestemming Agrarisch?	Zoals hiervoor reeds is aangegeven, is voor de nieuwe bestemming Wonen uitgegaan van het huidige agrarisch bouwvlak. Het gedeelte bij de Lekdijk ligt buiten het bouwvlak en sluit aan bij de agrarische gronden langs de Lekdijk.	Nee	
	2) Waarom staan niet alle gebouwen op het perceel op de kaart, slechts een aantal?	Niet alle gebouwen staan in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), die in de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) is verwerkt. Bij het opstellen van de planverbeelding is onder andere uitgegaan van de gegevens van de BGT. Dat niet alle gebouwen op de ondergrond staan, heeft verder geen (juridische) gevolgen.	Nee	
	3) Waar kan inspreker vinden wat de rechten en plichten zijn bij de aanduiding 'sw-mm'?	In artikel 23.1 van de planregels is aangegeven dat een meubelmakersbedrijf behorende tot categorie 2 is toegestaan.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
124	<p>1) De huidige bestemming van het perceel is loonbedrijf categorie 3.1 met een oppervlak van 1.105 m2. In 2016 is gemotiveerd dat een uitbreiding noodzakelijk was teneinde opslag mogelijk te maken. Te denken valt aan de opslag van grond, zand, stelconplaten en dergelijke. In het voorontwerp is slechts in beperkte mate buitenopslag mogelijk.</p>	<p>Voor het bedrijf van inspreker is een bestemming Bedrijf opgenomen, voorzien van een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Tevens is een maximum bebouwd oppervlak van 1.105 m2 aangegeven. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is de bestemming Bedrijf wat vergroot, namelijk aan de westzijde en aan de achterzijde. Op basis van artikel 35.1 sub b van de planregels is buitenopslag ten dienste van de bestemming binnen het bouwperceel bij uitzondering toegestaan. Hoofdregeel is immers dat buitenopslag in het landelijk gebied, vanwege de ruimtelijke impact, niet aanvaardbaar wordt geacht. Hoewel wij begrijpen dat inspreker voor zijn bedrijfsvoering meer behoefte heeft aan ruimte voor (buiten)opslag, ligt het perceel van inspreker al ver in het open agrarisch landschap en is sprake van een rommelige situatie. Bovendien constateren wij dat achter het perceel van inspreker, tot aan de Tiendweg, de gronden deels zijn verhard en allerlei goederen worden opgeslagen terwijl voor dat perceel een bestemming Agrarisch geldt. Kortom, de huidige situatie komt rommelig over en is voor een groot deel in strijd met zowel het geldende als het toekomstige bestemmingsplan. Dit in ogenschouw nemend achten wij het niet aanvaardbaar om op het perceel Lekdijk West 55 meer buitenopslag toe te staan.</p>	Nee	
	<p>2) Inspreker merkt op dat soortgelijke bedrijven binnen de gemeente Lopik allemaal opslag hebben buiten het bestemmingsvlak. Het kan volgens inspreker niet zo zijn dat al die bedrijven beperkt zouden worden in hun bedrijfsvoering waardoor het voortbestaan in gevaar komt.</p>	<p>Agrarische hulp- en loonbedrijven worden in het bestemmingsplan voor het Landelijk gebied van Lopik op verschillende wijzen bestemd. Voor het bedrijf van inspreker is conform de huidige situatie een bestemming Bedrijf opgenomen, doch zulke bedrijven komen ook voor bij agrarische bedrijven en op percelen met een bestemming Wonen waar dan een nadere aanduiding is opgenomen. De stelling van inspreker dat op al die bedrijven sprake is van buitenopslag buiten het bestemmingsvlak wordt niet nader onderbouwd, terwijl planologisch gezien vrijwel dezelfde ruimte wordt geboden voor (buiten)opslag. De landschappelijke waarde van het landelijk gebied maakt het nu eenmaal noodzakelijk om stringente voorwaarden te stellen aan buitenopslag. Daarbij geldt dat er meerdere bedrijven in deze bedrijfstak zijn die minder behoefte hebben aan ruimte voor buitenopslag. Verder zijn die bedrijven bereid om een landschappelijke inpassing van de activiteiten te realiseren en in stand te houden. De stelling van inspreker dat wij al die bedrijven in de gemeente Lopik zouden beperken kunnen wij dus niet volgen. Volledigheidshalve merken wij op dat de situering en de ontsluiting van het bedrijf van inspreker een grotere impact op de omgeving hebben dan vergelijkbare bedrijven.</p>	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	3) Daarnaast speelt nog een zaak omtrent de omvang van het bijgebouw bij de woning. Hierover is veelvuldig gecommuniceerd met de gemeente Lopik. Inspreker zou heel graag zien dat dit euvel wordt opgelost.	Gelijk zoals inspreker aangeeft, is over de huidige schuur bij de bedrijfswoning op het perceel Lekdijk West 55, met een omvang van circa 75 m2, veelvuldig gecommuniceerd met de gemeente Lopik. Het oppervlak van die schuur is 25 m2 meer dan is toegestaan op grond van artikel 4.2.1 sub e van de planregels, terwijl van een bestaande situatie geen sprake is. De oude schuur is immers tussen 2010 en 2013 weggehaald en vervangen door de huidige schuur, waarvoor geen vergunning is verleend. In onze correspondentie hebben wij een drietal opties gegeven om deze situatie op te lossen. Inspreker heeft ervoor gekozen om sloopmeters van het perceel Lopikerweg West 37 (50 m2) over te nemen en daarmee, na de sanering van de betreffende bebouwing, het planologische recht te krijgen om op zijn eigen perceel 25 m2 aan extra bebouwing te realiseren. Wij kunnen hiermee instemmen. Voor die schuur van 75 m2 is geen specifieke regeling nodig, wij zijn van mening dat nu gesproken kan worden van een bestaande situatie als bedoeld in artikel 4.2.1 sub e van de regels.	Nee	
125	Inspreker geeft aan dat het gebouw rechts van de woning niet de juiste bestemming heeft. Dat moet een gastenverblijf zijn en niet een berging.	Inspreker merkt terecht op dat voor het bijgebouw van de woning op het perceel Lekdijk West 62 toestemming is verleend om het ten behoeve van recreatief nachtverblijf in te zetten. Bij brief van 9 januari 2014 hebben wij dat bevestigd en toegezegd hiervoor een regeling in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Door middel van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - recreatief nachtverblijf' wordt dit gebruik toegestaan, een aanpassing van de bestemming Wonen is niet nodig.	Ja	Voor het bijgebouw behorend bij het perceel Lekdijk West 62, gesitueerd ten westen van de woningen (nummers 61 en 62) en voorzien van een rood pannendak, de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - recreatief nachtverblijf' opnemen.
126	Tijdens het 10 minutengesprek is de wijziging van de bijgebouwen toegelicht. Er zou een stalling van oude voertuigen worden toegestaan, hiervan is niets terug te vinden. Verder vallen de gebouwen inmiddels in het bouwvlak.	Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is de in het voorontwerp opgenomen bestemming Wonen een stuk groter. Gronden die nog zijn bestemd als Agrarisch, worden nu bij het bestemmingsvlak Wonen, voor de percelen Lekdijk West 61, 62 en 63, betrokken. De aanwezige bebouwing valt daarmee onder de regeling van artikel 23.2.1 sub k. Wat betreft de stalling van oude voertuigen merken wij op dat geen toezegging is gedaan om die functie expliciet in het plan op te nemen. Voor zover de stalling van oude voertuigen inpandig plaatsvindt en ook niet bedrijfsmatig wordt uitgeoefend, is dit beperkt mogelijk binnen de bestemming Wonen. Tot slot constateren wij dat in het voorontwerpbestemmingsplan het aantal woningen niet is aangegeven. Wij passen dit aan en nemen een maatvoering van drie woningen op.	Ja	Een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opnemen en drie woningen toestaan in de bestemming Wonen voor de percelen Lekdijk West 61, 62 en 63.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
127	<p>1) In 2016 heeft inspreker een toelichting gegeven op de gewenste bestemming en de omvang van het bouwvlak. De door inspreker gewenste bestemming is echter niet opgenomen. Om het perceel economisch gezien overeind te kunnen houden, is het nodig om bedrijfsmatige activiteiten te kunnen uitvoeren. Er is echter maar 50 m2 aan bijgebouwen toegestaan en bedrijfsactiviteiten in categorie 1.</p>	<p>Voor het perceel Lekdijk West 65/66 is in het voorontwerp een bestemming Wonen opgenomen. Het bestemmingsvlak Wonen is ten opzichte van het geldende plan aanzienlijk vergroot. De bestemming Wonen biedt, gelijk zoals inspreker aangeeft, ruimte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot een oppervlak van 50 m2 (zie artikel 23.4.1 van de planregels). Dat inspreker liever een bestemming Bedrijf opgenomen ziet worden begrijpen wij, maar de stelling van inspreker dat dit nodig is om het perceel economisch gezien overeind te kunnen houden wordt niet nader onderbouwd. Daar komt bij dat een aanpassing van de bestemming Wonen in Bedrijf op gespannen voet staat met de provinciale regels (PRV) en de door inspreker voorgestelde bedrijfsfunctie (verhuur machines) niet in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Niettemin, met inspreker hebben wij al in 2016 overleg gevoerd over de situatie en toen heeft de Ervenconsulent (Mooisticht) ook een advies gegeven over de (on)mogelijkheden voor het perceel. Omdat inspreker niet bereid is gebleken om de door hem beoogde ontwikkeling aan te passen, conform het advies van de Ervenconsulent, zijn de gesprekken hierover beëindigd. Vooralsnog zien wij geen mogelijkheden om medewerking te verlenen aan het verzoek van inspreker om de bestemming aan te passen. Niettemin, er zijn mogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit duurzaam te verbeteren, bijvoorbeeld door sloop en beperkte nieuwbouw van de oude bebouwing. Wanneer inspreker hiervoor een concreet en realistisch voorstel indient, dan zijn wij bereid om daarover met inspreker in gesprek te gaan.</p>	Nee	
	<p>2) Inspreker geeft aan dat de vereiste opstallen al aanwezig zijn en dat een milieucategorie 2 mogelijk is. Van een ruimtelijk ongewenste ontwikkeling is geen sprake. In 2016 is hiertoe al een situatieschets ingediend. Voorgesteld is destijds om de bedrijfsactiviteiten te richten op de verhuur van machines aan bedrijven en particulieren.</p>	<p>De voorgenomen ontwikkeling van een bedrijf op het perceel Lekdijk West 65/66 wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Op grond van artikel 3.2 van de PRV geldt een verstedelijkingsverbod voor het landelijk gebied, tenzij een in de PRV genoemde uitzondering van toepassing is. Nu daarvan (nog) geen sprake is, merken wij de door inspreker voorgenomen ontwikkeling als ruimtelijk ongewenst aan. Ten aanzien van de in 2016 ingediende situatieschets merken wij nogmaals op dat de Ervenconsulent een aantal voorwaarden heeft gesteld waaraan voldaan moet worden. Daarnaast geldt op grond van het provinciaal beleid een sloopeis van 50%.</p>	Nee	
	<p>3) Het bouwvlak is wel vergroot tot genoegdoening van inspreker. Het handhavingstraject kan zodoende worden beëindigd. Onduidelijk is echter waarom aan de achterzijde niet de kadastrale lijn wordt gevolgd.</p>	<p>Inspreker merkt terecht op dat het bestemmingsvlak is vergroot. Daarbij is gekeken naar het huidig gebruik en de inrichting van de betreffende gronden. Niet in alle gevallen wordt de kadastrale lijn gevolgd, bijvoorbeeld als daardoor te grote woonpercelen zouden ontstaan.</p>	Nee	
128	Idem.	Idem.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
129	Het bouwvlak loopt aan de westzijde van het voorerf niet parallel met de eigendomssituatie.	Inspreker merkt terecht op dat aan de westzijde van het perceel het bouwvlak niet geheel op de bestemmingsgrens ligt. Wij passen dit aan en gaan daarbij uit van de kadastrale grens.	Ja	Het bouwvlak aan de westzijde gelijk laten lopen met de kadastrale begrenzing.
130	1) Inspreker is bezorgd dat binnen de 50 meter cirkel problemen ontstaan die het agrarisch bedrijf beperken. Zo krijgt het autobedrijf Dirk Kramer ruimte om tot 500 m2 te bouwen.	In de directe omgeving van het agrarisch bouwvlak van Lopikerweg Oost 6 vinden, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, geen ontwikkelingen plaats die beperkingen opleveren voor het bedrijf van inspreker. Op het perceel van autobedrijf Dirk Kramer zijn reeds 500 m2 aan bebouwing en een bedrijfswoning toegestaan.	Nee	
	2) Inspreker wil de mestsilo verplaatsen naar het buitenstuk tegenover de Vrijheidsbrug. Met een opslag op die plek kan inspreker de Dorpstraat beter schoon houden en er zijn minder transportbewegingen.	Het door inspreker bedoelde buitenstuk staat kadastraal bekend onder de nummers G 1990 en G 1991. Ter plaatse geldt een bestemming Agrarisch en die bestemming maakt het mogelijk om, na afwijking, een mestsilo buiten het bouwvlak te realiseren (zie artikel 3.2.2 van de planregels). Inspreker zou hiervoor dus een aanvraag kunnen indienen als het plan in werking is getreden. Afgevraagd wordt wel hoe het vervoer van mest naar de silo dan zal plaatsvinden.	Nee	
	3) Het bouwvlak is bijna vol. Kan er aan de westkant een stuk bij voor het realiseren van een machine-/ hooiberging?	Zoals hiervoor al is aangegeven, bedraagt het in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak 1,47 hectare. Ten opzichte van het geldende plan is het bouwvlak 15 meter verlengd en daardoor komt er aan de achterzijde voldoende ruimte voor het realiseren van een machine-/ hooiberging.	Nee	
	4) Inspreker overweegt om zelf energie op te gaan wekken. Kan het gebied ten zuiden van de Eerste Wetering opengesteld worden voor kleine windmolens?	In artikel 37.7 van de planregels is de mogelijkheid opgenomen om kleine windmolens te realiseren. Uitgangspunt is dat voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie in het agrarisch bouwvlak worden geplaatst. Wij zullen het gebied ten zuiden van de Eerste Wetering hiervoor niet aanwijzen.	Nee	
131	1) Inspreker verbaast zich over de enkelbestemming Bedrijf voor het gehele perceel. Daarnaast zijn geen bouwvlakken op de verbeelding weergegeven. Historisch gezien is er altijd een scheiding geweest tussen het bedrijf en de woning, kadastraal zijn die percelen ook van elkaar gescheiden.	In het geldende bestemmingsplan is het gehele perceel van inspreker bestemd als Bedrijf met de mogelijkheid van één bedrijfswoning. Die planregeling is één op één overgenomen in het voorontwerp, met dien verstande dat de bestemming Bedrijf aan de achterzijde iets is vergroot en nu gelijk is aan de kadastrale begrenzing. Dat de bedrijfswoning en het bedrijf kadastraal van elkaar zijn gescheiden, is voor het bestemmingsplan niet bepalend.	Nee	
	2) Inspreker zit tegen zijn pensioengerechtigde leeftijd en verwacht in de nabije toekomst problemen als de functionele binding met het bedrijf komt te vervallen. Verzocht wordt om de woning van een bestemming Wonen te voorzien in overeenstemming met de kadastrale grens.	De woning op het perceel Lopikerweg Oost 6b is conform het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied als bedrijfswoning bestemd. Bij brief van eind 2019 hebben wij inspreker geïnformeerd dat wij in principe bereid zijn en mogelijkheden zien om de bedrijfswoning als een burgerwoning te bestemmen, doch daarvoor dient te worden onderbouwd dat de woning geen belemmering vormt voor de bedrijfsactiviteiten en dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Veelal is het aspect 'geluid' bepalend hiervoor. Met onze brief hebben wij inspreker in de gelegenheid gesteld om dit in beeld te brengen c.q te onderzoeken,	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
		alleen is daarvan gebruik gemaakt. Gelet hierop kunnen wij de bedrijfswoning vooralsnog niet als een burgerwoning bestemmen.		
132	In het pand aan de Lopikerweg Oost 10 worden kamers en appartementen verhuurd, dit staat niet in het bestemmingsplan. Inspreker ziet dat ook graag zo opgenomen in het bestemmingsplan.	Voor het perceel Lopikerweg Oost 10/10a is in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming Wonen met een aanduiding 'kamerverhuur' opgenomen. Op grond van artikel 23.1 sub e van de planregels dient voor het aantal kamers echter ook een aantal te worden weergegeven, dat is nog niet gedaan. Wij nemen het vergunde aantal op.	Ja	Voor het perceel Lopikerweg Oost 10/10a een aantal opnemen voor de kamers / kamerverhuur, conform het geldende plan (9 kamers).
133	1) Inspreker verzoekt het bestaande parkeerterrein aan de achterzijde te legaliseren.	Voor het perceel Lopikerweg Oost 17a is in 2013 een bestemmingsplan vastgesteld teneinde het bedrijf van inspreker te kunnen verplaatsen vanuit het centrum van Lopik naar deze locatie. Aan de achterzijde van het perceel is feitelijk al lange tijd sprake van verharding en een parkeerterrein, alleen is dit gedeelte van circa 30 bij 35 meter niet in het plan van 2013 opgenomen. Zodoende hebben die gronden nog een bestemming Agrarisch. Gelet op de bestaande situatie en het gegeven dat het parkeerterrein niet verder naar achteren ligt dan de agrarische bebouwing op het perceel Lopikerweg Oost 17, zijn wij bereid om dit gedeelte bij de bedrijfsbestemming te betrekken. Tevens is van belang dat wij met inspreker een overeenkomst hebben kunnen sluiten over de overname van rechten van Graafdijk 48 (zie hieronder). Voor de uitbreiding van het parkeerterrein nemen wij geen bouwmogelijkheden op en het vereiste van de landschappelijke inpassing, conform het bestemmingsplan dat voor het bedrijf is vastgesteld, zal ook gelden voor dit parkeerterrein aan de achterzijde.	Ja	Voor de gronden aan de achterzijde van het perceel Lopikerweg Oost 17a een bestemming Bedrijf opnemen, voorzien van een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen' en omrand door een bestemming Groen.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	<p>2) Verder wordt verzocht om circa 25 m2 aan extra bebouwing en de unit voor opslag van Adblue evenals het afdak van de fietsenstalling te bestemmen.</p>	<p>Het perceel Lopikerweg Oost 17a heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming Bedrijf gekregen met, abusievelijk, een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veehandelbedrijf van categorie 3.2'. Die aanduiding passen wij aan in 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf van categorie 3.2', conform het geldende plan. Voor de bedrijfsbebouwing is een maximum oppervlak van 504 m2 weergegeven. Op de unit voor de opslag van Adblue en het afdak van de fietsenstalling na is de bestaande situatie daarmee bestemd. Na indiening van de inspraakreactie zijn wij met inspreker in overleg getreden over een aantal aanpassingen voor het perceel Lopikerweg Oost 17a. Er bestaat behoefte om de bedrijfsbebouwing enigszins uit te breiden en met een groter dakoppervlak lijkt het mogelijk om met zonnepanelen in (een groot deel van) de eigen energiebehoefte te voorzien. Inspreker heeft de beoogde ontwikkeling uitgewerkt (maart 2020) en aangegeven dat er interesse is om maximaal 450 m2 aan bedrijfsruimte van het perceel Graafdijk 48 over te nemen, zodat de voorgenomen verstedelijking kan worden onderbouwd. Met inspreker hebben wij vervolgens een overeenkomst kunnen sluiten om 450 m2 aan bedrijfsruimte van het perceel Graafdijk 48 te Lopik over te nemen. De bedrijfsruimten op het perceel Graafdijk 48, evenals de bestemde appartementen (7 stuks), worden immers gesloopt en kunnen worden ingezet om elders beperkt verstedelijking toe te staan. Deze werkwijze ("steen voor steen") sluit naar onze mening goed aan op de mogelijkheden die de PRV biedt om van het verstedelijkingsverbod af te wijken, omdat per saldo sprake is van een (aanmerkelijke) ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De op het perceel Lopikerweg Oost 17a voorgestelde ontwikkeling achter wij ruimtelijk aanvaardbaar, de bestaande loods aan de westzijde van het perceel wordt verlengd terwijl op het naastgelegen agrarische perceel de bebouwing veel verder naar achter staat. Bovendien past de voorgenomen ontwikkeling, vanwege de plaatsing van zonnepanelen, in onze beleidslijn om zoveel mogelijk daken voor de opwekking van zonne- energie in te zetten. Al met al komen wij tegemoet aan het verzoek van inspreker om de bestaande bebouwing positief te bestemmen en tevens te voorzien in een uitbreiding. Zodoende wordt voor het perceel Lopikerweg Oost 17a een bestemming Bedrijf met een maximum oppervlak van 954 m2 opgenomen.</p>	Ja	<p>Voor het perceel Lopikerweg Oost 17a een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf van categorie 3.2' opnemen. Daarnaast het maximum oppervlak aanpassen in 954 m2.</p>
134	<p>1) Het bouwvlak komt in de noordoosthoek niet overeen met de eigendomssituatie.</p>	<p>Inspreker merkt terecht op dat het bouwvlak niet overeenkomt met de eigendomssituatie. Dat geldt niet alleen voor de noordoosthoek, maar langs vrijwel de gehele grens aan de oostzijde. Wij passen het bouwvlak aan en gaan uit van de kadastrale grens.</p>	Ja	<p>Het bouwvlak aan de oostzijde aanpassen conform de kadastrale begrenzing.</p>

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	2) Inspreker meldt verder dat het een toekomstbestendig agrarisch bedrijf is.	In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de agrarische bedrijven, die op basis van de inventarisatie als toekomstbestendig waren aangemerkt, voorzien van een wetgevingzone - afwijkingsgebied 1 teneinde het bouwvlak te kunnen vergroten. Die planregeling wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.	Nee	
135	1) In het voorontwerp heeft het perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veehandelbedrijf van categorie 3.2' gekregen. Er is echter sprake van een transportbedrijf. Verzocht wordt om het plan hierop aan te passen.	Inspreker merkt terecht op dat op het perceel Lopikerweg Oost 36b sprake is van een transportbedrijf en niet van een veehandelbedrijf. Vanwege een technische fout in het voorontwerpbestemmingsplan is een verkeerde aanduiding weergegeven. Wij passen dit aan.	Ja	Voor het perceel Lopikerweg Oost 36b een aanduiding 'transportbedrijf van categorie 3.1' opnemen in plaats van 'veehandelbedrijf van categorie 3.2'.
	2) Zowel in het geldende bestemmingsplan als in het voorontwerp is een bebouwingsoppervlak van 435 m2 opgenomen. Dit komt niet overeen met de feitelijke situatie waarin sprake is van 921 m2 aan bebouwing. Uit een tekening die behoorde bij een aanvraag uit 1993 kan worden afgeleid dat destijds al 825 m2 aan bebouwing aanwezig was. Aanvullend daarop is in de loop der jaren een romneyloods van 96 m2 gebouwd. Inspreker doet het verzoek deze bebouwing positief te bestemmen.	Inspreker merkt terecht op dat uit een tekening die behoorde bij een aanvraag uit 1993 kan worden afgeleid dat toen sprake was van 825 m2 aan bebouwing. Echter, een aanvraag bouwvergunning voor een nissenhut dan wel romneyloods is in 1977 geweigerd, terwijl in de huidige situatie twee romneyloodsen aanwezig zijn op het perceel Lopikerweg Oost 36b. De indruk is dat een deel van de bebouwing zonder vergunning is gerealiseerd. Gelet hierop zijn wij bereid om de maximum oppervlakte op 825 m2 te stellen, overeenkomstig de situatie die al in 1993 bestond.	Ja	De maximum oppervlakte aan bebouwing aanpassen in 825 m2.
136	Idem als nr. 135.	Idem als nr. 135.		
137	Inspreker geeft aan dat hij sinds kort eigenaar is van het bedrijf en dat voor de toekomstige ontwikkeling meer ruimte nodig is. Onder andere voor een werktuigenberging en het plaatsen van sleufsilo's. Verzocht wordt om het bouwvlak te vergroten. Verder is een vergunning voor een ligboxenstal verleend. Inspreker neemt aan dat die vergunning wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.	Voor het perceel Lopikerweg Oost 38a is een ruim agrarisch bouwvlak opgenomen (> 9.000 m2), conform het geldende bestemmingsplan. Omdat de nieuwe ligboxenstal aan de westzijde van het bouwvlak, met vergunning (binnenplanse afwijking), iets verder naar achteren is gerealiseerd, passen wij het bouwvlak aan de achterzijde hierop aan. Voor wat betreft een werktuigenberging zijn wij vooralsnog van mening dat hiervoor, binnen het nieuwe bouwvlak, voldoende ruimte beschikbaar is. Met een afwijking kunnen sleufsilo's eventueel ook buiten het bouwvlak worden toegestaan (zie artikel 3.3.2 van de regels). Tot slot bevat het plan een algemene regeling om, indien dat noodzakelijk is, het agrarisch bouwvlak te vergroten.	Ja	Het bouwvlak aan de achterzijde iets vergroten en daarbij uitgaan van de achterzijde van de nieuw toegestane ligboxenstal.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
138	1) Inspreker doet het verzoek om de bedrijfsfunctie niet meer te vermelden, aangezien de aangegeven milieucategorie (3.2) volstaat.	Op het perceel Lopikerweg Oost 47 is sprake van een zand- en grondhandel van categorie 3.2 die als zodanig is vastgelegd, conform het geldende bestemmingsplan. Uitgangspunt van de plansystematiek voor (niet agrarische) bedrijven is dat de zwaardere bedrijfsactiviteiten, van categorie 3.1 en hoger, specifiek worden aangeduid. Weliswaar is al een categorie 3.2 bedrijf toegestaan, doch andere bedrijven in die categorie kunnen vanwege andere hindereffecten (bijvoorbeeld geur in plaats van geluid) in categorie 3.2 zijn geplaatst. Met andere woorden: zulke bedrijven zijn niet altijd onderling uitwisselbaar. Om te voorkomen dat voor een ander bedrijf altijd met een uitgebreide omgevingsvergunning van het plan moet worden afgeweken, stellen wij voor om in artikel 4.5.1 van de planregels op te nemen dat ook voor andere bedrijven in dezelfde milieucategorie een uitzondering kan worden gemaakt. Per geval zal moeten worden beoordeeld of dit aanvaardbaar is.	Ja	In artikel 4.5.1 onder d de volgende bepaling opnemen: het toelaten van een ander bedrijf dan het bedrijf dat specifiek is aangeduid, in dezelfde milieucategorie als genoemd in 4.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) daarmee vergelijkbaar is en de afwijking ruimtelijk aanvaardbaar kan worden geacht."
	2) Het bedrijf van handel in zand, grind en grond met bijbehorende transport- en grondwerken is bijna 30 jaar op dit perceel gevestigd. Mede door strengere regelgeving dienen meer activiteiten binnen plaats te vinden. De huidige bedrijfsbebouwing is daarvoor te klein. Verzocht wordt om het oppervlak van 225 m2 aan te passen in 450 m2. Inspreker vindt dit passend in het landelijk gebied, te meer omdat de omvang van het perceel 5.555 m2 is.	Een toename van de hoeveelheid bedrijfsbebouwing wordt aangemerkt als een vorm van verstedelijking, waaromtrent de provincie Utrecht stringente regels heeft gesteld (zie de artikelen 3.2 en verder van de PRV). Dat de hoeveelheid bebouwing in de huidige situatie beperkt is en dat een oppervlak van 450 m2 passend lijkt, doet hier niet aan af. Hoewel wij inspreker hebben geïnformeerd over de mogelijkheden om vierkante meters bedrijfsbebouwing van Graafdijk 48 over te nemen van de gemeente Lopik, ter onderbouwing van de verstedelijking, heeft dat niet tot een overeenkomst geleid. Wel wijzen wij op de binnenplanse afwijking van artikel 4.3.2 om het oppervlak met maximaal 20% te vergroten.	Nee	
	3) Het perceel met het kadastale nummer Lopik G 1478 is nog steeds agrarisch in gebruik. Inspreker ziet graag dat de bestemming Agrarisch wordt gehandhaafd in plaats van de in het voorontwerp opgenomen bestemming Tuin.	Inspreker merkt terecht op dat de gronden nog voor agrarische doeleinden worden gebruikt en ook zijn ingericht. In het ontwerpbestemmingsplan passen wij de bestemming Tuin aan in Agrarisch, conform het geldende bestemmingsplan.	Ja	De bestemming van het perceel Lopik G 1478 aanpassen in Agrarisch.
139	Inspreker merkt op dat een deel van het bouwvlak niet in zijn eigendom is. Het gaat om een stuk van circa 0,3 hectare. Graag ziet inspreker dat dit deel aan de zijkant en achterkant van het bouwvlak wordt opgenomen. Zodoende komt ook een al aanwezige sleufsilo in het bouwvlak te liggen. Al met al komt dit ten goede aan de agrarische bedrijfsvoering.	Inspreker merkt terecht op dat een deel van het bouwvlak niet in zijn eigendom is. Met het voorstel om die 0,3 hectare aan bouwvlak te verplaatsen naar de achterzijde stemmen wij dan ook in. Per saldo blijft het oppervlak van het bouwvlak gelijk. Verder constateren wij dat de vergunning om een extra woning te realiseren, verleend in 2008, abusievelijk nog niet is verwerkt. Op de planverbeelding dient een aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' (2 stuks) en een aanduiding 'aaneengebouwd' te worden opgenomen.	Ja	Het bouwvlak van het perceel Lopikerweg Oost 51 aanpassen door een gedeelte aan de oostzijde, welke gronden niet in eigendom zijn van inspreker, te verplaatsen naar de achterzijde. Tevens een aanduiding 'aaneengebouwd' en een aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' opnemen.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
140	<p>Inspreker geeft aan dat het huisperceel en de achterliggende grond tot aan de eerste Wetering tot de eigendom van inspreker behoort. Het is verder altijd als Agrarisch bestemd. Verzocht wordt om een bestemming Agrarisch hiervoor op te nemen.</p>	<p>Wij constateren dat het woonperceel (de bestemming Wonen) ten opzichte van het geldende bestemmingsplan iets is verkleind op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit passen wij aan. Verder houden wij rekening met de huidige kadastrale begrenzing. De overige door inspreker bedoelde gronden hebben een bestemming Agrarisch, dat hoeft niet meer te worden gewijzigd.</p>	Ja	<p>De bestemming Wonen aan de achterzijde van het perceel Lopikerweg Oost 52 verlengen, conform het geldende bestemmingsplan.</p>
141	<p>In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel een bestemming Agrarisch, maar in het voorontwerp is het bestemd als Wonen met de aanduiding VAB. Hoewel in de agrarische enquête is aangegeven dat geen koeien meer aanwezig zijn, vinden nog wel agrarische activiteiten plaats. Verzocht wordt om de bestemming Agrarisch te handhaven.</p>	<p>Wij begrijpen dat inspreker het verzoek doet om de agrarische bestemming te behouden, doch uit onze inventarisatie is gebleken dat al enige jaren geen (volwaardig) agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend. Inspreker geeft dat zelf ook aan. De voor het perceel opgenomen bestemming Wonen met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' maakt het mogelijk om hobbymatig agrarische activiteiten uit te oefenen, terwijl die regeling ook de mogelijkheid biedt om oude bebouwing te slopen en een nieuwe woning terug te bouwen (zie de voorwaarden in artikel 23.5.1 van de planregels). Zodoende zijn wij van mening dat geen reden is om het perceel opnieuw als Agrarisch te bestemmen.</p>	Nee	
142	<p>1) Inspreker constateert dat voor het perceel Lopikerweg Oost 66 is uitgegaan van de vigerende bestemming Tuincentrum, alleen sluit die niet meer aan op de feitelijke situatie. Zo vindt op het perceel ook opslag en verkoop van vuurwerk evenals fabricage en verkoop van steigerhouten tuinmeubelen plaats. Daarnaast valt op dat het begrip 'tuincentrum' niet in artikel 1 van de regels is omschreven, wat tot rechtsonzekerheid kan leiden. Tot slot wordt gewezen op de planologische regeling voor de Intratuin, die meer geactualiseerd is. Aan de hand van een aantal concrete teksten stelt inspreker voor om de regeling voor de bestemming Tuincentrum aan te passen.</p>	<p>Anders dan inspreker aangeeft, is het perceel Lopikerweg Oost 66 niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan aangezien voor dat perceel een apart bestemmingsplan wordt opgesteld. Activiteiten als de verkoop van vuurwerk en het maken en verkopen van steigerhouten tuinmeubelen worden in dat plan geregeld. Terecht wordt opgemerkt dat het begrip tuincentrum niet in artikel 1 van de regels is omschreven, doch dit leidt niet tot rechtsonzekerheid. Uit artikel 7.1 sub c van de planregels kan genoegzaam worden afgeleid welke functies aldaar zijn toegestaan.</p>	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	2) Het lijkt dat in het bestemmingsplan een algemene uitbreidingsregeling van 20% is ingebouwd. Omdat in het plan voor de Intratuin is bepaald dat geen verdere uitbreiding mag plaatsvinden, wordt verzocht om die mogelijkheid te schrappen voor de looptijd van het plan.	In het voorontwerpbestemmingsplan is de geldende planologische regeling voor de Intratuin, bestaande uit het bestemmingsplan van mei 2011 en een in 2019 verleende omgevingsvergunning, één op één overgenomen. Dit is onder andere vastgelegd in artikel 7.1 van de planregels. Inspreker merkt terecht op dat in de toelichting op het bestemmingsplan van mei 2011 is aangegeven dat in beginsel geen verdere uitbreidingsmogelijkheden worden toegestaan. Van een onvoorwaardelijk verbod tot verdere uitbreiding was echter geen sprake, terwijl de in artikel 7.3 opgenomen binnenplankwade afwijking is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.8 van de PRV. Oftewel, enkel het schrappen van de afwijking is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.8 van de PRV. Oftewel, enkel het schrappen van de afwijking zal er niet toe leiden dat de Intratuin geen mogelijkheden meer heeft om verder uit te breiden. In die situatie kan immers een beroep op de PRV worden gedaan. Omdat voor een afwijking aan meerdere voorwaarden moet worden voldaan (zie artikel 7.3) en tegen een besluit om af te wijken bezwaar en beroep kan worden ingesteld, bestaan voldoende waarborgen voor de rechtspositie van inspreker. Al met al achten wij het niet nodig om de afwijking te schrappen.	Nee	
143	1) Op het perceel van inspreker staat een garage die zakelijk wordt gebruikt. Dient inspreker nu, vanwege de Omgevingswet, te duiden wat het gebruik is van die garage?	Voor het perceel Lopikerweg Oost 68a is in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming Wonen opgenomen, conform het geldende plan. In artikel 23.1 sub c van de planregels is bepaald dat aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 23.4.1, dan is geen nadere regeling nodig. Ook niet vanwege de Omgevingswet die per 1 januari 2022 in werking treedt.	Nee	
	2) Inspreker heeft moeite met de toegekende archeologische waarde. De grond is al geroerd geweest, door vorige eigenaren en door de gemeente, aldus inspreker. Verder is de verwezenheid met zakelijke rechten niet goed vastgelegd.	De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 is gebaseerd op de (gemeentelijke) archeologische beleidskaart. De stelling van inspreker dat de grond al geroerd is, is te algemeen om geen dubbelbestemming te hoeven opnemen.	Nee	
	3) Volgens inspreker zijn twee gebiedsaanduidingen van toepassing, alleen zijn die niet op de kaart topografisch aangegeven. Zijn die aanduidingen nu wel of niet van toepassing?	De gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied met landschappelijke openheid' en 'cultuurhistorische waarden' zijn van toepassing op het perceel van inspreker. Indien het plan wordt ingezien via www.ruimtelijkeplannen.nl komen beide gebiedsaanduidingen naar voren.	Nee	
	4) Het toevoegen van de bestemming Tuin met landschappelijke waarden doet de wenkbrauwen bij inspreker fronsen. Gevraagd wordt wat de bedoeling is van deze toevoeging.	Voor het perceel van inspreker is geen bestemming Tuin opgenomen. In artikel 18.1 sub c van de planregels is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' de gronden, met een bestemming Tuin, uitsluitend bestemd zijn voor de instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	5) Aanvullend vraagt inspreker zich af hoe hieraan uitvoering moet worden gegeven, aangezien op het perceel van inspreker een illegaal gebouwd bijgebouw van de burens (een paardenstalling) staat.	De bestemming Wonen maakt het, onder voorwaarden, mogelijk om bijgebouwen te realiseren en/of te handhaven. Indien op het perceel van inspreker een illegaal gebouwd bijgebouw zou staan en inspreker is het daarmee niet eens, dan dient hij daarvoor een civielrechtelijke procedure te starten.	Nee	
	6) Op het perceel van inspreker is een ongebruikte betonnen gierkelder (8 x 2 x 2 meter) aanwezig. Valt die gierkelder onder het ondergronds bouwen? Inspreker vraagt zich af hoe artikel 34.2 van de planregels in dit verband moeten worden gelezen.	De betonnen gierkelder op het perceel van inspreker betreft een bestaande situatie. In artikel 34.2 van de planregels zijn enkel voorwaarden opgenomen voor wanneer nieuwe ondergrondse bouwwerken worden gerealiseerd.	Nee	
	7) Hoe dient het bepaalde in artikel 37.7 van de regels gelezen te worden? Het dakoppervlak op het perceel is afgekeerd van de zonzijde en hieraan kan dus niet worden voldaan, aldus inspreker.	Artikel 37.7 van de planregels bevat een afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders om voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie, met een maximale bouwhoogte van 15 meter, toe te staan. Van een strijdige situatie met het bepaalde in artikel 37.7 van de planregels is geen sprake.	Nee	
	8) Wat is volgens het nieuwe bestemmingsplan de peilhoogte?	In de begripsbepalingen, artikel 1.67 van de planregels, is aangegeven van welk peil dient te worden uitgegaan.	Nee	
	9) Inspreker vindt de informatieverstrekking van de gemeente Lopik, als het om dit plan gaat, ontzettend slecht. Afgevraagd wordt welk nut de 10-minuten gesprekken hebben gehad, men moet zelf achter alles aan gaan, aldus inspreker.	Met de 10-minuten gesprekken hebben wij bewoners, gebruikers en bedrijven in de gelegenheid gesteld om input te leveren voor het nieuwe bestemmingsplan. Daarvan is dankbaar gebruik gemaakt, veel mensen hebben concrete punten naar voren gebracht om het plan aan te passen. Dat inspreker hier veel meer van had verwacht nemen wij voor kennisgeving aan.	Nee	
	10) Inspreker vindt dat het plan aan alle kanten rammelt en zal hoe dan ook bezwaar maken. Alle witte vlekken die buiten het plan zijn gelaten vindt inspreker bijzonder, alsof de verantwoordelijk wethouder niet wil leren van de fouten die in het verleden zijn gemaakt.	De door inspreker bedoelde witte vlekken betreffen locaties waarvoor in het recente verleden plannen in procedure zijn gebracht, gericht op (her)ontwikkeling van de betreffende gronden. Indien inspreker bezwaar heeft tegen het plan, dan is het mogelijk om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.	Nee	
144	1) Inspreker merkt op dat zijn agrarisch bedrijf in de categorie 'stoppen binnen 10 jaar' is opgenomen en is het hiermee niet eens. Verzocht wordt om van een toekomstbestendig bedrijf uit te gaan.	In het voorontwerpbestemmingsplan was enkel voor agrarische bedrijven die als toekomstbestendig waren aangemerkt, een wetgevingzone - afwijkingsgebied 1 opgenomen. Die systematiek passen wij aan in het ontwerpbestemmingsplan, er komt een generieke regeling om (onder voorwaarden) een agrarisch bouwvlak te vergroten.	Nee	
	2) Verzocht wordt om het bouwvlak op te nemen zoals dat eerder in het 10-minutengesprek is voorgesteld. Dat wil zeggen vanaf de achterkant van de voeropslag naar het oosten, zodat ontwikkelruimte voor de stal beschikbaar is.	Inspreker merkt terecht op dat in het 10-minutengesprek is gevraagd om het bouwvlak aan de achterzijde te vergroten, alleen is daaraan geen uitvoering gegeven. Omdat de ruimtelijke uitstraling van het agrarisch bedrijf van inspreker vergelijkbaar is met die van het perceel Lopikerweg Oost 74 en dat bouwvlak circa 10 meter verder naar achteren ligt, zijn wij bereid om het bouwvlak van nummer 69 tot dezelfde lijn als nummer 74 te vergroten.	Ja	Het bouwvlak van het perceel Lopikerweg Oost 69 aan de achterzijde vergroten en daarbij de achtergrens van het bouwvlak van Lopikerweg Oost 74 aanhouden.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
145	Ter plaatse van het perceel Lopikerweg Oost 73/73a is één bouwvlak aangegeven voor bewoning. Uit de regels blijkt dat hier slechts één woning is toegestaan. Inspreker acht dit onjuist, al sinds 1974 is sprake van twee woningen.	Voor de percelen Lopikerweg Oost 70 t/m 73a is één bestemming Wonen opgenomen. Omdat sprake is van vijf woningen, dient een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' te worden opgenomen. Per abuis is die niet op de planverbeelding weergegeven.	Ja	Voor de bestemming Wonen van de percelen Lopikerweg Oost 70 t/m 73a een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opnemen (5 woningen).
146	De kuilopslag overschrijdt ieder jaar de achtergrens van het bouwvlak. Inspreker doet het verzoek om het bouwvlak 25 meter naar achteren te verplaatsen.	Via luchtfoto's constateren wij dat de kuilopslag de achtergrens van het bouwvlak inderdaad overschrijdt. Een vergroting van het bouwvlak is echter niet nodig om die situatie toe te staan, daarvoor kan een binnenplanse afwijking worden aangevraagd (zie artikel 3.3.2 van de regels). Daarbij is ook van belang dat binnen het bouwvlak voldoende ruimte beschikbaar is voor kuilopslag en een vergroting van het bouwvlak er tevens toe zou leiden dat gebouwen verder in het land geplaatst kunnen worden.	Nee	
147	Het valt inspreker op dat de grond met het kadastrale nummer 1479 nog steeds een bestemming Agrarisch heeft. Niettemin, deze grond is al 10 jaar als tuin in gebruik bij de woning Lopikerweg Oost 75a en is nodig voor de ontsluiting van de garage. Bij de burens was sprake van een gelijke situatie, maar daar is nu wel een bestemming Wonen opgenomen. Inspreker doet dan ook het verzoek om de bestemming Agrarisch te veranderen in Wonen.	Inspreker merkt terecht op dat de betreffende gronden in gebruik zijn als Tuin. Wij passen de bestemming Agrarisch dan ook aan in Tuin. Tevens vergroten wij de bestemming Wonen iets, ter plaatse van de schuur en garage. Tot slot passen wij de bestemming Wonen aan de oostzijde van de woningen aan. De bestemming Wonen is te ruim opgenomen. Omdat de situatie vergelijkbaar is met de westzijde van het perceel, nemen wij een bestemming Tuin op.	Ja	Voor de gronden aan de westzijde van de woningen een bestemming Tuin opnemen en de bestemming Wonen iets vergroten. Voor de gronden aan de oostzijde de bestemming Wonen aanpassen in Tuin.
148	Op de uitgeprinte versie van de planverbeelding, die raadpleegbaar was op de informatieavond, stond de bestemming wel juist aangegeven, namelijk intensieve veehouderij en aannemersbedrijf (sa-ivab) (iv). Vreemd genoeg staat op de digitale versie alleen een bestemming Agrarisch aangegeven.	Inspreker merkt terecht op dat voor het perceel Lopikerweg Oost 80 een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij en aannemersbedrijf' opgenomen moet worden. Wij kijken de planverbeelding hierop na.	Ja	Voor het perceel Lopikerweg Oost 80 een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij en aannemersbedrijf' opnemen.
149	1) Een klein deel van de huidige bebouwing (achterzijde stallen en opslag vaste mest) ligt niet binnen het bouwvlak. Verzocht wordt om bouwvlak iets aan te passen. 2) De gebiedsaanduiding 'overig' moet 'wetgevingzone' zijn, aldus inspreker. Er is sprake van een toekomstbestendig bedrijf omdat alle vergunningen zijn geregeld, alles up tot date is en er zich voldoende uitbreidingsmogelijkheden zullen voordoen.	Inspreker merkt terecht op dat een klein deel van de bebouwing niet binnen het agrarisch bouwvlak ligt. Voor die bebouwing passen wij het bouwvlak iets aan.	Ja	Het bouwvlak iets vergroten zodat de huidige bebouwing geheel binnen het bouwvlak valt.
		Naast de gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied met landschappelijke openheid' was in het voorontwerp tevens een wetgevingzone - afwijkingsgebied opgenomen. Die laatste aanduiding vervalt in het ontwerpbestemmingsplan, voor het vergroten van een bouwvlak wordt een generieke regeling opgenomen.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
150	1) Inspreker geeft eerst een uitgebreide toelichting op de bedrijfsactiviteiten. Er is sprake van een combinatie van diverse functies en activiteiten die maken dat er een agrarisch land- en akkerbouwbedrijf is. Er is dus niet echt sprake van één echte hoofdactiviteit als economische drager.	De toelichting van inspreker nemen wij voor kennisgeving aan. Daarbij merken wij op dat het agrarisch bedrijf in het geldende plan is bestemd als grondgebonden veehouderij en dat wij die planregeling hebben overgenomen.	Nee	
	2) In de beantwoording van de zienswijze op het geldende plan is toegezegd dat het agrarisch loonbedrijf positief zou worden bestemd. Dit is bij de vaststelling echter niet verwerkt terwijl het agrarisch loonbedrijf nog steeds actief is.	Inspreker merkt terecht op dat in 2008 is toegezegd dat het agrarisch loonbedrijf positief zou worden bestemd, hetgeen niet is gebeurd. Voor het perceel Lopikerweg Oost 89 nemen wij dan ook een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij en loonbedrijf' op.	Ja	Voor het perceel Lopikerweg Oost 89 de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij en loonbedrijf' opnemen.
	3) De paardenbak en de bestaande opslagplaats liggen buiten het bouwvlak, maar waren beiden al voor 2002 aanwezig. Verzocht wordt om deze in het bouwvlak op te nemen.	Wij stellen vast dat een klein deel van de paardenbak (circa 20%) buiten het aangegeven bouwvlak ligt. Gelet op deze beperkte afwijking en het gegeven dat het grootste deel van de paardenbak binnen het bouwvlak ligt, zijn wij bereid om het bouwvlak hierop aan te passen. Ten aanzien van de mest- en voeropslag, ten oosten van het in het voorontwerpbestemmingsplan weergegeven bouwvlak, stellen wij dat het bouwvlak hier is verkleind ten opzichte van het geldende plan. Omdat sprake is van bebouwing en gebruik dat past in een agrarisch bouwvlak, passen wij het bouwvlak weer aan conform het geldende plan.	Ja	Ter plaatse van de paardenbak het bouwvlak vergroten, zodat de gehele paardenbak binnen het bouwvlak ligt. Daarnaast de mest- en voeropslag aan de oostzijde van het perceel weer in het bouwvlak opnemen.
	4) Inspreker ziet geen aanleiding om de twee bouwvlakken van elkaar gescheiden te houden.	Conform het geldende bestemmingsplan zijn de twee bouwvlakken van elkaar gescheiden. Tussen beide bouwvlakken ligt de (oorspronkelijke) Achterdijk. Net zo min als dat inspreker geen aanleiding ziet om de twee bouwvlakken van elkaar gescheiden te houden, zien wij geen reden om ze met elkaar te verbinden. Het noordelijk gelegen deel van het bouwvlak biedt nog veel ruimte voor nieuwe bebouwing.	Nee	
	5) Inspreker verzoekt om een functieaanduiding paardenstalling/- houderij op te nemen en te verwerken in artikel 3.1 van de planregels.	In artikel 3.5.2 van de planregels is de bevoegdheid opgenomen om af te wijken van de gebruiksregels en een paardenstalling/- houderij als nevenactiviteit toe te staan. Ondanks dat sprake is van feitelijk gebruik, is hiervoor (nog) geen vergunning verleend. Wij stellen dan ook voor dat inspreker een aanvraag, om die functie alsnog toe te staan, indient als het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden.	Nee	
	6) Het als akkerbouw in gebruik zijnde huisperceel lijkt niet in overeenstemming met artikel 3.1 onder a. Verzocht wordt om het feitelijk gebruik te bestemmen.	Op grond van artikel 3.1 onder a van de planregels is een akkerbouwbedrijf uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - akker- en vollegrondstuinbouw'. Het door inspreker bedoelde huisperceel, gelegen ten noorden van het bouwvlak tot aan de N210, is niet van die aanduiding voorzien. Omdat sprake is van bestaande akkerbouw, te weten graanbouw (gerst, tarwe en rogge) en maisteelt, nemen wij voor die gronden de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - akker- en vollegrondstuinbouw' op.	Ja	Voor de gronden van het 'huisperceel' de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - akker- en vollegrondstuinbouw' opnemen.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	7) De maximum oppervlakte van paardenbakken is gesteld op 1.200 m2. Bij een 20-tal stalling/- houderijpaarden functioneert dat oppervlak. Inspreker kan zich voorstellen dat het oppervlak is bepaald met het oog op reguliere agrarische bedrijven waar het houden van paarden een hobbymatig karakter heeft. Bij het bedrijf van inspreker maakt het echter deel uit van de bedrijfsvoering. Gevraagd wordt om in zulke gevallen ruimhartiger om te gaan met het oppervlak en het aantal paardenbakken.	De maximum omvang van een paardenbak is, in beginsel, 800 m2 (artikel 3.2.3). Na afwijking kan dat oppervlak worden vergroot tot 1.200 m2. Wij kunnen ons voorstellen dat in heel specifieke omstandigheden behoefte bestaat aan een groter oppervlak of aantal paardenbakken, alleen zien wij geen concrete aanleiding om daarvoor in het bestemmingsplan een ruimhartiger regeling op te nemen. Een maatwerkoplossing kan met een eigen procedure worden geregeld.	Nee	
	8) De indruk is dat in het plan wordt voorgesorteerd op een bedrijfsbeëindiging. Verzocht wordt om wel een wetgevingzone op te nemen om de agrarische bedrijfsvoering in de toekomst te kunnen uitbreiden.	Anders dan inspreker aanneemt, is met het voorontwerpbestemmingsplan niet voorgesorteerd op een bedrijfsbeëindiging, de geldende bestemming is overgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is een generieke regeling opgenomen om een agrarisch bouwvlak te vergroten, de systematiek van een wetgevingzone - afwijkingsgebied 1 is vervallen.	Nee	
151	Inspreker heeft er begrip voor dat al rekening is gehouden met de verplaatsing van het bedrijf. Echter, in het geldende bestemmingsplan is de feitelijke situatie niet goed bestemd. Zo komt de term volumineuze detailhandel niet voor, is de goothoogte van 5,7 meter meer dan het plan toelaat en het te bebouwen oppervlak is 570 m2, terwijl op de planverbeelding 505 m2 is opgenomen. Verzocht wordt om het perceel overeenkomstig de feitelijke situatie te bestemmen, rekening houdend met de lopende planprocedure voor de bedrijfsverplaatsing.	Het perceel Lopikerweg Oost 89a/89b is niet in het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied opgenomen, omdat voor deze locatie een apart plan in procedure is gebracht. Indien de lopende beroepsprocedure is afgerond voordat dit bestemmingsplan wordt vastgesteld, is het mogelijk om de gewijzigde bestemming in dit plan op te nemen. De opmerkingen van inspreker op het geldende bestemmingsplan treffen verder geen doel; dat plan is onherroepelijk en staat hier niet meer ter discussie.	Nee	
152	1) Inspreker merkt op dat de aanduiding 'metaal bewerking' niet is opgenomen, hoewel dit in de bestaande situatie wel het geval is.	De opmerking van inspreker dat in de bestaande situatie een metaalbewerkingsbedrijf aanwezig is op het perceel Lopikerweg Oost 103f is terecht. Voor het perceel nemen wij, conform het geldende plan, een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij en metaalbewerkingsbedrijf' op.	Ja	Voor het perceel Lopikerweg Oost 103f een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij en metaalbewerkingsbedrijf' opnemen.
	2) Verzocht wordt om het oppervlak te verruimen van 1.000 m2 naar 1.250 m2.	In het geldende bestemmingsplan is een maximum oppervlakte van 1.000 m2 opgenomen. In de huidige situatie is dat oppervlak aan bebouwing aanwezig, wij begrijpen dan ook dat inspreker verzoekt om meer bouw mogelijkheden. Van concrete ontwikkelingen is echter niet gebleken, noch is gemotiveerd dat een uitbreiding van 250 m2 nodig is. Gelet hierop handhaven wij vooralsnog het oppervlak van 1.000 m2.	Nee	
	3) Ook voor de ruimte van de jongveestal ziet inspreker graag eenzelfde bestemming als de rest van het pand.	De ruimte van de jongveestal heeft dezelfde bestemming als de rest van het perceel Lopikerweg Oost 103f.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
153	1) In het voorontwerp is het perceel bestemd als Agrarisch. In het verleden was sprake van een bestemming Agrarisch met loonbedrijf en bouwbedrijf. Verzocht wordt om die bestemming weer op te nemen.	Inspreker merkt terecht op dat in het geldende bestemmingsplan, naast een grondgebonden veehouderij tevens een loonbedrijf en een bouwbedrijf zijn toegestaan op het perceel Lopikerweg Oost 111/111a. De daarvoor bedoelde functieaanduidingen zijn ten onrechte niet opgenomen op de planverbeelding. Wij passen dit aan en nemen voor dit perceel een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij, aannemersbedrijf en loonbedrijf' op. Tevens wordt hiervoor een bepaling in artikel 3.1 van de planregels opgenomen. Voor zowel het aannemersbedrijf als het loonbedrijf wordt uitgegaan van een categorie 3.1 inrichting.	Ja	Voor het perceel Lopikerweg Oost 111/111a een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij, aannemersbedrijf en loonbedrijf' opnemen en regelen in artikel 3.1 van de regels.
	2) Er zijn twee bedrijfswoningen aangegeven, terwijl het er drie zijn. Voor de bewoning van de stacaravan is vergunning verleend en het gebruik van 'de Deel' voor kleinschalige bijeenkomsten is toegestaan. Verzocht wordt om het plan hierop aan te passen.	Inspreker merkt terecht op dat sprake is van drie bedrijfswoningen, terwijl er twee zijn aangegeven. Conform het geldende bestemmingsplan worden drie bedrijfswoningen toegestaan. Ten aanzien van de bewoning van de stacaravan merken wij op dat hiervoor inderdaad vergunning is verleend, doch in zowel de aanvraag als in de verleende vergunning is uitgegaan van tijdelijke bewoning door seizoenarbeiders. Gelet hierop achten wij het niet noodzakelijk om een regeling in het plan op te nemen, op basis van de verleende vergunning kan tijdelijk bewoning van de stacaravan (die is verplaatst) plaatsvinden.	Ja	Op het perceel Lopikerweg Oost 111/111a het maximum aantal bedrijfswoningen aanpassen in drie.
	3) Tot slot wordt gevraagd het bouwvlak aan te passen. De aanwezige gebouwen staan niet geheel in het bouwvlak en door de wijziging van de "Uitweg" is de stankcirkel aangepast. Inspreker stelt voor het bouwvlak aan de achterzijde met 50 meter te verlengen.	Aan de noordoostzijde van het perceel staat de bestaande bebouwing op de rand van het op de planverbeelding weergegeven bouwvlak. Wij stellen voor het bouwvlak hier iets te verruimen zodat alle bebouwing binnen het bouwvlak valt. Voor een verlenging van het bouwvlak met 50 meter bestaat geen concrete aanleiding, ogenschijnlijk biedt het opgenomen bouwvlak nog voldoende ruimte voor nieuwe bebouwing. Voorts wordt in het ontwerpbestemmingsplan de bevoegdheid opgenomen om een groter agrarisch bouwvlak toe te staan.	Ja	Het bouwvlak aan de noordoostzijde iets verruimen zodat alle bebouwing binnen het bouwvlak valt.
	4) Vanwege diverse overleggen met de gemeente over de nieuwbouw "Uitweg" acht inspreker het wenselijk de inspraakreactie mondeling toe te lichten.	Met dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in eventuele nieuwbouw van de kern Uitweg, als dat wordt bedoeld. Verder is de schriftelijke inspraakreactie voldoende duidelijk en hiervoor ook van een reactie voorzien.	Nee	
154	Inspreker heeft in december 2015 vergunning gekregen voor het bouwen van één woning, daarvoor is toen ook een overeenkomst gesloten met de gemeente. Toegezegd is dat het perceel een bestemming Wonen zou krijgen.	Voor het perceel Lopikerweg Oost 115 is in oktober 2015 een apart bestemmingsplan vastgesteld. Met dat bestemmingsplan is geregeld dat op het perceel Lopikerweg Oost 115 een stacaravan van 75 m2 en een bijgebouw van 15 m2 geplaatst konden worden. In het voorontwerpbestemmingsplan is het gehele perceel bestemd als Wonen, met dien verstande dat voor de locatie van de stacaravan een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - stacaravan' is opgenomen. Aldus is de vergunde situatie overgenomen in het nieuwe plan. Omdat het perceel Lopikerweg Oost 116 in hetzelfde bestemmingsvlak Wonen zit en daarmee sprake is van in totaal drie wooneenheden,	Ja	Het maximum aantal wooneenheden aanpassen van vier in drie.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
		dient het aangegeven aantal te worden aangepast.		
155	<p>Inspreker geeft aan dat op het perceel diverse bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend. Zo vindt er caravanstalling en verhuur van opslagruimte plaats, verhuur van grondverzet machines en het aannemen van grond- en straatwerk. Voor een deel vinden deze activiteiten al sinds 1997 plaats. In een mailwisseling met de gemeente Lopik in augustus 2016 is aangegeven dat naar een passende bestemming gekeken moet worden. Echter, in het voorontwerp is enkel een bestemming Wonen opgenomen. De bedrijfsbebouwing- en activiteiten, die vallen in categorie 2, passen hier niet in.</p>	<p>Anders dan inspreker aangeeft, is voor het meest noordelijk gelegen bijgebouw van 110 m2 een aanduiding 'opslag' op de verbeelding weergegeven. Het gebruik van dat bijgebouw wordt dan ook positief bestemd. Verder was het de bedoeling om voor het grootste bijgebouw (352 m2, meest zuidelijk gelegen) een aanduiding 'caravanstalling' op te nemen, alleen is dat niet gebeurd. Wij nemen die aanduiding alsnog op. Ten aanzien van de overige activiteiten (de verhuur van grondverzet machines en het aannemen van grond- en straatwerk) biedt de in het plan opgenomen regeling voor aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten enige ruimte, zie daarvoor het bepaalde in artikel 23.4.1 van de regels. Wij achten het ruimtelijk ongewenst om op dit perceel, met een bestemming Wonen en twee wooneenheden, nog meer bedrijfsmatige activiteiten toe te staan.</p>	Ja	Voor het bijgebouw met een oppervlak van 352 m2 een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen en caravanstalling' opnemen.
156	<p>1) Inspreker heeft een volwaardig agrarisch bedrijf. Op het perceel met nummer 117 staat een karakteristieke bedrijfswoning (in tweeën bewoond) evenals een plattelandswoning. De gronden van nummer 119 met de bedrijfsbebouwing zijn bij het agrarisch bedrijf betrokken.</p>	<p>Voor het perceel Lopikerweg Oost 117 is in het voorontwerp een bestemming Agrarisch met een functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij' opgenomen. De plattelandswoning (nr. 115a) in de zuidwesthoek van het bouwvlak is eveneens aangeduid.</p>	Nee	
	<p>2) Inspreker schetst een aantal problemen waar tegenaan wordt gelopen in de huidige situatie. Het perceel is in principe groot genoeg, maar de ligging tussen enkele woningen is complex wanneer een nieuwe stal gebouwd moet worden. Inspreker ziet graag dat met dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voldoende toekomstperspectief wordt geboden, bijvoorbeeld met een dynamisch bouwvlak.</p>	<p>In het voorontwerpbestemmingsplan was een wetgevingzone - afwijkingsgebied 1 opgenomen voor het perceel Lopikerweg Oost 117, teneinde het bouwvlak te kunnen vergroten (indien daartoe aanleiding bestaat). In het ontwerpbestemmingsplan wordt een meer generieke regeling opgenomen. Wij zijn van mening dat het plan zodoende voldoende toekomstperspectief biedt, terwijl het in het voorontwerp opgenomen bouwvlak ook niet geheel wordt benut.</p>	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	<p>3) Het perceel Lopikerweg Oost 119 is in het verleden omgezet naar een bestemming Wonen en daarbij zijn de agrarische gebouwen onder het overgangsrecht gebracht, terwijl die schuren nog steeds voor agrarische doeleinden worden gebruikt. Verzocht wordt om een agrarisch bouwvlak op te nemen en een relatie te leggen met nummer 117, teneinde schuifruimte voor de wagenloods te creëren.</p>	<p>Zoals inspreker aangeeft, is de agrarische bestemming van het perceel Lopikerweg Oost 119 al door middel van het geldende bestemmingsplan omgezet naar Wonen. Daarmee zijn de bebouwing en het gebruik onder het overgangsrecht gebracht. Doelstelling van die bestemmingsaanpassing is geweest om het agrarisch gebruik van die bebouwing te beëindigen. Hoewel inspreker aangeeft dat die bebouwing nog steeds of opnieuw voor agrarische doeleinden wordt gebruikt, zien wij hierin en in het overige gestelde onvoldoende aanleiding om wederom een agrarisch bouwvlak op te nemen dan wel een relatie te leggen met Lopikerweg Oost 117. Met enerzijds een versmalling van het agrarisch bouwvlak aan de oostzijde (15 meter) en anderzijds een verlenging van dat bouwvlak aan de achterzijde (20 meter), is de planregeling er juist op gericht om zowel een grotere afstand tot de burgerwoning op het perceel Lopikerweg Oost 118 te realiseren als meer ontwikkelruimte voor het agrarisch bedrijf aan de achterzijde. Wij achten het ongewenst om deze insteek terug te draaien (door de percelen te koppelen) en wij zijn ook van mening dat de voorgestelde regeling juist voorziet in de benodigde ruimte voor het bedrijf van inspreker.</p>	Nee	
	<p>4) Verzocht wordt om de voorste woning van de karakteristieke bedrijfswoning als "plattelandswoning" te bestemmen. Deze woning bevindt zich op grotere afstand van het bedrijf dan het perceel Lopikerweg Oost 118.</p>	<p>In 1997 is vergunning verleend om de woning op het perceel Lopikerweg Oost 117 te splitsen op grond van de rustende boerregeling. Hoewel in dat besluit is bepaald dat de extra woongelegenheid ongedaan moet worden gemaakt zodra de bewoners van één van beide gesplitste woningen het pand zouden verlaten, is nog steeds sprake van twee woningen. Aangezien het pand tevens als karakteristiek is aangemerkt en in het geldende plan (net als in het nieuwe plan) de mogelijkheid is opgenomen om karakteristieke panden te splitsen, met het oog op behoud en onderhoud, achten wij het aanvaardbaar om op het perceel Lopikerweg Oost 117 blijvend twee woningen toe te staan. Aan het verzoek om voor de voorste woning een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op te nemen komen wij dan ook tegemoet.</p>	Ja	Voor de voorste woning op het perceel Lopikerweg Oost 117 een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' opnemen.
	<p>5) In artikel 3.1 onder k is aangegeven dat een kaasmakerij enkel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding. Is dit een nieuwe beleidslijn?</p>	<p>Van een nieuwe beleidslijn is geen sprake. In het geldende plan komt geen expliciete regeling voor een kaasmakerij voor, terwijl in het landelijk gebied meerdere kaasmakerijen aanwezig zijn. Door middel van een functieaanduiding wordt die functie, waar aanwezig, positief bestemd. Wat ruimtelijke aanvaardbaarheid betreft wordt opgemerkt dat wij dergelijke functies passend vinden bij melkveehouderijen terwijl de ruimtelijke effecten beperkt zijn.</p>	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	6) Inspreker heeft een vergunning die is verleend op basis van artikel 16 en 19d van de Natuurbeschermingswet 1998. Artikel 3.4.2 lid 1 onder a lijkt deze vergunning uit te sluiten. Inspreker wenst hierover meer rechtszekerheid en stelt voor de genoemde bepaling uit te breiden met een verwijzing naar de Natuurbeschermingswet 1998.	Inspreker merkt terecht op dat het bepaalde in artikel 3.4.2 lid 1 onder a een vergunning die is verleend op basis van artikel 16 en 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 lijkt uit te sluiten. Dat is niet de bedoeling, bestaande rechten en vergunningen worden gerespecteerd. Wij stellen voor om een verwijzing naar die wetgeving op te nemen in artikel 3.4.2 lid 1 sub a van de regels.	Ja	In artikel 3.4.2 lid 1 onder a een verwijzing opnemen naar de Natuurbeschermingswet 1998 (de artikelen 16 en 19d).
157	Idem als Lopikerweg Oost 117.	Idem als Lopikerweg Oost 117.		
158	1) Inspreker doet het verzoek om een extra uitrit op te nemen zoals aangegeven op een tekening. Het huidige overpad voldoet niet meer vanwege het groter en zwaarder wordende landbouwverkeer en levert gevaarlijke situaties op. Het is niet mogelijk het overpad te verschuiven of breder te maken.	Wij begrijpen dat inspreker het voorstel doet om een extra uitrit voor het landbouwverkeer aan te geven, alleen is dat op gronden met een bestemming Agrarisch niet nodig. Die bestemming maakt de aanleg van een in- en uitrit voor landbouwverkeer reeds mogelijk.	Nee	
	2) De bestemming Natuur dient aangepast te worden in de bestemming Agrarisch.	De op de planverbeelding weergegeven bestemming Natuur is conform het geldende bestemmingsplan.	Nee	
159	1) Is er een mogelijkheid om de Achterdijk in ere te herstellen? Het zou een prachtig wandelgebied tussen de Posthoorn en de Biezendijk zijn.	Vrijwel alle gronden van de Achterdijk zijn voorzien van een bestemming Agrarisch, die de aanleg van wandel- en fietspaden mogelijk maakt. Het plan maakt het dus mogelijk, voor de uit te voeren werkzaamheden zijn echter wel financiële middelen nodig. De gemeente Lopik heeft daar geen budget voor.	Nee	
	2) Er zijn geruchten dat er mogelijk een fietspad zou komen vanaf de Lopikerweg Oost naar Benschop in de buurt van het defensie terrein. Dit lijkt inspreker een goed idee.	De ontwikkeling van het fietspad zoals inspreker aangeeft, is niet in het bestemmingsplan voor het Landelijk gebied opgenomen. De bestemming Agrarisch maakt evenwel een fietspad mogelijk.	Nee	
	3) Het wordt steeds drukker op de Lopikerweg Oost. Kunnen er maatregelen worden getroffen om het verkeer te laten verminderen?	De bestemming Verkeer maakt het mogelijk om verkeersmaatregelen te treffen, zoals de aanleg van drempels en dergelijke. De uitvoering van zulke maatregelen gaat echter buiten het bestemmingsplan om.	Nee	
160	1) Ter plaatse van de pipowagen zou een bouwmogelijkheid worden opgenomen voor de verkoop van eigen producten, circa 100 m ² .	De door inspreker bedoelde pipowagen staat aan de voorzijde van het agrarisch bouwvlak, aan de Lopikerweg Oost, maar is niet voorzien van een bouwvlak. In artikel 3.1 onder ab is bepaald dat verkoop van streekeigen agrarische producten als nevenfunctie is toegestaan binnen het bouwvlak. Gelet hierop stellen wij voor om rondom de locatie van de pipowagen een klein bouwvlak op te nemen en die te verbinden met het grote agrarisch bouwvlak.	Ja	Rondom de pipowagen aan de voorzijde van het perceel Lopikerweg Oost 137 een bouwvlak opnemen en een relatie leggen met het agrarisch bouwvlak.
	2) Rechts naast de pluimveestal is er ruimte om het bouwvlak circa 8 meter te vergroten, bijvoorbeeld voor een afdak of overkapping voor de uitloop van dieren.	Het agrarisch bouwvlak is al bijna 1,5 hectare groot. Wij stellen voor om de nog beschikbare vierkante meters (een beperkt oppervlak) aan het bouwvlak toe te voegen zodat iets meer ruimte ontstaat voor eventuele nieuwe bebouwing. Aanvullend merken wij op dat voor een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig zal zijn.	Ja	Het agrarisch bouwvlak vergroten zodat het een oppervlak van 1,5 hectare heeft.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	3) Rechts naast de woning zou een recreatieve bestemming opgenomen worden.	De gronden in de zuidoosthoek van het bouwvlak lijken te worden gebruikt als tuin en voor het (hobbymatig) houden van dieren. Die functies vallen onder de agrarische bestemming en passen bij de aanwezige bedrijfswoning. Hoewel hierover met inspreker is gesproken, zien wij geen aanleiding om de bestemming van die gronden aan te passen in Recreatie.	Nee	
	4) De schuur achter de school staat er niet op, de schuur achter nummer 138 evenmin.	Inspreker merkt terecht op dat de schuur achter Lopikerweg Oost 138 evenals de schuur achter de school in Lopikerkapel, niet zijn bestemd. Voor beide schuren nemen wij, in de bestemming Agrarisch, een aanduiding 'solitaire bebouwing' op.	Ja	Voor het schuurtje achter Lopikerweg Oost 138 en voor het schuurtje achter de school in Lopikerkapel een aanduiding 'solitaire bebouwing' opnemen.
	5) Inspreker vindt het plan onduidelijk. Aangegeven moet worden dat de hoofdtak van het bedrijf intensieve veehouderij is.	Het perceel Lopikerweg Oost 137 is bestemd als Agrarisch met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Echter, in het geldende plan is ook een aanduiding voor een grondgebonden veehouderij opgenomen. Gelet hierop zijn wij van mening dat een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij' beter aansluit op de geldende regeling. Wij passen dit aan.	Ja	Voor het perceel Lopikerweg Oost 137 een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij' opnemen.
	6) Gesteld wordt dat de omvang van het bouwvlak opgetrokken zou moeten worden naar 2,5 hectare.	Wij begrijpen de wens van inspreker om het bouwvlak nog meer te vergroten, alleen geldt op grond van provinciaal beleid (artikel 2.1 PRV) een maximum van 1,5 hectare. Weliswaar bevat die regeling een mogelijkheid om het bouwvlak uit te breiden tot 2,5 hectare, doch niet voor intensieve veehouderijen. Aan het verzoek kan geen medewerking worden verleend.	Nee	
161	Een perceel agrarische grond achter de boerderij Lopikerweg Oost 154 is ingetekend als Natuur. Verzocht wordt om dit aan te passen in een bestemming Agrarisch, in het vorige plan is dit ook al verkeerd gegaan.	In de procedure voor het geldende bestemmingsplan heeft inspreker een zienswijze ingediend en gesteld dat ten onrechte een bestemming Natuurdoeleinden was opgenomen, aangezien het landbouwgrond betreft. Als reactie op die zienswijze is aangegeven dat inspreker gelijk had en dat de bestemming zou worden aangepast, alleen is dat abusievelijk niet gebeurd en is de bestemming Natuurdoeleinden (Ne) in het plan blijven staan. Gelet op die vorige zienswijze, de destijds gegeven reactie en het feit dat in het voorontwerp opnieuw een bestemming Natuur is opgenomen, zien wij aanleiding om die bestemming aan te passen in Agrarisch. Daarbij geldt dat voor deze gronden nog een aantal dubbelbestemmingen van kracht is en blijft (archeologie en aardkundige waarden).	Ja	De bestemming Natuur op de grond achter de boerderij Lopikerweg Oost 154 veranderen in Agrarisch.
162	Inspreker vraagt om de bestemming aan te passen op het actuele gebruik, te weten opslag, recreatie en natuur. Inspreker zou dit graag nader toelichten.	Conform het geldende bestemmingsplan is voor het perceel van inspreker een bestemming Agrarisch met een aanduiding voor een grondgebonden veehouderij opgenomen. De gronden tussen de percelen Lopikerweg Oost 200 en 200a hebben eveneens een bestemming Agrarisch, doch in de huidige situatie staat aan de zijde van de Lopikerweg Oost veel begroeiing en wat bebouwing. De feitelijke situatie geeft onvoldoende aanleiding om de bestemming aan te passen, de gronden kunnen nog steeds voor agrarische doeleinden worden	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
		benut. Ten aanzien van de opslag merken wij op dat die, onder voorwaarden, als nevenfunctie is toegestaan.		
163	Idem.	Idem.	Nee	
164	1) Op het perceel wordt naast het houden van melkkoeien een loonbedrijf geëxploiteerd. De locatie zou op grond van artikel 3.1 onder h aangeduid moeten worden als 'specifieke vorm van agrarisch en loonwerk'.	Hoewel inspreker aangeeft dat op het perceel Lopikerweg West 43 ook een loonbedrijf wordt geëxploiteerd, is die functie niet in de voor het plan uitgevoerde inventarisatie naar voren gekomen. Voorts is voor een loonbedrijf op dit perceel geen planologische medewerking verleend, noch is de ruimtelijke aanvaardbaarheid beoordeeld. Gelet hierop nemen wij geen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij en loonbedrijf' op.	Nee	
	2) Op het perceel ligt een functieaanduiding kampeerterrein. In feite is geen sprake van een kampeerterrein met kampeermiddelen, maar van een recreatief verblijfsgebied met 17 recreatiewoningen. Het terrein is jaarrond in gebruik. Hierover is in oktober 2016 overleg met de gemeente gevoerd en voorgesteld om het vigerende gebruik te bestemmen.	In het voorontwerpbestemmingsplan is de planregeling van het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied (2e herziening) één op één overgenomen. Dat de feitelijke situatie hiervan afwijkt vormt een aandachtspunt. Het overleg dat met inspreker heeft plaatsgevonden geeft echter onvoldoende reden om de bestemming aan te passen en de met het plan strijdige situatie zonder meer te legaliseren. Vooralsnog handhaven wij de functieaanduiding kampeerterrein.	Nee	
	3) Aanvullend op de maatvoering '17' stelt inspreker voor om ook 'recreatiewoningen' op te nemen.	Op grond van artikel 3.1 onder v sub 2 mag het aantal kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' niet meer bedragen dan 15, tenzij een ander aantal is aangegeven. Voor het perceel Lopikerweg West 43 is een aantal van 17 aangegeven; in combinatie met de genoemde bepaling is genoegzaam duidelijk wat wordt toegestaan.	Nee	
	4) Inspreker verzoekt om het recreatieve gedeelte van het terrein te bestemmen als Recreatie Verblijfsrecreatie. Het agrarische deel kan dan als Agrarisch worden bestemd.	De in het voorontwerp opgenomen bestemming Agrarisch met de nadere aanduiding 'kampeerterrein' sluit aan op de geldende planregeling. De vergunde situatie past binnen die planregeling. Wij zijn dan ook van mening dat er geen dringende redenen zijn om het recreatieve gedeelte van het terrein van een bestemming Recreatie Verblijfsrecreatie te voorzien.	Nee	
166	Inspreker heeft in april 2018 een stukje grond van de buren gekocht, het gaat om grond achter de woning. Verzocht wordt om de bestemming Wonen hierop aan te passen zodat het perceel even groot wordt als bij de buren. Met de extra ruimte kan het beter en netter worden ingericht.	Wij stellen vast dat de door inspreker bedoelde gronden inderdaad bij het perceel Lopikerweg West 34c zijn betrokken en zijn ingericht voor de woonfunctie. Aan het verzoek om de bestemming Wonen hierop aan te passen kan dan ook medewerking worden verleend.	Ja	Het stuk grond achter de woning op het perceel Lopikerweg West 34c bij de bestemming Wonen betrekken en de grens van de bestemming Agrarisch hierop aanpassen.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
167	1) Inspreker licht allereerst de bedrijfsactiviteiten van HOB toe. Hoewel er wat betreft personeel geen toename wordt verwacht, worden de aggregaten steeds groter en dat leidt tot een behoefte aan extra binnenruimte. Inspreker geeft aan dat het wenselijk is het bestaande gebouw met circa 17 meter te verlengen.	Het perceel Lopikerweg West 34a heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming Bedrijf gekregen met een maximum oppervlak van 310 m2 aan bedrijfsbebouwing. Op een overkapping met zonnepanelen van circa 120 m2 na is de bestaande situatie daarmee bestemd. Na indiening van de inspraakreactie zijn wij met inspreker in overleg getreden over de behoefte aan extra binnenruimte op het perceel Lopikerweg West 34a. Inspreker heeft vervolgens een nieuwe inrichting van het terrein voorgesteld (met daarin de beoogde uitbreiding) en aangegeven dat er interesse is om maximaal 350 m2 aan bedrijfsruimte van het perceel Graafdijs 48 over te nemen, zodat de voorgenomen verstedelijking kan worden onderbouwd. Met inspreker hebben wij vervolgens een overeenkomst kunnen sluiten om 350 m2 aan bedrijfsruimte van het perceel Graafdijs 48 te Lopik over te nemen. De bedrijfsruimten op het perceel Graafdijs 48, evenals de bestemde appartementen (7 stuks), worden immers gesloopt en kunnen worden ingezet om elders beperkt verstedelijking toe te staan. Deze werkwijze ("steen voor steen") sluit naar onze mening goed aan op de mogelijkheden die de PRV biedt om van het verstedelijkingsverbod af te wijken, omdat per saldo sprake is van een (aanmerkelijke) ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De op het perceel Lopikerweg West 34a voorgestelde ontwikkeling achten wij aanvaardbaar, temeer omdat de beoogde uitbreiding van bedrijfsbebouwing plaatsvindt op het huidige bouwperceel.	Ja	Voor het perceel Lopikerweg West 34a een maximum oppervlak van 880 m2 opnemen (310 + 120 + 350).
	2) Het terrein dat in gebruik is voor de bedrijfsactiviteiten komt niet overeen met de bestemmingsgrenzen. Met name aan de noord- en westzijde van het perceel is dit het geval. Inspreker ziet graag dat de perceelsgrens wordt aangehouden, daar is al sprake van een landschappelijke inpassing.	Inspreker merkt terecht op dat het bedrijfsperceel reeds landschappelijk is ingepast, terwijl niet alle gronden van het terrein in de bestemming Bedrijf zijn opgenomen. Wij stellen voor om de bestemmingsgrens aan de noord- en westzijde aan te passen, conform de (kadastrale) perceelsgrens.	Ja	De bestemmingsgrens van Bedrijf aan de noord- en westzijde in overeenstemming brengen met de feitelijke situatie en daarbij uitgaan van de (kadastrale) perceelsgrens.
	3) Op het perceel is 430 m2 aan bedrijfsbebouwing aanwezig, terwijl op de planverbeelding 310 m2 is aangegeven. Verzocht wordt om de feitelijke situatie positief te bestemmen.	Zoals inspreker aangeeft, is in de huidige situatie al 430 m2 aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Het maximum oppervlak aan bedrijfsbebouwing wordt dan ook aangepast (zie ook hiervoor onder 1).	Ja	Voor het perceel Lopikerweg West 34a een maximum oppervlak van 880 m2 opnemen (310 + 120 + 350).
	4) In artikel 4.3.2 van de regels is een afwijkingsbevoegdheid van 20% opgenomen. Voor de gewenste uitbreiding van 17 meter is dat niet voldoende. De 20% regeling is gebaseerd op een planperiode van 10 jaar. Omdat van een planperiode van 20 jaar kan worden uitgegaan, zou het percentage opgehoogd kunnen worden tot 44%. Liefst ziet inspreker dat de benodigde uitbreiding direct wordt bestemd.	De in artikel 4.3.2 van de planregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 3.8 lid 1 sub b van de PRV. Daarmee hebben wij de mogelijkheid die de PRV biedt om stedelijke functies met maximaal 20% uit te breiden in het plan verwerkt. Weliswaar kan gesteld worden dat bij een planperiode van 20 jaar twee keer 20% zou kunnen worden toegestaan, maar wij vinden een dergelijk percentage veel te hoog om via een binnenplanse afwijking te kunnen toestaan. Dit staat ook op gespannen voet met het provinciaal beleid. Verder is voor het bedrijf van	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
		inspreker een oplossing gevonden. De door inspreker gevraagde aanpassing voeren wij dan ook niet door.		
168	Gevraagd wordt naar een mogelijkheid om een loods of kapschuur te bouwen.	Het perceel Lopikerweg West 34 is, conform het geldende plan, bestemd als Wonen. Voorheen is op dit adres een agrarisch bedrijf gevestigd geweest, wat duidelijk blijkt uit de hoeveelheid en soort bebouwing, waaronder een hooiberg. Op grond van de bestemming Wonen mag in principe 50 m2 aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn, tenzij in de bestaande situatie een groter oppervlak aanwezig is (zie artikel 23.2.1 sub k onder 1 van de planregels). Daarvan is sprake, wat betekent dat er geen ruimte meer is om nieuwe bebouwing te realiseren. Niettemin, de oude bebouwing op het perceel Lopikerweg West 34 kan ingezet worden als sanering om nieuwe bebouwing mogelijk te maken. Inspreker kan daartoe een voorstel doen.	Nee	
169	Inspreker verzoekt om het perceel als "voormalig agrarisch" aan te merken. Het gaat om een klein agrarisch bedrijf, met als nevenfunctie handel en reparatie van motorfietsen en er is geen opvolger van het agrarisch bedrijf.	Aan het verzoek van inspreker om de bestemming Agrarisch aan te passen in Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' kunnen wij tegemoet komen. Opgemerkt wordt dat voor de door inspreker genoemde nevenactiviteit geen planologische medewerking is verleend en dat die met de aanpassing van de bestemming niet positief wordt bestemd.	Ja	Het perceel Lopikerweg West 115b bestemmen als Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'.
170	Verzocht wordt om de partiële herziening ter hoogte van nummer 113/114 in het plan op te nemen.	De door inspreker bedoelde herziening 'Lopikerweg West 112 - Lopikerweg Oost 118a' is inmiddels onherroepelijk en wordt dan ook in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied opgenomen.	Ja	Het plan 'Lopikerweg West 112 - Lopikerweg Oost 118a' in het ontwerpbestemmingsplan opnemen, één en ander conform de planregeling voor het Landelijk gebied.
171	Verzocht wordt om de bestemming aan te passen zoals is toegezegd in een email van de gemeente Lopik d.d. 20 april 2017. In die email is voorgesteld om het perceel als Wonen te bestemmen en voor de bedrijfsactiviteiten een aanduiding op te nemen.	Het perceel Lopikerweg West 108b is in het voorontwerp bestemd als Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'. Tevens is een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen en caravanstalling' opgenomen. Voor die aanduiding is gekozen omdat uit onze inventarisatie is gebleken dat in de huidige situatie ook stalling van caravans plaatsvindt. Ondanks de eerdere mailwisseling zien wij geen aanleiding meer om aanvullend hierop andere kleinschalige activiteiten toe te staan, terwijl de planregeling kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot een oppervlak van 50 m2 rechtstreeks toelaat (zie artikel 23.4.1 van de regels).	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
172	1) Het bouwvlak van het agrarische gedeelte is niet goed overgenomen uit het geldende plan.	Inspreker merkt terecht op dat het bouwvlak niet goed is weergegeven, een deel van de agrarische bebouwing ligt daardoor buiten het bouwvlak. Wij passen het bouwvlak hierop aan. Ultgegaan wordt van de achterzijde van het bouwperceel, met dien verstande dat de paardenbak niet in het agrarisch bouwvlak hoeft te worden opgenomen.	Ja	Het agrarisch bouwvlak aan de achterzijde vergroten en uitgaan van de achterzijde van het perceel.
	2) Het bedrijf is circa 40 hectare groot, graag ziet inspreker dat het als een toekomstbestendig agrarisch bedrijf wordt aangemerkt.	In het voorontwerpbestemmingsplan was enkel voor agrarische bedrijven die als toekomstbestendig waren aangemerkt, een wetgevingzone - afwijkingsgebied 1 opgenomen. Die systematiek passen wij aan in het ontwerpbestemmingsplan, er komt een generieke regeling	Nee	
	3) Op het bedrijf is ook een paardenstalling en paardenbak aanwezig.	Zoals hiervoor is aangegeven, passen wij het bouwvlak aan en komt de paardenbak binnen het bouwvlak te liggen. De stelling dat een paardenstalling aanwezig is, wordt verder niet onderbouwd. Via een afwijkingsbevoegdheid kan paardenstalling als nevenfunctie worden toegestaan (zie artikel 3.5.2 sub e van de planregels).	Nee	
	4) Verder is er een stratenmakerij met de bijbehorende opslag aanwezig. Kan hiervoor een aanduiding worden opgenomen?	Voor de door inspreker genoemde stratenmakerij met de bijbehorende opslag (in de zuidwesthoek van het bouwvlak) is geen vergunning verleend. Evenmin is de ruimtelijke aanvaardbaarheid hiervan beoordeeld. Zodoende kunnen wij die functie niet positief bestemmen met een nadere aanduiding. Opgemerkt wordt dat het plan onder voorwaarden mogelijkheden biedt voor nevenfuncties (al dan niet na afwijking). De stratenmakerij zou ook als vervolgfunctie kunnen worden toegestaan indien 50% van de opstallen wordt gesloopt (saneringsregeling).	Nee	
	5) Op nummer 108 staat een mip pand, gevraagd wordt of daarin nog een woning gerealiseerd mag worden.	Omdat ook de woning op het perceel Lopikerweg West 107a in hetzelfde bestemmingsvlak Wonen is opgenomen, dient voor het gehele vlak een maximum aantal wooneenheden van drie te worden aangegeven. Artikel 37.6 van de planregels biedt, conform het geldende bestemmingsplan, de mogelijkheid om een karakteristiek pand te splitsen.	Ja	Voor het bestemmingsvlak Wonen een maximum aantal wooneenheden van drie opnemen in plaats van twee.
173	Inspreker vraagt algemeen naar de mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan.	Met het nieuwe bestemmingsplan voorzien wij in een actueel en toekomstbestendig kader voor het landelijk gebied van de gemeente Lopik. In de plantoelichting wordt uitleg gegeven over de achtergrond en de doelstellingen van het plan. Daarbij merken wij op dat bestaande rechten en mogelijkheden zoveel mogelijk gehandhaafd worden en beperkt in concrete, nieuwe ontwikkelingen wordt voorzien.	Nee	
174	Aan de oostkant van het bouwvlak staat een schuur voor de helft buiten het bouwvlak. Die schuur stond er al in 1965 en inspreker wil de schuur graag vernieuwen. Het is voor inspreker onbegrijpelijk dat de grens van het bouwvlak dwars door de schuur heen loopt.	De door inspreker bedoelde schuur staat ter hoogte van de hooiberg, aan de oostkant van het bouwvlak. Inspreker merkt terecht op dat de schuur voor de helft niet in het bouwvlak is opgenomen, terwijl de schuur al lange tijd aanwezig is. Wij passen het bouwvlak hierop aan.	Ja	Het bouwvlak aan de oostzijde aanpassen zodat de schuur binnen het bouwvlak komt te liggen.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
175	1) Op de verbeelding is de functieaanduiding van de hooiberg niet weergegeven, terwijl in het geldende plan van 15 december 2015 een aanduiding Horeca is opgenomen.	In het geldende plan is, gelijk zoals inspreker aangeeft, een aanduiding voor de hooiberg opgenomen. In het nieuwe plan voor het landelijk gebied zijn kleinschalige horecagelegenheden bij wijze van nevenactiviteit toegestaan, zie het bepaalde in artikel 3.1 onder ab sub 11. Het is niet nodig om de hooiberg daarvoor aan te duiden.	Nee	
	2) Voor kleinschalige horeca-activiteiten is een andere omschrijving opgenomen.	In het plan voor het landelijk gebied is een wat meer algemene omschrijving opgenomen van 'kleinschalige horecagelegenheid'. Dit heeft geen gevolgen voor de reeds toegestane horeca-activiteiten op het perceel van inspreker.	Nee	
	3) Er is een aanduiding 'verenigingsleven' opgenomen, alleen is dat niet verwerkt in de planregels.	Inspreker merkt terecht op dat voor het perceel Lopikerweg West 88 een aanduiding 'verenigingsleven' is opgenomen maar dat die niet is verwerkt in de planregels. Wij constateren dat die aanduiding ten onrechte is opgenomen voor het perceel van inspreker, er had een aanduiding 'verblijfsrecreatie' opgenomen moeten worden. Wij passen dit aan zodat de vijf hooiberghutten en de camperplaats worden toegestaan.	Ja	De aanduiding 'verenigingsleven' verwijderen en een aanduiding 'verblijfsrecreatie' opnemen.
	4) Gevraagd wordt om toe te lichten wat wordt bedoeld met de bepaling dat dagrecreatie en dagrecreatieve voorzieningen op het perceel Lopikerweg West 88 ook binnen het bouwvlak zijn toegestaan.	Uitgangspunt is dat dagrecreatie en dagrecreatieve voorzieningen buiten de bouwvlakken zijn toegestaan, doch voor het perceel Lopikerweg West 88 is een eigen plan vastgesteld en bepaald dat die functies ook binnen het bouwvlak zijn toegestaan.	Nee	
	5) Zijn de nevenactiviteiten uit het geldende plan met betrekking tot oppervlaktes (opslag en stalling) voldoende meegenomen in het nieuwe plan?	De door inspreker bedoelde nevenactiviteiten opslag en stalling zijn niet als een recht opgenomen in het geldende bestemmingsplan, er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. In artikel 3.1 onder ab sub 3 is zulke opslag direct als nevenfunctie toegestaan, zonder dat daaraan een oppervlak is gekoppeld.	Nee	
	6) Inspreker vraagt hoe het begrip recreatief nachtverblijf moet worden gezien. Hoe is het ingevuld met logies accommodaties buiten bestaande bebouwing, zoals trekkershutten en dergelijke? In het geldende plan is een meer uitgebreide regeling opgenomen voor hooiberghutten.	De hooiberghutten worden door de aanduiding 'verblijfsrecreatie' geregeld, zoals hiervoor is toegelicht. Daarnaast geldt voor het perceel van inspreker de algemene regeling voor recreatief nachtverblijf (als nevenfunctie).	Nee	
176	1) De randen van de bestemming Wonen zijn niet volledig. Op de noordwestzijde van het perceel staat nog een schuur en die is niet in het bouwvlak opgenomen. Uit een aanvraag Hinderwetvergunning uit 1998 komt naar voren dat de situatie al lang bestaat.	Inspreker merkt terecht op dat de bestemming Wonen net te krap is voor de aanwezige bebouwing. De bestemming Wonen verruimen wij dan ook iets, ook aan de achterzijde van het perceel Lopikerweg West 82. Ten aanzien van de schuur merken wij op dat wij het niet wenselijk vinden om die in de bestemming Wonen op te nemen, door middel van een aanduiding 'bestaand gebouw' wordt die situatie positief bestemd.	Ja	De bestemming Wonen aan de achterzijde verruimen zodat alle bebouwing in het bouwvlak komt te liggen. Voor de schuur aan de noordzijde de bestemming Tuin handhaven en een aanduiding 'bestaand gebouw' opnemen.
	2) Verder heeft het perceel een woonbestemming, doch er vindt op beperkte schaal ook opslag plaats in de voormalige agrarische schuren. Dit is ook bij de enquête aangegeven. Verzocht wordt om dat positief	Voor de twee grotere schuren op het perceel Lopikerweg West 78a/79 nemen wij een aanduiding 'opslag' op. Dit is inderdaad al eerder verzocht en wij vinden zulke beperkte opslag, in de bestaande bebouwing, aanvaardbaar. Daarnaast constateren wij dat het aantal	Ja	Voor de twee grotere schuren een aanduiding 'opslag' opnemen. Voorts het maximum aantal wooneenheden weergeven (5).

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	te bestemmen.	wooneenheden ten onrechte niet is aangegeven. Hiervoor nemen wij een maximum aantal wooneenheden van 5 op.		
177	1) In het plan is een bestemming Bedrijf met milieucategorie 4 opgenomen, specifiek voor een veevoeder bedrijf. De huidige vergunde activiteiten omvatten ook het maken van diverse soorten biomassa energiemengsels- en korrels. Verzocht wordt om deze functie eveneens te bestemmen.	In artikel 4.1 onder m is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veevoederproductie van categorie 4+' een bedrijf ten behoeve van veevoederproductie en co-vergisting behorende tot categorie 4+, in combinatie met een grondgebonden veehouderij is toegestaan. Daarmee zijn de vergunde functies positief bestemd.	Nee	
	2) In verband met de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf zou het maximaal te bebouwen oppervlak aangepast moeten worden van 7505 m2 naar 9000 m2. Alternatief is om net als bij een agrarisch bedrijf toe te staan dat sleufsilos tot 30 meter buiten het bouwvlak geplaatst mogen worden.	Wij begrijpen dat inspreker verzoekt om hem meer ruimte te bieden voor toekomstige ontwikkelingen, alleen stellen wij ook vast dat het reeds een heel groot bedrijf in het landelijk gebied is. De hoeveelheid bebouwing is, in vergelijking met andere percelen aan de Lopikerweg West, enorm en op vrijwel het gehele terrein worden goederen en materialen opgeslagen. Voordat gesproken kan worden over eventuele mogelijkheden om extra bebouwing toe te staan, dient inspreker een plan of voorstel in te dienen om tot een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te komen. Voor dit perceel is een behoorlijke inspanning nodig. Ten aanzien van de sleufsilos merken wij op dat binnen het bestemmingsvlak nog gronden zonder bebouwing / verharding aanwezig zijn. Vooralsnog achten wij het niet nodig om inspreker de ruimte te bieden de sleufsilos ook tot 30 meter achter het bouwvlak aan te leggen.	Nee	
	3) Op het perceel zijn twee bedrijfswoningen aanwezig, namelijk nummer 77 en 76a. Graag ziet inspreker dat dit wordt aangepast.	Inspreker merkt terecht op dat twee bedrijfswoningen aanwezig zijn en ook al zijn bestemd in het geldende plan. Wij nemen een aanduiding op om twee bedrijfswoningen toe te staan.	Ja	Voor het perceel Lopikerweg West 77/76a twee bedrijfswoningen aanduiden.
	4) Gevraagd wordt om toe te staan dat er een kleinschalige windmolen met een ashoogte van 15 meter wordt geplaatst.	In artikel 37.7 van de planregels is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van bouwwerken ten behoeve van duurzame energieopwekking.	Nee	
	5) Verzocht wordt om de bouwhoogte van gebouwen op 15 meter te zetten, met een goothoogte van 4,5 meter, net als bij een agrarisch bedrijf.	Voor een agrarisch bedrijf geldt een maximum goothoogte van 4,5 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter. In artikel 3.3.1 van de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een grotere bouwhoogte van 15 meter toe te staan. Met andere woorden, die 15 meter is geen recht. Wij zijn van mening dat terughoudend moet worden omgegaan met het generiek toestaan van een grotere goot- en bouwhoogte. Wij stellen voor om in de bestemming Bedrijf eveneens een afwijkingsbevoegdheid op te nemen teneinde in specifieke gevallen een grotere goot- en bouwhoogte toe te staan, vergelijkbaar met het bepaalde in artikel 3.3.1 van de planregels.	Ja	In artikel 4.3.1 van de planregels een afwijkingsbevoegdheid opnemen om voor bedrijfsgebouwen een grotere goot- en bouwhoogte toe te staan, vergelijkbaar met het bepaalde in artikel 3.3.1 van de regels.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	6) Op het perceel Lopikerweg West 72 wil inspreker op termijn de bestaande bedrijfswoning slopen en een nieuwe bedrijfswoning realiseren. Omdat achter dit perceel 20 hectare aan agrarische gronden liggen, zou inspreker een biologische rundveehouderij willen vestigen. In hoeverre kan hieraan medewerking worden verleend?	Op grond van de PRV is het in beginsel niet mogelijk om nog nieuwe agrarische bouwvlakken te bestemmen en daarmee nieuwe agrarische bedrijven toe te staan. Aan het verzoek kunnen wij geen medewerking verlenen.	Nee	
178	Er is maar één woning bestemd, maar er staan al jaren twee woningen op het perceel, met de huisnummers 75 en 76.	Inspreker merkt terecht op dat op de percelen Lopikerweg West 75/76 twee woningen staan. Conform het geldende plan worden twee woningen toegestaan.	Ja	Voor het perceel Lopikerweg West 75/76 twee woningen toestaan.
179	1) Inspreker heeft onder andere een loon- en verhuurbedrijf en dat wordt al meer dan 15 jaar op de locatie uitgeoefend. Planologisch is deze functie echter nog niet vastgelegd. Verzocht wordt om deze functie conform de bestaande situatie op te nemen.	Inspreker merkt terecht op dat feitelijk al langere tijd sprake is van een loonbedrijf, terwijl die functie niet planologisch is vastgelegd. Op 24 maart 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, ingestemd met een principeverzoek om het bedrijf positief te bestemmen. Omdat sprake is van een bestaande situatie, de activiteiten worden uitgeoefend binnen een agrarisch bouwvlak en over het loonbedrijf geen klachten (overlast en dergelijke) bij ons bekend zijn, zijn wij bereid om het loonbedrijf positief te bestemmen. Aan de in het principebesluit gestelde voorwaarden dient te worden voldaan.	Ja	Voor het perceel Lopikerweg West 74 de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij en loonbedrijf' opnemen.
	2) Aangegeven wordt dat de machines voor het loonbedrijf de afgelopen jaren groter zijn geworden en het aantal is toegenomen. Gezien de autonome bedrijfsontwikkeling en gelet op het toekomstperspectief dienen voldoende gebruiks- en bouw mogelijkheden te worden opgenomen.	Ten opzichte van het geldende plan hebben wij het bouwvlak in het voorontwerp al circa 45 meter vergroot aan de achterzijde. Het plan biedt daarmee voldoende ruimte voor eventuele ontwikkelingen.	Nee	
	3) Omdat het houden van varkens (intensieve veehouderij) nog maar een minimale omvang kent, is inspreker bereid om de daarvoor opgenomen functieaanduiding in te wisselen indien de functieaanduiding 'loonbedrijf' (ex 1.50 van de planregels) wordt opgenomen.	Wij stemmen in met het verzoek om de aanduiding 'intensieve veehouderij' van de planverbeelding te verwijderen. Omdat voor percelen met een agrarische bestemming altijd een nadere functieaanduiding wordt opgenomen, stellen wij voor om van een grondgebonden veehouderij uit te gaan, die wordt gecombineerd met het door inspreker genoemde loonbedrijf. Zodoende nemen wij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij en loonbedrijf' op voor het perceel Lopikerweg West 74.	Ja	De aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderen en hiervoor in de plaats een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij en loonbedrijf' op te nemen.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
180	Op het perceel staat een schuurtje met een afdak, in het voorontwerp is gedeeltelijk een bestemming Tuin van toepassing. Gevraagd wordt om de bestemming Wonen naar het noorden toe 10 meter te verruimen.	Het door inspreker bedoelde schuurtje met een afdak staat in het voorontwerp voor een klein deel op gronden met een bestemming Tuin. Omdat het een bestaande situatie betreft en het om een heel beperkte afwijking gaat, zien we aanleiding om de bestemming Wonen iets te vergroten.	Ja	De bestemming Wonen van het perceel Lopikerweg West 73 iets vergroten zodat het afdak van het schuurtje in de bestemming Wonen komt te liggen.
181	Inspreker doet het verzoek het bouwvlak aan de achterzijde met 100 meter te verruimen. Dit in verband met toekomstige ontwikkelingen, zoals ruwvoeropslag. Ook wordt gevraagd om te kijken naar recreatiemogelijkheden bij de boer.	Het bouwvlak van het perceel Lopikerweg West 65a is al 1,6 hectare groot, terwijl agrarische bouwvlakken op grond van de PRV in principe niet meer dan 1,5 hectare groot mogen zijn. Verder is niet gebleken van concrete ontwikkelingen. Opgemerkt wordt dat sleufsilo's, kuilvloerplaten en mestplaten onder voorwaarden buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Tot slot merken wij op dat de bestemming Agrarisch in zekere mate in recreatieve functies voorziet (zie artikel 3.1 van de planregels).	Nee	
182	1) De gronden van het perceel Lopikerweg West 61 zijn deels bestemd als Tuin, terwijl sprake is van een agrarische functie. Verzocht wordt de agrarische bestemming te handhaven.	Zoals inspreker aangeeft zijn de gronden van het perceel Lopikerweg West 61 deels bestemd als Tuin, terwijl in het geldende bestemmingsplan sprake is van een bestemming Agrarisch. Wij zijn van mening dat de betreffende gronden niet meer voor agrarische doeleinden worden gebruikt maar deel uitmaken van het woonperceel. Zodoende handhaven wij de bestemming Tuin, met dien verstande dat voor de bestaande bebouwing een aanduiding wordt opgenomen.	Ja	Voor de bebouwing op gronden met een bestemming Tuin, aan de achterzijde van het perceel Lopikerweg West 61, een aanduiding 'bestaand gebouw' opnemen.
	2) De aanduiding van de woongedeeltes is onjuist, want Lopikerweg West 62 is een apart perceel met een zelfstandige woning.	Inspreker merkt terecht op dat sprake is van twee woningen. Voor het aantal woningen nemen wij een aanduiding op.	Ja	Het aantal woningen aanduiden op de planverbeelding (twee).
183	Een zone naast het huis van inspreker is bestemd als Agrarisch, maar inspreker heeft geen agrarisch bedrijf en woont er al 35 jaar. Verzocht wordt om die strook als Wonen te bestemmen.	Naar aanleiding van de inspraakreactie stellen wij vast dat in het voorontwerp bestemmingsplan ten onrechte een zone tussen de woning, de tuin en het sportterrein is bestemd als Agrarisch. Conform het geldende bestemmingsplan dienen de bestemmingen Wonen en Sport door te lopen tot aan het water. Ook de bestemming Tuin dient aan te sluiten op de bestemming Water.	Ja	De bestemmingen Wonen, Tuin en Sport laten aansluiten op de bestemming Water aan de oostzijde.
184	Inspreker wil het perceel ten oosten van zijn perceel gebruiken voor het houden van pluimvee met een maatschappelijke waarde, is dat toegestaan? Hoe groot mag een onderkomen hiervoor worden opgericht?	De gronden ten oosten van het perceel Noordzijdseweg 119 hebben weliswaar een agrarische bestemming, alleen is geen bouwvlak opgenomen. Omdat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden opgericht, is het niet mogelijk om op die gronden bebouwing te realiseren. Het is wel mogelijk om er enkele kippen te laten lopen.	Nee	
185	Inspreker ziet graag dat het bouwvlak 10 meter naar achteren wordt gelegd.	Wij stellen vast dat aan de achterzijde van het perceel Noordzijdseweg 123 de bebouwing iets buiten de bestemming Wonen ligt. Omdat sprake is van een bestaande situatie en de afwijking gering is, passen wij de bestemming Wonen hierop aan.	Ja	De bestemming Wonen van het perceel Noordzijdseweg 123 aan de achterzijde iets vergroten.
186	1) Er is sprake van een agrarisch bouwvlak, alleen is dat niet 1,5 hectare groot. Inspreker wil 1,5 hectare bouwvlak behouden ten behoeve van de agrarische doeleinden.	Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is in het voorontwerp het bouwvlak aan de achterzijde vergroot. Er bestaat geen concrete aanleiding om het bouwvlak te vergroten tot 1,5 hectare. De omvang van het nieuwe bouwvlak biedt	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
		voldoende ruimte voor eventuele ontwikkelingen.		
	2) Daarnaast bevindt het bouwvlak zich aan de linkerzijde in het water. In de sloot wordt echter niet gebouwd. Graag houdt inspreker het bouwvlak tot over de wetering, zoals het al was.	Inspreker merkt terecht op dat een deel van het bouwvlak aan de westzijde over het water ligt. Hoewel die gronden zijn bestemd als Agrarisch, zal de sloot niet worden gedempt. Wij stellen voor om het bouwvlak hierop aan te passen en dit te compenseren door het bouwvlak nog iets te verlengen. Daarnaast was over de wetering geen sprake van een bouwvlak, wel van een kuilvoerslag. Daarvoor nemen wij een aanduiding op.	Ja	Het bouwvlak aan de westzijde verkleinen, rekening houdend met de sloot en het oppervlak aan de achterzijde toevoegen. Verder een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mest en voerslag' opnemen voor de kuilvoerslag aan de overzijde van de wetering.
	3) Inspreker merkt op dat er een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 en 4 is opgenomen. Inspreker wil de mogelijkheid behouden om groter dan 2500 m2 en dieper dan 100 cm te kunnen bouwen.	De in het plan opgenomen dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 3 en 4 stellen voorwaarden aan eventuele bouw- en graafwerkzaamheden. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de mogelijkheid om de gronden te bebouwen.	Nee	
	4) Met betrekking tot artikel 3.2.3 geeft inspreker aan dat hij de windturbineplaatsing wil behouden teneinde klimaatneutraal te kunnen worden.	De in artikel 3.2.3 sub a van de planregels opgenomen bepaling voor een windturbine is enkel van toepassing op de windturbines nabij het bedrijventerrein De Copen. Voor het zelf realiseren van voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie bevat het plan een algemene afwijkingsbevoegdheid in artikel 37.7.	Nee	
	5) Tot slot wordt opgemerkt dat de getekende gebouwen niet geheel overeenkomen met de werkelijke, vergunde situatie.	Wij constateren dat de bestaande bebouwing geheel binnen het op de verbeelding weergegeven bouwvlak ligt. De digitale versie van het bestemmingsplan bevat verder geen contouren van gebouwen.	Nee	
187	1) Aan de oostzijde is een "hap" uit het bouwvlak, verzocht wordt om hiervan een rechte lijn te maken.	Inspreker merkt terecht op dat aan de oostzijde van het perceel een hap uit het bestemmingsvlak is gehaald, wat overigens ook al het geval was in het geldende plan. Wij passen de grens hierop aan.	Ja	De 'hap' aan de oostzijde van het perceel toevoegen aan de bestemming Wonen.
	2) Sinds 2018 is vergunning verleend voor een koffietuin dan wel horeca. Inspreker ziet dit niet terug in het bestemmingsplan.	Er is inderdaad vergunning verleend voor een koffietuin dan wel horeca. Ondanks dat het plan ruimte biedt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zie artikel 23.4.1 van de planregels, wordt horeca hiervan uitgesloten. Gelet hierop nemen wij voor de koffietuin een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ondergeschikte horeca' op.	Ja	Voor het perceel Noordzijdseweg 153/153a een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ondergeschikte horeca' opnemen evenals een bijbehorende regel in artikel 23.1.
188	1) In 2018 is vergunning verleend om in het voormalige restaurant De Kwakel in totaal 9 appartementen met bijbehorende voorzieningen te realiseren. Verzocht wordt om de bestemming hierop aan te passen.	Gelijk zoals inspreker aangeeft, is in 2018 vergunning verleend om het voormalige restaurant De Kwakel te transformeren naar 9 appartementen en bijbehorende voorzieningen (bergingen en parkeerplaatsen). Voor het perceel Noordzijdseweg 169 wordt een bestemming Wonen opgenomen, conform de begrenzing van de omgevingsvergunning. Daarmee komt een deel van de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie te vervallen. Tevens wordt een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen, voor negen appartementen.	Ja	Voor het perceel Noordzijdseweg 169 een bestemming Wonen en een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opnemen.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	<p>2) Het achter het woonperceel gelegen parkeerterrein met bergingen is bestemd voor Recreatie - Verblijfsrecreatie en maakt een rommelige indruk. Inspreker geeft aan dat een herontwikkeling hiervan goed mogelijk is en dat daarbij wordt aangesloten op de noordelijk gelegen recreatiewoningen. Voorgesteld wordt om twee recreatiewoningen toe te voegen en landschappelijk in te passen. Gesteld wordt dat hiermee wordt ingespeeld op het gedachtegoed van de Omgevingswet en dat deze ontwikkeling een positieve impuls met zich brengt.</p>	<p>Het achter het woonperceel gelegen parkeerterrein met bergingen wordt in de bestemming Wonen opgenomen. Wij constateren dat de bergingen en parkeerplaatsen behoorlijk ruim zijn aangelegd en dat betrekkelijk weinig gronden overblijven, terwijl de rommelige situatie is aangepakt. Hoewel er in theorie twee recreatiewoningen geplaatst kunnen worden en inspreker hiervoor een beleidsmatige onderbouwing heeft aangeleverd, zijn wij van mening dat een dergelijke intensivering van bebouwing en gebruik ruimtelijk gezien niet wenselijk is. Dat er vanuit recreatief oogpunt sprake zou zijn van een ontwikkeling die in het gemeentelijk beleid past, is voor ons onvoldoende reden om een extra ontwikkeling toe te staan. Daarbij speelt mee dat wij twijfels hebben of werkelijk in de gestelde behoefte kan worden voorzien op deze locatie, aan de achterkant van een parkeerterrein. Voorts is van belang dat de feitelijke situatie (bebouwing en gebruik) van het noordelijk gelegen recreatieterrein niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Zodoende gaan wij voor deze locatie terughoudend om met het toestaan van extra ontwikkelingen op recreatief gebied.</p>	Nee	
	<p>3) Gewezen wordt op paragraaf 5.2.3 van de plantoelichting waarin is aangegeven dat de extensieve dagrecreatieve mogelijkheden in het plangebied beperkt zijn, terwijl het plan mogelijkheden wil bieden voor recreatie en overige voorzieningen.</p>	<p>In paragraaf 5.2.3 van de plantoelichting is inderdaad aangegeven dat het plan mogelijkheden biedt voor kleinschalige en extensieve dag- en verblijfsrecreatie. Daarbij wordt gedacht aan wandel- en fietspaden en kamperen bij de boer. Het oprichten van twee extra recreatiewoningen heeft echter een grotere ruimtelijke invloed en kan, mede in verband met de op het aangrenzende terrein bestaande situatie (recreatiewoningen die permanent worden bewoond), niet als een kleinschalige ontwikkeling worden gezien. Van een ontwikkeling die past in het beleid is geen sprake.</p>	Nee	
189	<p>Op het moment zijn er 7 recreatiewoningen en een bedrijfswoning aanwezig, terwijl slechts 2 recreatiewoningen zijn bestemd. De recreatiewoningen zijn permanent bewoond met gedoogvergunningen en inschrijvingen in de gemeente, de meeste bewoners wonen er al meer dan 20 jaar. Verzocht wordt om één en ander correct op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>In het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied (2e herziening) zijn de gronden van het perceel van inspreker bestemd als Verblijfsrecreatieve doeleinden met de subbestemming recreatiewoningen. Met een aanduiding zijn zes recreatiewoningen aangegeven. Tevens is sprake van een bouwvlak zodat één bedrijfswoning is toegestaan. Omdat in het voorontwerp bestemmingsplan slechts twee recreatiewoningen zijn weergegeven, dient het bestemmingsplan te worden aangepast. Echter, de feitelijke situatie van één bedrijfswoning met zeven recreatiewoningen, die permanent worden bewoond, sluit niet aan op de juridisch planologische situatie. Wij achter het verder niet ruimtelijk aanvaardbaar om ter plaatse meer recreatiewoningen positief te bestemmen.</p>	Ja	<p>Op het perceel Noordzijdseweg 169a het aantal recreatiewoningen aanpassen in zes.</p>

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
191	Voor het perceel Noordzijdseweg 183b is een procedure doorlopen om de bedrijfswoning om te zetten in een plattelandswoning. Dit is echter niet opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.	Wij hebben het perceel Noordzijdseweg 183b nagekeken. Voor dit perceel is reeds een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' opgenomen. Daarmee is het plan in overeenstemming met de gevoerde procedure.	Nee	
192	Inspreker heeft vragen over de bestemming Tuin en zou graag het één en ander toelichten.	Wij hebben de bestemming Wonen aan de oostzijde verruimd. Zodoende valt de verharding nu in de bestemming Wonen, het overige deel behoudt een bestemming Tuin.	Ja	Bestemming Wonen vergroten.
193	Het stukje grond bij de woning wordt al 40 jaar gebruikt als moestuin, maar heeft een bestemming Agrarisch gekregen. Verzocht wordt om een bestemming Tuin op te nemen.	Voor het stukje grond aan de noordwestzijde is de bestemming aangepast in Tuin.	Ja	Bestemming Tuin opnemen.
194	Inspreker geeft aan dat de plangrens niet logisch is. Die loopt nu plusminus op 5 meter door het agrarisch gebied achter de R.A. van Amstelstraat te Polsbroek.	Wij passen de begrenzing aan, zodat het plan aansluit op de kadastrale lijn.	Ja	Begrenzing aanpassen.
195	Het plangebied van de woonwijk staat nu ingetekend in het weiland, waardoor het lijkt alsof een deel van het weiland bebouwd mag worden.	Wij passen de begrenzing aan, zodat het plan aansluit op de kadastrale lijn.	Ja	Begrenzing aanpassen.
196	Verzocht wordt om de bestemming Agrarisch te wijzigen in Tuin.	De aangrenzende gronden worden agrarisch gebruikt. Wij zien geen concrete aanleiding om die bestemming aan te passen.	Nee	
197	Inspreker doet het verzoek om de herontwikkeling van het pand aan de S.L. van Alterenlaan 26 te Lopik mee te nemen in jhet ontwerpbestemmingsplan. Het plan is bekend bij de gemeente en de welstandscommissie is reeds akkoord.	Over de herontwikkeling van het perceel S.L. van Alterenlaan 26 hebben, gelijk zoals inspreker aangeeft, meerdere gesprekken met de gemeente Lopik plaatsgevonden. Nadat het college van burgemeester en wethouders in maart 2017 had ingestemd met een principeverzoek om de functie van de voormalige huishoudschool te wijzigen naar woningbouw waaraan veel behoefte bestaat (met name appartementen voor starters) en in beperkte mate nieuwbouw toe te staan, om met behoud van de bebouwing tot een financieel uitvoerbaar project te komen, heeft initiatiefnemer de plannen verder uitgewerkt. Tevens heeft de initiatiefnemer de benodigde (milieu)onderzoeken laten uitvoeren en hieruit komen geen belemmeringen voor de voorgenomen herontwikkeling naar voren. Zodoende is het mogelijk om de beoogde ontwikkeling in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied te bestemmen. Voor de bestaande bebouwing wordt dan ook een bestemming Wonen opgenomen met een maatvoering voor het aantal wooneenheden (13 totaal), voor de gronden van de vijf grondgebonden (senioren-)woningen wordt eveneens een bestemming Wonen opgenomen.	Ja	Voor de bestaande bebouwing wordt dan ook een bestemming Wonen opgenomen met een maatvoering voor het aantal wooneenheden (13 totaal), voor de gronden van de vijf grondgebonden (senioren-)woningen wordt eveneens een bestemming Wonen opgenomen

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
198	In het voorontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak verkleind ten opzichte van het geldende plan, zo'n 5 meter. Verzocht wordt om het huidige bouwvlak te handhaven.	Aan de achterzijde van het perceel Tiendweg 4 is de bestemming Wonen iets ingekort, alleen is dat oppervlak aan de westzijde van het perceel weer opgenomen met een bestemming Wonen. Die gronden behoren immers bij het woonperceel. Per saldo is het bouwvlak iets verruimd, met 12 m ² . De bestemmingsgrens aan de achterzijde ligt in lijn met de naastgelegen woonpercelen aan de Tiendweg. Om verrommeling van het open landschap te voorkomen houden wij vast aan die lijn. Inspreker wordt qua bouwmogelijkheden niet beperkt.	Nee	
199	1) Inspreker heeft een paardenrusthuis en dat kan gezien worden als een grondgebonden veehouderij. Naast de agrarische bedrijfsvoering is sprake van kamerverhuur (7 kamers) voor studenten, hiervoor is vergunning verleend.	In het geldende bestemmingsplan is voor het perceel Tiendweg 12/12a een bestemming Agrarisch opgenomen, met zowel een grondgebonden veehouderij als een loonwerkbedrijf. Voor de kamerverhuur is inderdaad vergunning verleend.	Nee	
	2) Op het perceel Tiendweg 12a bevindt zich een loonwerk- en verhuurbedrijf. Sinds 2000 zijn de bedrijven gesplitst en is sprake van twee zelfstandige economische eenheden.	De (economische) splitsing van beide bedrijven heeft kunnen plaatsvinden onder het geldende bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat het ruimtelijk kader hiervoor niet (ingrijpend) hoeft te worden aangepast.	Nee	
	3) Geconstateerd wordt dat de bestaande situatie niet goed in het bestemmingsplan is opgenomen. Inspreker ziet graag dat voor beide percelen een eigen bouwvlak wordt opgenomen, voor het loonwerkbedrijf van categorie 3.1 met een oppervlak van 1170 m ² . Het paardenrusthuis dient als grondgebonden veehouderij te worden bestemd met de mogelijkheid om uit te breiden.	Hoewel voor het perceel van inspreker een aanduiding 'paardenpension' is opgenomen, is de grondgebonden veehouderij niet meer weergegeven. Wij passen dit aan door tevens een aanduiding 'grondgebonden veehouderij' op te nemen. Aan het verzoek om voor beide percelen een eigen bouwvlak op te nemen komen wij, zoals hiervoor al aangegeven, niet tegemoet. Wij zijn van mening dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van beide percelen genoegzaam met één bouwvlak kunnen worden geregeld. Daarbij is van belang dat de huidige situatie evenals de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan is ontstaan vanuit één gezamenlijk bouwvlak voor een agrarisch bedrijf.	Ja	Voor het perceel Tiendweg 12/12a een aanduiding 'grondgebonden veehouderij' opnemen.
	4) Verzocht wordt ook om het bouwvlak aan te passen aan de reeds vergunde situatie. Een gedeelte van de vergunde schuur voor het loonwerkbedrijf valt er nu buiten.	Het bouwvlak wordt aan de achterzijde aangepast zodat de nieuwe schuur binnen het bouwvlak valt.	Ja	Het bouwvlak aanpassen en uitgaan van de vergunde situatie op het perceel Tiendweg 12a.
	5) De kamerverhuur dient eveneens positief te worden bestemd.	Voor de toegestane kamerverhuur nemen wij een aanduiding 'kamerverhuur' op in combinatie met een aanduiding voor het aantal (zeven). In artikel 3.1 van de planregels wordt een nadere bepaling opgenomen, vergelijkbaar met het bepaalde in artikel 23.1 onder e.	Ja	Een aanduiding 'kamerverhuur' opnemen en het aantal vastleggen op 7. Daarnaast een bepaling in artikel 3.1 van de planregels opnemen.
200	Het bouwvlak heeft twee bestemmingen, namelijk Water en Wonen. Inspreker vraagt om hier één bestemming Wonen van te maken.	Inspreker merkt terecht op dat via ruimtelijkeplannen.nl twee bestemmingen worden getoond. Wij constateren dat geen bestemmingsgrens is opgenomen tussen Wonen en Water. Wij passen dit aan en dan geldt voor het perceel Tiendweg 18 uitsluitend een bestemming Wonen.	Ja	De bestemming Water ter hoogte van het perceel Tiendweg 18 van een bestemmingsgrens voorzien zodat Wonen en Water van elkaar worden gescheiden.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
201	Bij de start van de bouw van de woningen is geconstateerd dat het bouwvlak van de woningen niet overeenkomt met het bestemmingsplan. In mei 2018 heeft de gemeente Lopik voorgesteld om deze situatie te repareren in het nieuwe bestemmingsplan. Inspreker verzoekt om dit te doen zodat het allemaal weer klopt.	Ten behoeve van de ontwikkeling op de percelen Tiendweg 22, 24a, b en c is in 2016 een bestemmingsplan vastgesteld dat nog niet was opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Aangezien de ontwikkeling is gerealiseerd zullen wij het perceel, conform de huidige systematiek en de bestaande situatie, in het ontwerpbestemmingsplan opnemen.	Ja	Het bestemmingsplan Tiendweg 22/24 (2016) verwerken in het ontwerpbestemmingsplan, conform de huidige systematiek en de bestaande situatie.
202	Het perceel van inspreker ligt midden in het gebied Molenhof. Bij de ontwikkeling van dit gebied is archeologisch onderzoek uitgevoerd en niets aangetroffen. Het bevreemdt inspreker dat omliggende percelen geen dubbelbestemming voor archeologie hebben gekregen terwijl dat bij inspreker wel het geval is. Gesteld wordt dat de eigenaren hierdoor onevenredig zwaar worden getroffen (waarde perceel). Verzocht wordt om de dubbelbestemming te verwijderen.	Gelijk zoals inspreker aangeeft, is rondom het perceel van inspreker een ontwikkeling gerealiseerd (het plan Brokking) en geldt voor een deel van die gronden (oude fabrieksterrein) geen dubbelbestemming Waarde - Archeologie meer, op basis van een uitgevoerd archeologisch onderzoek. Dat geldt dus niet voor alle gronden die zijn ontwikkeld, terwijl voor Vogelzangsekade 16 geen onderzoek is uitgevoerd waaruit zou blijken dat geen dubbelbestemming hoeft te worden opgenomen. Verder is van belang dat de dubbelbestemming weliswaar een aantal randvoorwaarden stelt voor bebouwing en gebruik, maar het niet onmogelijk maakt om de gronden te bebouwen. De stelling van inspreker dat de eigenaren hierdoor onevenredig zwaar worden getroffen volgen wij dan ook niet. Aan het verzoek om de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming Waarde - Archeologie te verwijderen komen wij niet tegemoet.	Nee	
203	1) Inspreker is eigenaar / exploitant van het recreatiepark dat gelegen is aan de Westenburg 1 te Benschop. Geconstateerd is dat het geldende bestemmingsplan is overgenomen, doch in 2012 is de sloot die als Water is bestemd met een vergunning gedempt en verlegd aan de oostzijde. De feitelijke situatie is zodoende niet goed bestemd.	Inspreker merkt terecht op dat de op de planverbeelding weergegeven sloot, met de bestemming Water, met een vergunning is gedempt en naar het oosten is verlegd. De planverbeelding passen wij aan op de feitelijke en vergunde situatie.	Ja	Conform de feitelijke situatie de watergang aan de oostzijde bestemmen en de overige gronden betrekken bij de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie.
	2) In 2017 heeft inspreker de agrarische grond aan de oostzijde verworven teneinde een nieuwe entree aan te leggen. Hierover heeft de Ervenconsulent advies uitgebracht. Verzocht wordt de bestemming Agrarisch aan te passen in Recreatie - Verblijfsrecreatie.	Zoals hiervoor reeds aangegeven passen wij de bestemming van de gronden aan. De huidige watergang bestemmen wij als Water en de andere gronden als Recreatie - Verblijfsrecreatie.	Ja	Conform de feitelijke situatie de watergang aan de oostzijde bestemmen en de overige gronden betrekken bij de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie.
	3) In de planregels is het begrip kampeerterrein niet gedefinieerd. Verzocht wordt om duidelijk te maken dat naast stacaravans ook kampeermiddelen zijn toegestaan. Het begrip 'stacaravan' zou vervangen kunnen worden door 'chalet', dat doet meer recht aan de feitelijke situatie.	De in artikel 16.1 van de planregels opgenomen regeling is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan en die leidt in de praktijk niet tot problemen. Dat op een kampeerterrein naast stacaravans ook kampeermiddelen zijn toegestaan (dat begrip is omschreven in de begripsbepalingen) staat dan ook niet ter discussie. In artikel 16.3.1 wordt overigens in meer algemene zin gesproken over 'standplaatsen'. Het onderscheid tussen chalet en stacaravan (herkomst en productiewijze) is voor de planregeling niet	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
		relevant.		
	4) In artikel 16.3 van de planregels is het aantal standplaatsen gemaximeerd. Verzocht wordt om dit aantal niet te maximeren, terwijl standplaats niet is gedefinieerd. Op de verbeelding is het aantal op 10 bepaald, doch er zijn 80 stacaravans aanwezig en vergund. Voorgesteld wordt om een aantal van 150 dan wel 110 op te nemen of om een maximum oppervlakte op te nemen. Dat oppervlak is in de huidige situatie 6.800 m2.	De stelling van inspreker dat 80 stacaravans (of chalets) aanwezig en vergund zijn klopt. Ten onrechte is in het voorontwerp bestemmingsplan een aantal van 10 aangegeven. Wij begrijpen dat inspreker een groter aantal opgenomen wil zien en daar lijkt met de uitbreiding van het terrein ook ruimte voor te zijn, doch hiervoor is nog geen concrete aanvraag dan wel onderbouwing ingediend. Voordat hieraan medewerking kan worden verleend dient dit te worden uitgewerkt en zal onder andere een rioleringsplan opgesteld moeten worden. Vooralsnog passen wij het aantal aan in 80.	Ja	Het aantal standplaatsen op de verbeelding aanpassen van 10 in 80.
	5) In artikel 16.2.1 van de planregels is het maximum oppervlak aan gebouwen gesteld op 200 m2. Dat zijn nog geen drie stacaravans. Mocht deze oppervlakte uitsluitend betrekking hebben op de centrale voorzieningen, dan wordt verzocht om dit als zodanig in het plan vast te leggen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de nieuw te bouwen receptie en de nog aan te leggen nieuwe entree.	Inspreker merkt terecht op dat de bepaling over het maximum oppervlak ook van toepassing kan zijn op de stacaravans, terwijl dat niet de bedoeling is. In artikel 16.2.1 sub c van de regels wordt verduidelijkt dat de 200 m2 betrekking heeft op de centrale voorzieningen, net zoals dat in de tabel is verwoord. Voor de nieuw te bouwen receptie en entree zijn nog geen concrete plannen ingediend, zodat wij die nu niet vastleggen.	Ja	In artikel 16.2.1 sub c van de regels verduidelijken dat het oppervlak betrekking heeft op de centrale voorzieningen.
	6) In artikel 16.1 van de planregels is bepaald dat per bestemmingsvlak één bedrijfswoning is toegestaan. Op deze gronden is naast het bedrijf van inspreker nog een ander zelfstandig bedrijf gevestigd, namelijk een caravanstalling met bedrijfswoning. In verband met het vereiste toezicht heeft inspreker dringend behoefte aan een beheerderswoning. Om die reden wordt verzocht om per bedrijf één bedrijfswoning toe te staan dan wel een zelfstandig bestemmingsvlak op te nemen.	Conform het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied is de caravanstalling met bedrijfswoning, op het perceel Boveneind Noordzijde 68, positief bestemd. Voor het recreatiepark is geen mogelijkheid opgenomen om een extra bedrijfs- dan wel beheerderswoning op te richten. Anders dan inspreker aangeeft, zijn wij van mening dat van een dringende behoefte aan een nieuwe beheerderswoning geen sprake is. Het vereiste toezicht kan ook worden uitgeoefend zonder daarvoor een extra woning te realiseren.	Nee	
	7) De bouwhoogte van caravans is in de regels gesteld op 3 meter, maar dat komt niet overeen met de feitelijke en reeds vergunde situatie. Gevraagd wordt de bouwhoogte op 5 meter te zetten.	Inspreker merkt terecht op dat in het verleden vergunningen zijn verleend voor stacaravans / chalets met een hoogte tot 4,15 meter. Wij respecteren die vergunde situatie en stellen voor om een hoogte van 4,20 meter op te nemen in artikel 16.2.1 van de regels.	Ja	In artikel 16.2.1 van de regels een bouwhoogte van 4,20 meter opnemen voor stacaravans.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	8) Tot slot verzoekt inspreker om het oppervlak en de diepte van werkzaamheden, als opgenomen in de bestemming Waarde - Archeologie 4 (2.500 m2 respectievelijk 100 cm), ook in artikel 29.4.1 lid b t/m h van de planregels op te nemen.	Wij begrijpen het verzoek van inspreker, alleen zijn niet alle werkzaamheden als genoemd in artikel 29.4.1 sub b t/m h gebonden aan een oppervlak of diepte. Voor het aanbrengen van diepwortelende beplanting of het verhogen dan wel verlagen van de grondwaterstand is altijd een omgevingsvergunning nodig. Gelet hierop passen wij de in artikel 29.4.1 van de planregels opgenomen bepalingen niet aan.	Nee	
204	1) Nabij de woning van inspreker zijn gronden bestemd als Bedrijf, dat is een bestaande situatie, alleen is geen milieucategorie opgenomen.	Gelijk zoals inspreker aangeeft zijn de gronden van de percelen Wielsekade 41 en 42 bestemd als Bedrijf. Omdat geen milieucategorie is aangegeven, zijn hier bedrijven tot categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. In het geldende plan was op dit perceel een autoherstelrichting van categorie 2 toegestaan.	Nee	
	2) Het perceel achter de woning heeft een bestemming Tuin gekregen, terwijl dat een weiland is. Inspreker heeft het in gebruik voor agrarische doeleinden en is daarvoor ingeschreven in het RVO. Het weiland is opgenomen als beheereenheid BE143143 en BE190317 en inspreker krijgt subsidie om de 84 knotwilgen te onderhouden. Indien de bestemming wordt aangepast in Tuin, komt de ondersteuning te vervallen en dat lijkt inspreker geen wenselijke situatie. Verzocht wordt om de gronden als Agrarisch te bestemmen.	Wij zijn van mening dat het van groot belang is dat de knotwilgen rondom het weiland worden onderhouden en behouden blijven. Verder zien wij in dat inspreker daarvoor mede afhankelijk is van een subsidie, gebaseerd op een agrarische bestemming. Zodoende stemmen wij in met het verzoek om de gronden weer als Agrarisch te bestemmen.	Ja	De bestemming van het perceel achter Wielsekade 72 veranderen in Agrarisch.
205	De woning aan de Wielsekade 69 ligt direct achter nummer 68, inspreker is sinds 2018 eigenaar van het perceel. Het is een smal en langgerekt perceel en de bebouwing is gedateerd en verkeert in slechte staat. Inspreker is voornemens om de bebouwing te slopen en nieuw te gaan bouwen. Gelet hierop wordt gevraagd om het bouwvlak in zuidelijke richting te vergroten en wel zodanig dat de huidige schuur in het bouwvlak komt te liggen.	De percelen Wielsekade 68 en 69 zijn bestemd als Wonen, die bestemming is vrij strak rondom de bebouwing gelegd. Wij kunnen ons voorstellen dat deze regeling te weinig ruimte biedt voor eventuele sloop en passende nieuwbouw, terwijl andere percelen met een bestemming Wonen, op dit stuk van de Wielsekade, ook wat verder naar achteren liggen. Gelet hierop zijn wij bereid de bestemming Wonen aan de achterzijde te vergroten.	Ja	De bestemming Wonen van de percelen Wielsekade 68 en 69 aan de achterzijde vergroten.
206	Inspreker verzoekt om de bestemming en de afmeting van het perceel achter de woning aan te passen. De grens van de bestemming Agrarisch kan 24 meter naar achteren worden gelegd, die komt dan in lijn met die van de burens. Verder zou een bestemming Wonen opgenomen kunnen worden.	Voor de gronden aan de achterzijde van het perceel Wielsekade 54a is in september 2019 een omgevingsvergunning verleend voor de aanleg van een paardenbak. De begrenzing van het projectgebied van die vergunning is gelijk aan de achtergrens van de bestemming Wonen van het perceel Wielsekade 55. Gelet hierop passen wij de bestemming van die gronden aan in Wonen.	Ja	De bestemming van de gronden achter Wielsekade 54a betrekken bij Wonen, daarbij de grens van de in 2019 verleende omgevingsvergunning aanhouden.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
207	<p>Om het onderzoeksstation Cabauw goed te laten functioneren en daarmee de continuïteit van het (internationale) meetprogramma te kunnen waarborgen, is het van belang om bepaalde nieuwe ontwikkelingen in de omgeving eerst te laten toetsen op mogelijke negatieve effecten op de metingen. Het gaat dan om hoge objecten, nieuwe functies met uitstraling van licht of functies waarbij reflectie ontstaat. Verzocht wordt om in het plan een zone op te nemen met een straal van 3 kilometer rondom de meetmast, waarbij nieuwe ontwikkelingen ter advisering worden voorgelegd aan het KNMI. Daarnaast dient voor nieuwe bouwwerken en gebouwen hoger dan 10 meter, tussen de meetmast en de Gerbrandytoren, eveneens een adviseringsplicht te worden opgenomen. Een dergelijke regeling is vergelijkbaar met die voor een molenbiotoop en gaat uit van een "ja-mits" benadering. Tot slot wordt verzocht de maximum bouwhoogte in artikel 12.2.2 in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie en uit te gaan van 25 meter.</p>	<p>In het bestemmingsplan is een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-onderzoekstation' opgenomen. Hierbinnen geldt dat de gronden, naast de andere aangewezen bestemmingen(en), tevens zijn bestemd voor de waarborging van de continuïteit van het meetprogramma van het onderzoeksstation. Wanneer een hoogte van 10 wordt opgenomen, dan krijgt praktisch elke ontwikkeling hiermee te maken. Een hoogte van 25 m is wel aanvaardbaar. Dit is in de regels opgenomen die gelden voor de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone- onderzoekstation'.</p>		
208	<p>1) Ten aanzien van het tuinhuisje merkt inspreker op dat de gemeente heeft aangegeven dat die kan blijven staan. De gronden hebben een bestemming Tuin gekregen, onduidelijk is of het tuinhuisje hiermee wel positief is bestemd.</p>	<p>Voor het tuinhuisje geldt inderdaad dat is aangegeven dat die kan blijven staan. Voor het tuinhuisje wordt een aanduiding 'bestaand gebouw' op de planverbeelding weergegeven.</p>	Ja	<p>Voor het tuinhuisje op het perceel Zuidzijdseweg 98a een aanduiding 'bestaand gebouw' opnemen in de bestemming Tuin.</p>
	<p>2) De loods van 20 x 8,5 meter is met vergunning opgericht maar wegbestemd. Inspreker is niet voornemens om die loods af te breken en verzoekt om de loods positief te bestemmen.</p>	<p>De loods is met een vergunning gebouwd en het is niet onze bedoeling om die onder het overgangsrecht te brengen. In het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied staat die loods op gronden met overwegend een bestemming Bedrijfsdoeleinden. Wij zullen de loods en de direct omliggende gronden bij de bestemming Bedrijf betrekken. De in de bestemming Bedrijf aangegeven maximum oppervlakte kan dan ook gelijk blijven.</p>	Ja	<p>De loods aan de westzijde van het perceel bij de bestemming Bedrijf voegen.</p>
	<p>3) Bijgebouw 3 betreft een gebouw dat al meer dan 50 jaar aanwezig is. Het gebouw doet dienst als schuur / opslag voor onderhoud van dit deel van het perceel. Inspreker ziet graag dat ook dit gebouw positief wordt bestemd, het is immers niet toegestaan om gebouwen tweemaal onder het overgangsrecht te brengen.</p>	<p>Het door inspreker genoemde bijgebouw 3 staat op gronden met een bestemming Agrarisch. Er is sprake van een al lang bestaande situatie, doch voor het gebouw is geen bouwvlak weergegeven. Met een aanduiding 'solitaire schuur' wordt de situatie positief bestemd.</p>	Ja	<p>Voor het bijgebouw aan de overzijde van de wetering, ten oosten van bijgebouw 4, een aanduiding 'solitaire schuur' opnemen.</p>

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	4) Voor bijgebouw 4 is in 2002 een vergunning verleend maar ook dit gebouw is niet als zodanig bestemd. Verzocht wordt hiervoor een positieve bestemming op te nemen.	Het door inspeker genoemde bijgebouw 4 staat eveneens op gronden met een agrarische bestemming. Omdat hiervoor geen bouwvlak is opgenomen, is dit gebouw niet positief bestemd. Voor dit gebouw wordt een aanduiding 'solitaire schuur' op de verbeelding weergegeven.	Ja	Het zuidwestelijk gelegen bijgebouw, aan de overzijde van de wetering, voorzien van een aanduiding 'solitaire schuur'.
	5) De loods van 20 x 8,5 meter is in het geldende bestemmingsplan als Bedrijf bestemd. In het voorontwerp is hiervoor een bestemming Tuin opgenomen. Inspeker begrijpt dit niet en vermoedt dat er een kennelijke vergissing is gemaakt. Verzocht wordt om wederom een bestemming Bedrijf hiervoor op te nemen.	Zoals hiervoor is aangegeven nemen wij voor deze loods een bestemming Bedrijf op.	Ja	De loods aan de westzijde van het perceel bij de bestemming Bedrijf voegen.
	6) Tot slot vraagt inspeker zich af of het niet logischer is om voor de gronden waar de bijgebouwen 3 en 4 staan een bestemming Tuin op te nemen.	De betreffende gronden aan de overzijde van de wetering zijn in het geldende bestemmingsplan als Agrarisch bestemd. Verder is nog sprake van een agrarisch gebruik. Aldus passen wij die bestemming niet aan.	Nee	
209	1) Inspreker vraagt hoe de bedrijfswoning van het perceel Zuidzijdseweg 100a als burgerwoning bestemd kan worden.	Na indiening van de inspraakreactie heeft inspreker, op ons verzoek, een onderbouwing gegeven dat de omvorming van de bedrijfswoning tot een burgerwoning niet zal leiden tot beperkingen voor de bedrijfsvoering van het toegestane bedrijf. Voorts heeft de woonfunctie geen hinder van de bedrijfsactiviteiten. Gelet hierop zijn wij bereid om de bedrijfswoning in het ontwerpbestemmingsplan als burgerwoning te bestemmen.	Ja	Voor het perceel van de woning een bestemming Wonen opnemen. Verder dient de mogelijkheid van een bedrijfswoning te worden uitgesloten.
	2) Gevraagd wordt of het bouwvlak vergroot kan worden, bij voorkeur met 20%.	Zoals hiervoor is aangegeven nemen wij voor de loods op het perceel Zuidzijdseweg 100 een bestemming Bedrijf op. Die behoort bij het perceel van inspeker en daardoor zijn de bouwmogelijkheden wat verruimd. Verder is voor de woning een ruim bestemmingsvlak opgenomen.	Ja	De loods aan de westzijde van het perceel bij de bestemming Bedrijf voegen.
210	Inspreker geeft aan dat in het geldende bestemmingsplan 850 m2 bedrijfsbestemming is toegestaan, maar dat is in het voorontwerp aangepast in 372 m2. Afgevraagd wordt hoe dit kan. Verder ziet inspreker dat een link met nummer 139 noordzijde is opgenomen, waarom?	Op grond van de BAG is 310 m2 aan bebouwing aanwezig, bij het opmeten van alle bebouwing komen wij op afgerond 372 m2 uit en die is ook vastgelegd in het voorontwerp. Net als in het geldende bestemmingsplan is een relatie gelegd met het perceel Noordzijdseweg 139, waar 500 m2 aan bebouwing is toegestaan. Wij kunnen ons niet aan de indruk onttrekken dat in het geldende plan per abuis de oppervlakken van beide percelen bij elkaar zijn opgeteld, te meer omdat het geldende plan conserverend van aard is (de feitelijke situatie is vastgelegd). We stellen dan ook voor om het maximum oppervlak aan bebouwing niet aan te passen.	Nee	
211	Op het achterste stuk van het perceel is een bestemming Tuin opgenomen. Inspreker is het daarmee niet eens. Eerder heeft de gemeente aangegeven dat er een bestemming Agrarisch van toepassing is en die bestemming wil inspreker behouden.	In het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied is voor dit perceel een bestemming Agrarisch opgenomen. De gronden lijken ook voor agrarische doeleinden te worden gebruikt. Wij stemmen dan ook in met het verzoek en passen de bestemming Tuin aan in Agrarisch.	Ja	Het achterste stuk van het perceel Zuidzijdseweg 122 bestemmen als Agrarisch.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
212	1) Inspreker heeft het perceel Noordzijdseweg 183a aangekocht en het ligt in de lijn der bedoeling om weer een grondgebonden melkveehouderij te exploiteren. In het voorontwerp is evenwel een bestemming "voormalig agrarisch" opgenomen. Inspreker doet het verzoek de bestemming Agrarisch te handhaven en tevens uitbreidingsmogelijkheden te bieden (wetgevingszone - afwijkinggebied 1).	Voor het perceel Noordzijdseweg 183a is een bestemming Wonen met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' opgenomen. Die bestemming sluit aan op de bestaande situatie waarin geen sprake meer is van agrarische bedrijfsactiviteiten. Het voornemen van inspreker om ter plaatse opnieuw agrarische activiteiten uit te oefenen is ons bekend, maar voor zover wij weten wordt hieraan (nog) geen uitvoering gegeven. De inspraakreactie geeft onvoldoende onderbouwing om de bestemming Agrarisch te handhaven.	Nee	
	2) Inspreker onderzoekt de mogelijkheden om als nevenactiviteit een zorgactiviteit te starten. Inspreker verneemt graag welke mogelijkheden het bestemmingsplan hiertoe biedt.	In artikel 3.5.2 van de planregels is de bevoegdheid opgenomen om af te wijken van de gebruiksregels en een zorgboerderij als nevenactiviteit toe te staan.	Nee	
	3) Direct aan de westzijde van het perceel Noordzijdseweg 183a bevindt zich een woonbestemming en zijn nevenactiviteiten toegestaan. Die activiteiten kunnen plaatsvinden in vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Inspreker vraagt zich af of het mogelijk is hierin een geurvoelig object te realiseren, op minder dan 25 meter vanuit een dierenverblijf, zoals een B&B of een kantoor aan huis. Zo ja, dan worden agrarische bedrijven hierdoor belemmerd. In dat geval doet inspreker het verzoek om de regels van de bestemming Wonen aan te passen en zulke nevenactiviteiten niet direct maar via een binnenplanse afwijking toe te staan.	Op grond van de bestemming Wonen is het inderdaad mogelijk om nevenfuncties als een B&B uit te oefenen in vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Afhankelijk van de feitelijke situatie is niet uitgesloten dat zo'n functie binnen 25 meter afstand van een dierenverblijf wordt uitgeoefend. Hoewel inspreker terecht opmerkt dat agrarische bedrijven hierdoor kunnen worden belemmerd, achten wij dat weinig waarschijnlijk. In de huidige praktijk levert dit geen noemenswaardige problemen op. Gelet hierop passen wij de regels van de bestemming Wonen niet aan.	Nee	
	4) Voor het perceel Zuidzijdseweg 142 en 142a is niet duidelijk welke bestemming de gemeente voor ogen heeft. Op dit perceel bevindt zich een melkrundveehouderij met kaasmakerij.	Voor de gronden van het perceel Zuidzijdseweg 142 en 142a is in 2012 een eigen bestemmingsplan vastgesteld. In dat plan is het perceel bestemd als Agrarisch met een grondgebonden veehouderij. Daarnaast is sprake van een kaasmakerij. Zodoende nemen wij voor de gronden van het perceel Zuidzijdseweg 142 en 142a de aanduidingen 'grondgebonden veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - kaasmakerij' op.	Ja	Voor het perceel Zuidzijdseweg 142 en 142a de aanduidingen 'grondgebonden veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - kaasmakerij' opnemen.
	5) Een gedeelte van de voeropslag ligt buiten het bouwvlak. Verzocht wordt om dit deel aan te duiden als "specifieke vorm van agrarisch - mest- en voeropslag" (zie ook artikel 3.2.1 onder a, sub 1).	Inspreker merkt terecht op dat een deel van de voeropslag buiten het bouwvlak ligt, terwijl hiervoor vergunning is verleend. Voor de voeropslag wordt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mest en voeropslag' opgenomen.	Ja	Voor de voeropslag aan de achterzijde een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voeropslag' opnemen.
	6) Tot slot verzoekt inspreker de bestemming Water in overeenstemming te brengen met de sinds 2009 bestaande situatie. Aldus verschuift de bestemming Water zo'n 26	De watergang is inderdaad naar het zuidoosten verschoven. Wij passen de bestemming aan en nemen voor de huidige ligging van de watergang een bestemming Water op.	Ja	De bestemming Water aanpassen op de huidige ligging van de watergang.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	meter richting het zuidoosten.			
213	Inspreker ziet dat de woning deels in de bestemming Tuin met landschapswaarden staat. Gevraagd wordt of de bestemming Wonen niet door kan lopen tot aan de wetering.	In het voorontwerp bestemmingsplan is de bestemming Wonen aan de achterzijde al wat vergroot. Verder bevinden de gebouwen zich, op basis van de BAG, binnen het bestemmingsvlak Wonen. Het is zodoende niet nodig om de bestemming aan te passen.	Nee	
214	Het bouwvlak zou verder naar achteren opgenomen worden, dit is afgestemd met de gemeente. Inspreker constateert dat dit nog niet is gedaan.	De bestemming Wonen is in het voorontwerpbestemmingsplan al aangepast, aan de westzijde, alleen nog niet aan de achterkant. Op grond van de eerdere afstemming hierover wordt de bestemming Wonen aan de achterzijde nog iets vergroot.	Ja	De bestemming Wonen aan de achterzijde van het perceel Zuidzijdseweg 156 vergroten.
215	Inspreker merkt op dat in het voorontwerp een deel van het perceel is bestemd als Tuin, terwijl dit een bestemming Woondoeleinden had. Aangezien inspreker een procedure voert om voor het op dit perceel aanwezige gebouw een bestemming Wonen te krijgen en de provincie Utrecht heeft gesteld dat het noordelijke deel van het perceel nooit meer bebouwd mag worden, doet zich een conflicterende situatie voor. Het voorontwerp is precies het omgekeerde van de beoogde aanpassing van het perceel. Inspreker verzoekt om dit recht te zetten.	Voor het perceel van inspreker is in december 2020 een eigen bestemmingsplan vastgesteld. In dat plan is de beoogde situatie vastgelegd. Zodoende nemen wij die planregeling één op één over in het ontwerpbestemmingsplan.	Ja	De bestemming aanpassen conform het bestemmingsplan "Boveneind Noordzijde 42a en Zuidzijdseweg 158a en Boveneind Noordzijde 76-80".
216	1) Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de achterzijde te vergroten zodat de kuilplaten erbinnen vallen.	Hoewel de bestemming Agrarisch de ruimte biedt om ook buiten het bouwvlak kuilvloerplaten toe te staan (zie artikel 3.3.2 van de regels), is voor onderhavig perceel al tijdens de inventarisatie aangegeven dat het bouwvlak tot achter de kuilplaten opgenomen moet worden. Dat is nog niet gedaan. Wij voeren die aanpassing alsnog door en dan vallen de laatste meters van de kuilvloerplaten binnen het bouwvlak.	Ja	Het agrarisch bouwvlak aan de achterzijde enkele meters vergroten zodat de kuilplaten binnen het bouwvlak vallen.
	2) In de oude situatie waren de kuilplaten al in het bouwvlak opgenomen, aldus inspreker.	Anders dan inspreker veronderstelt, waren die platen niet in het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan opgenomen. Met de hiervoor genoemde wijziging doet dit niet meer ter zake.	Nee	
	3) De sloot ter plaatse van de spoelplaats is te breed. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen zodat de bebouwing erin valt.	Inspreker merkt terecht op dat de bestemming Water over de genoemde spoelplaats heen ligt. Wij passen de bestemming Water aan op de feitelijke situatie.	Ja	De bestemming Water ter hoogte van de spoelplaats, aan de westzijde van het perceel, aanpassen op de feitelijke situatie.
217	1) De schuur aan de westkant valt gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Kan die schuur in het bouwvlak worden opgenomen?	Zoals inspreker opmerkt, ligt de schuur aan de westzijde gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Wij passen het bouwvlak hierop aan.	Ja	Het bouwvlak aan de westzijde van het perceel Zuidzijdseweg 172 vergroten.
	2) Het bouwvlak over de wetering is komen te vervallen. Graag ziet inspreker dat dit deel van het bouwvlak wordt gehandhaafd.	In het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied is aan de overzijde van de wetering een bouwvlak opgenomen, die is in het voorontwerp vervallen. Omdat die bouwmogelijkheid een bestaand recht betreft, zetten wij dat bouwvlak weer op de	Ja	Het bouwvlak aan de overzijde van de wetering weer opnemen, zoals in het geldende plan.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
		verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.		
218	In november / december 2018 is een plan besproken voor het toepassen van de saneringsregeling. Op het perceel Zuidzijdseweg 174 zou bebouwing gesloopt worden om die elders in te zetten. Inspreker ziet dat de bebouwing aan de overzijde van de wetering is wegbestemd. Inspreker vraagt zich af of dit wel de bedoeling is.	Over de saneringsregeling en de bebouwing die is wegbestemd bij het perceel Zuidzijdseweg 174, aan de overzijde van de wetering, heeft telefonische afstemming met inspreker plaatsgevonden. De betreffende bebouwing is ingezet als sanering en hoeft niet meer positief te worden bestemd.	Nee	
219	Inspreker doet het verzoek om het bouwvlak over de wetering niet te verkleinen.	Ten opzichte van het bestemmingsplan Landelijk gebied is het agrarisch bouwvlak over de wetering verkleind. Wij passen het bouwvlak weer aan conform de geldende regeling.	Ja	Het bouwvlak aanpassen en uitgaan van de geldende situatie.
220	1) In een gesprek met de gemeente is aangegeven dat er mogelijkheden zijn om het bestaande bijgebouw om te vormen tot een woning. Het betreft een cultuurhistorisch object met bijgebouwen. In dat geval dient een splitsing van het hoofdgebouw niet meer toegestaan te worden.	In het voorontwerpbestemmingsplan is, net als in het geldende plan, de mogelijkheid opgenomen om een extra woning toe te staan in monumenten en karakteristieke panden (zie artikel 37.6 van de regels). Doelstelling van die regeling is om (financieel) te kunnen voorzien in de kosten die samenhangen met het beheer en onderhoud van monumentale panden, zodat die behouden blijven. Op het perceel Zuidzijdseweg 202 is sprake van een karakteristiek pand, de woning, alleen lijkt die te klein om te splitsen. De bestaande bijgebouwen hebben echter geen cultuurhistorische waarde, terwijl behoorlijk veel oppervlak aan bijgebouwen aanwezig is. Gelet op het vorenstaande zien wij geen aanleiding om voor het perceel van inspreker een specifieke regeling omtrent splitsing in het plan op te nemen. Indien inspreker de beoogde ontwikkeling concreet uitwerkt, dan zijn wij bereid om daarover in overleg te treden.	Nee	
	2) Verder geeft inspreker aan dat gesproken is over de mogelijkheid om in een bijgebouw achter op het perceel een B&B te realiseren. Concrete plannen zijn er echter nog niet. Inspreker ziet graag welke mogelijkheden er zijn.	In artikel 23.1 sub w van de planregels worden de bij recht toegestane nevenfuncties genoemd. Een B&B is ook in die opsomming opgenomen en dus als nevenactiviteit toegestaan.	Nee	
221	Inspreker doet het verzoek om voor het perceel Zuidzijdseweg 204 te Polsbroekerdam een bestemming Bedrijf dan wel een functieaanduiding op te nemen. In een uitgebreide inspraakreactie gaat inspreker in op de historie, gesprekken met de gemeente en het bedrijf dat wordt uitgeoefend, te weten een wasserij-handel waarvoor alleen opslag plaatsvindt. Er is geen sprake van productie en in het huis zit enkel een kantoortje ten behoeve van het bedrijf, in de zeecontainer vindt wat opslag plaats. Al met al gaat het om 240	Inspreker merkt terecht op dat over de situatie op het perceel Zuidzijdseweg 204 diverse overleggen en gesprekken met de gemeente zijn gevoerd. De bestaande situatie achten wij in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en wordt dan ook positief bestemd. Hiervoor nemen wij een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wasserij handel' op. In de regels wordt bepaald dat de omvang van die activiteiten niet meer dan 240 m2 mag bedragen.	Ja	Voor het perceel Zuidzijdseweg 204 een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wasserij handel' opnemen en vastleggen dat het oppervlak niet meer dan 240 m2 mag zijn.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	m2 dat in gebruik is voor het bedrijf van inspreker.			
222	Inspreker heeft al meer dan 30 jaar een vergunning voor een aannemersbedrijf, alleen is dat niet aangegeven op de planverbeelding. Waarom niet?	Inspreker merkt terecht op dat eerder een melding is ingediend voor een hout- en bouwbedrijf op het perceel Zuidzijdseweg 206. Dat was in 2004. Voor het perceel Zuidzijdseweg 206 nemen wij dan ook een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - aannemersbedrijf' op, met een regeling in artikel 23.1 van de planregels.	Ja	Voor het perceel Zuidzijdseweg 206 een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - aannemersbedrijf' opnemen evenals een bijbehorende bepaling in artikel 23.1 van de planregels.
223	Inspreker ziet dat een bestemming Wonen is opgenomen, maar hij is nog steeds volledig boer. Verzocht wordt de bestemming aan te passen.	Wij begrijpen dat inspreker het verzoek doet om de agrarische bestemming te behouden, alleen is het perceel van inspreker al enige tijd niet meer in gebruik als een (volwaardig) agrarisch bedrijf. Dat is reeds bij onze inventarisatie in 2016/2017 naar voren gekomen. Zodoende is voor het perceel Zuidzijdseweg 206a een bestemming Wonen met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' opgenomen. Aldus is de bestaande, feitelijke situatie positief bestemd	Nee	
224	Op het perceel heeft inspreker een klein elektrotechnisch installatiebedrijf, in de schuur vindt opslag plaats. In het oude bestemmingsplan was een bestemming Agrarisch opgenomen, dat is gewijzigd in Wonen. Inspreker ziet graag dat de huidige bestemming wordt gehandhaafd of dat een bestemming voor een klein bedrijf wordt opgenomen.	In het geldende bestemmingsplan is het perceel van inspreker bestemd als Agrarisch, waarbij het samen met het perceel Zuidzijdseweg 206a deel uitmaakt van één agrarisch bouwvlak. Omdat geen sprake meer is van een volwaardig agrarisch bedrijf en de percelen zijn gesplitst, sluit een bestemming Wonen beter aan op de huidige situatie. Voor de schuur nemen wij een aanduiding 'opslag' op zodat het huidige gebruik is toegestaan. Wat betreft het elektrotechnisch installatiebedrijf merken wij op dat de planregeling kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toelaat. Vooralsnog achten wij het niet noodzakelijk hiervoor een aparte aanduiding op te nemen.	Ja	Voor de schuur achter op het perceel Zuidzijdseweg 208 een aanduiding 'opslag' opnemen.
225	1) Inspreker verzoekt om het aantal bedrijfswoningen in overeenstemming te brengen met het werkelijke aantal, te weten drie.	Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn, zoals inspreker aangeeft, drie bedrijfswoningen toegestaan. Wij passen het plan hierop aan.	Ja	Voor het perceel Zuidzijdseweg 208 a, b, c en d het aantal bedrijfswoningen aanpassen in drie.
	2) Gevraagd wordt om een passende bestemming voor de bedrijfsactiviteiten die het functioneren hiervan niet belemmeren.	In het geldende bestemmingsplan is het perceel van inspreker bestemd als "Bedrijfsdoeleinden, een groothandel van categorie 2". Die bestemmingsregeling bevat een combinatie van bedrijfsdoeleinden en detailhandelsdoeleinden. Met de in het voorontwerp opgenomen bestemming Bedrijf worden weliswaar de bedrijfsactiviteiten positief bestemd, doch de detailhandelsfunctie valt hier niet onder terwijl die functie overheersend lijkt. Gelet hierop stellen wij voor om een	Ja	Voor het perceel Zuidzijdseweg 208 a, b, c en d een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel gericht op de agrarische sector' op te nemen evenals een regeling in artikel 4.1 van de planregels.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
		functieaanduiding hiervoor op te nemen.		
	3) Ten behoeve van opslag voor dit perceel een oppervlak op te nemen van ten minste 150 m2, hetgeen in 2014 ook al is aangegeven ten behoeve van de omgevingsvergunning.	Ten behoeve van de omgevingsvergunning is in 2014 een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt beschreven dat na de beoogde ontwikkeling in totaal 387,5 m2 aan bebouwing aanwezig zal zijn. Omdat op de planverbeelding een maximum oppervlakte van 388 m2 is weergegeven, is de vergunde situatie positief bestemd.	Nee	
226	Inspreker constateert dat voor zijn perceel, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, geen wijzigingen worden doorgevoerd. Graag ziet inspreker dat de gemeente dit bevestigt.	Gelijk zoals inspreker veronderstelt, is voor het perceel van inspreker een bestemming opgenomen die overeenstemt met de geldende regeling.	Nee	
227	Verzocht wordt om het bouwvlak te vergroten teneinde nieuwe ruwvoeropslag te realiseren.	Wij stellen vast dat het bestaande bouwvlak al iets groter is dan 1,5 hectare en niet meer kan worden vergroot, terwijl een deel van de huidige ruwvoeropslag buiten het bouwvlak ligt. Na overleg met inspreker is bekeken of het bouwvlak anders vormgegeven kan worden, door de onbebouwde delen aan de zijkanten er af te halen en aan de achterzijde weer op te nemen. Dit resulteert in een bouwvlak dat in hoofdzaak smaller is geworden waardoor het doorzicht zoveel mogelijk gewaarborgd blijft. Verder neemt het oppervlak niet toe. Wij nemen de voorgestelde aanpassing van het bouwvlak dan ook over.	Ja	Wijziging bouwvlak
	Tevens wordt verzocht om aan de achterzijde een camperplaats mogelijk te maken met een eenvoudige sanitaire voorziening. Inspreker is bereid om die camperplaats landschappelijk in te passen in overleg met de gemeente Lopik	Het initiatief om aan de achterzijde van het bouwvlak een kleine camperplaats met sanitaire voorziening te realiseren zien wij als een positieve ruimtelijke- en toeristische ontwikkeling. Daarbij is van belang dat de camperplaats landschappelijk wordt ingepast. Aan het verzoek werken wij dan ook mee.	Ja	opnemen camperplaatsen
Buiten de termijn ingediend				
227	Inspreker zou graag het bouwvlak verleggen. In de 10-minutengesprekken is dit al eens aangegeven, alleen bestond toen geen concrete aanleiding. Inmiddels is duidelijk dat voor de voeropslag meer ruimte nodig is. Gedacht wordt aan 80 meter. Ook zou inspreker graag een kleine windmolen plaatsen.	Met inspreker zijn wij het eens dat het huidige bouwvlak redelijk krap is en weinig ruimte meer biedt voor nieuwe agrarische opstallen. In artikel 3.2.2 van de planregels wordt evenwel ook de mogelijkheid geboden om sleufsilo's en kuilvoerplaten tot 30 meter achter het bouwvlak aan te leggen. Wij stellen dan ook voor om het bouwvlak aan de achterzijde met circa 10 meter te vergroten (aanwezige verharding) zodat iets meer ruimte wordt geboden, terwijl de voeropslag ook buiten het bouwvlak kan worden gerealiseerd. Ten aanzien van het plaatsen van een kleine windmolen verwijzen wij naar de algemene afwijkingregel die hiervoor is opgenomen	Ja	Het agrarisch bouwvlak van Benedeneind Noordzijde 396a met circa 10 meter vergroten aan de achterzijde.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
		in het plan.		
228	<p>Inspreker vindt het van belang dat de huidige bebouwing kan blijven. Op het perceel is sprake van kleinschalige bedrijfsactiviteiten waarvan de werkzaamheden elders gaan plaatsvinden. Een deel van de op het perceel aanwezige schuur wordt gebruikt voor wat werk voorbereidingen, aldus inspreker.</p>	<p>De bestemming Wonen maakt het mogelijk om aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten te ontplooiën. Voorts wordt de bestaande bebouwing positief bestemd.</p>	Nee	
229	<p>1) Inspreker exploiteert een melkveehouderij aan de Lopikerweg Wst 65a te Lopik. Het is de bedoeling het bedrijf op beperkte schaal te laten groeien. Ook is het noodzakelijk om de bedrijfsvoering op een aantal plekken aan te passen. Dit leidt ertoe dat meer ruimte nodig is. Inspreker ziet graag dat de sleuf- en voersilo's in het bouwvlak worden opgenomen.</p>	<p>In principe biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om achter het bouwvlak, tot een diepte van 30 meter, sleuf- en voersilo's aan te leggen. Hiervoor hoeft het bouwvlak niet te worden vergroot, terwijl het huidige bouwvlak net meer dan 1,5 hectare groot is. Niettemin, in overleg met inspreker hebben wij vastgesteld dat het agrarisch bouwvlak aan de oostzijde wat te ruim is en niet meer benut kan worden. Voorts liggen de huidige kuilplaten op een grotere afstand dan 30 meter achter het bouwvlak. Indien de begrenzing van het bouwvlak wordt aangepast, dan is het mogelijk om het bouwvlak aan de achterzijde iets te verruimen zonder dat een groter oppervlak wordt ingenomen. De bestaande situatie kan daarmee positief worden bestemd. Ten behoeve van die optimalisering van het bouwvlak heeft inspreker een tekening aangeleverd.</p>	Ja	<p>Het bouwvlak van het perceel Lopikerweg West 65a aanpassen conform de door inspreker ingediende tekening.</p>
	<p>2) Verder wil inspreker een plaats inrichten voor kamperen bij de boer met camperplaatsen. Gedacht wordt aan de gronden aan de achterzijde van het bouwvlak. Inspreker heeft hiervoor een nadere onderbouwing opgesteld en aangegeven dat hij bereid is om aanvullende maatregelen en voorzieningen uit te voeren, zoals groenvoorzieningen en een bijenmuur. Indien noodzakelijk wordt een landschappelijk inpassingsplan aangeleverd.</p>	<p>Wij zijn van mening dat het aanleggen van een camperplaats aan de achterzijde van het bouwvlak voldoende is onderbouwd en ruimtelijk aanvaardbaar kan worden geacht. Voor de camperplaats nemen wij een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - camperplaatsen' en een bijbehorende regeling op.</p>	Ja	<p>Een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - camperplaatsen' opnemen achter het agrarisch bouwvlak van Lopikerweg West 65a.</p>
230	<p>Voor het perceel Cabauwsekade 90 zijn in het voorontwerp bestemmingsplan twee woningen aangegeven. Echter, op grond van de 2e herziening zijn ter plaatse drie woningen toegestaan. Verzocht wordt om de bestemming hierop aan te passen.</p>	<p>Inspreker merkt terecht op dat met de 2e herziening van het plan Landelijk gebied drie woningen zijn toegestaan op het perceel Cabauwsekade 90. Wij passen dit aan.</p>	Ja	<p>Het aantal woningen op Cabauwsekade 90 aanpassen van twee in drie.</p>

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
231	<p>Naar aanleiding van een lopende handhavingszaak is inspreker voornemens om een deel van de strijdige bebouwing op het perceel Dorp 264 te slopen. Ook een deel van de toegestane bebouwing zal worden gesloopt. Conform de regeling van het geldende plan wil inspreker 20% aan bebouwing toevoegen, uitgaande van 320 m2.</p> <p>Daarnaast zou inspreker gebruik willen maken van de regeling die in artikel 26 van het geldende plan is opgenomen om een loonbedrijf met een oppervlak van 500 m2 te exploiteren. Daarmee wordt de al lang bestaande situatie positief bestemd.</p>	<p>In het voorontwerp bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfsbebouwing met 20% uit te breiden (zie artikel 4.3.2 van de planregels). Indien inspreker de thans strijdige bebouwing amoveert en op basis van het toegestane oppervlak van 320 m2 met 20% wil uitbreiden, dan is dat in overeenstemming met het plan. Bovendien kan dan ook de lopende handhavingsprocedure worden afgerond. Wat betreft het voornemen om een beroep te doen op het bepaalde in artikel 26 van het geldende bestemmingsplan, waarin voor een loonbedrijf een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen, merken wij op dat een loonbedrijf dat valt in categorie 2 (< 500 m2) direct is toegestaan op basis van artikel 4.1 sub a van de planregels. Daarvoor hoeft geen afwijking meer te worden verleend.</p>	Nee	
232	<p>Inspreker geeft aan dat op het perceel Graafdijk 2 te Lopik een veehandelsbedrijf is toegestaan met een bouwvlak van circa 7.000 m2, dat geheel mag worden bebouwd. Omliggende woningen leiden er echter toe dat die functie thans niet meer optimaal kan worden uitgeoefend, terwijl reeds een nevenfunctie aanwezig is in de vorm van een webshop met de daarbij behorende opslag. Voor het perceel Graafdijk 13 is sprake van een bestemming Bedrijf, waarbij een woning planologisch gezien niet is uitgesloten. Tegenover Graafdijk 13 geldt nog een agrarische bestemming, al is in 2011 een ontwerpbestemmingsplan opgesteld dat voorzorg in woningbouw. Na overleg met de gemeente Lopik heeft inspreker een voorstel gedaan voor de herinrichting en herontwikkeling van de genoemde percelen. Voor het perceel Graafdijk 2 stelt inspreker voor om de bestemming aan te passen in Wonen met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf', mede vanwege de hoeveelheid bebouwing en de agrarische gronden die nog bij het bedrijf horen (zo'n 9 hectare). Het bouwvlak van het perceel Graafdijk 2 kan worden verkleind. Ten aanzien van het perceel Graafdijk 13 wordt voorgesteld om een bestemming Tuin op te nemen, zodat open ruimte en zicht ontstaat, te weten van de Lopikerweg Oost op de Graafdijk en vice versa. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Als gevolg van het wegbestemmen van de bestemming Bedrijf (en zoals in</p>	<p>Gelijk zoals inspreker opmerkt, hebben wij eind 2020 overleg gevoerd over de genoemde percelen en de (geldende) planologische situatie. Directe aanleiding daartoe was de aankoop van het perceel Graafdijk 13, door inspreker, terwijl de mogelijkheden om op dat perceel een nieuwe woning op te richten beperkt zijn. Een verdere verdichting van de sniep aldaar achten wij ruimtelijk ook minder gewenst. Tegelijkertijd heeft de geldende bestemming Veehandelsbedrijf, voor het perceel Graafdijk 2, een behoorlijke impact op de omliggende woningen. Dit geldt zowel voor de toegestane hoeveelheid bebouwing als voor het gebruik. Met inspreker zijn wij het eens dat een aanpassing van de bestemmingen voor de percelen Graafdijk 2 en Graafdijk 13 wenselijk is. Verder is een ontwikkeling van woningen tegenover Graafdijk 13 eerder als ruimtelijk aanvaardbaar beoordeeld. Weliswaar is dat bestemmingsplan in 2011 niet vastgesteld, doch dat had meer te maken met de compensatie op een ander perceel. Al met al zijn wij van mening dat inspreker een aanvaardbaar voorstel heeft ingediend om de bestemmingen van de genoemde percelen te herzien. Daarbij is van belang dat voor één nieuwe woning gebruik wordt gemaakt van de 'planologische rechten' van Graafdijk 13, die bestemming Wonen wordt immers verplaatst. Voor de tweede op te richten woning wordt daarnaast voldoende gecompenseerd op het perceel Graafdijk 2: de bestemming Veehandelsbedrijf vervalt en het bouwvlak wordt verkleind. Per saldo kan zonder meer gesproken worden van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.</p>	Ja	<p>Voor het perceel Graafdijk 2 een bestemming Wonen met een aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' opnemen en het bouwvlak verkleinen. Het perceel Graafdijk 13 wordt bestemd als Tuin met de aanduiding 'landschapswaarden'. Voor het perceel tegenover Graafdijk 13, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie F, nummer 1177 wordt een bestemming Wonen opgenomen en worden twee woningen toegestaan.</p>

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	<p>reactie 98 is aangegeven ook de bestemming Wonen) op het perceel Graafdijk 13, het aanzienlijk verminderen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel Graafdijk 2, doet inspreker het voorstel om op de gronden tegenover Graafdijk 13 een bestemming Wonen voor twee nieuw op te richten woningen op te nemen.</p>			
233	<p>Inspreker merkt op dat het huidige bouwvlak is aangepast, de kuilplaten liggen nu buiten het bouwvlak.</p>	<p>Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is het bouwvlak aan de achterzijde juist iets vergroot, met 20 respectievelijk 15 meter. Ondanks die aanpassing liggen de kuilplaten niet geheel in het bouwvlak.</p>	Nee	
234	<p>1) Op het perceel van inspreker is sprake van een agrarisch bedrijf met als nevenactiviteit recreatie. Graag ziet inspreker dat een wetgevingszone afwijkingengebied 1 wordt opgenomen omdat het bedrijf minimaal 10 jaar door wil gaan.</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan wordt een generieke regeling opgenomen om agrarische bouwvlakken te kunnen vergroten. Zodoende hoeft de door inspreker genoemde wetgevingszone niet te worden weergegeven op de verbeelding.</p>	Nee	
	<p>2) Over het bouwvlak merkt inspreker op dat over de wetering sprake is van een sleufsilo en kuilplaten. Verzocht wordt om dit bij het bouwvlak te betrekken, tot 60 meter diep, zodat er wat extra ruimte komt.</p>	<p>In het geldende bestemmingsplan is een relatie gelegd tussen het bouwvlak en de gronden aan de overzijde van de wetering. Voor die gronden is geen bouwvlak opgenomen. Die regeling is overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Wij achten het ruimtelijk niet wenselijk om aan de overzijde een bouwvlak op te nemen, doch er bestaat aanleiding om de aanwezige sleufsilo en kuilvloerplaten positief te bestemmen. Daartoe wordt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mest en voeropslag' opgenomen.</p>	Ja	<p>Aan de achterzijde van het perceel Noordzijdseweg 163, over de wetering, een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mest en voeropslag' opnemen.</p>

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	3) Opgemerkt wordt dat inspreker de wens heeft om in de toekomst een kleine windmolen te plaatsen.	Voor het plaatsen van kleine windmolens is in de algemene afwijkingsregels een mogelijkheid opgenomen. Indien wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden dan kan inspreker een kleine windmolen oprichten.	Nee	
235	1) De schuur naast de woning van inspreker is bestemd als Wonen, wat houdt dat in?	Dat houdt in dat de schuur bij de woning hoort en dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden die in de bestemming Wonen zijn opgenomen (artikel 23 van de regels) ook van toepassing zijn op de schuur.	Nee	
	2) Op het perceel achter het huis van inspreker is sprake van een paardenstal die onder een gedoogvergunning valt. Inspreker ziet graag dat die paardenstal positief wordt bestemd.	De gronden waarop de paardenstal staat, aan de overzijde van de Vogelzangsekade, zijn in het geldende plan voorzien van de bestemming Agrarisch met een aanduiding 'fruitteelt'. Voor de aanwezige bebouwing is geen bouwvlak opgenomen. Omdat geen sprake is van een vergunde situatie, maar van een gedoogvergunning, nemen wij vooralsnog geen bouwvlak of aanduiding op.	Nee	
Overig:				
236				
237				
238	1) Op dit moment wordt gewerkt aan de repowering van de drie bestaande windmolens in de gemeente Lopik. Inspreker verwacht dat de tiphoogte van de molens in de toekomst minimaal 200 meter zal zijn. Verzocht wordt om hiermee rekening te houden.	In het bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd. Voor een aanpassing van de windmolens, met een tiphoogte van 200 meter, zal eerst een procedure doorlopen moeten worden.	Nee	
	2) Als de plannen voor het Klimaatkoord doorgaan zullen meer windmolens met een hoogte van 200 meter of meer geplaatst kunnen worden. Inspreker vraagt om hiermee rekening te houden.	Besluitvorming over windmolens met een hoogte van 200 meter heeft nog niet plaatsgevonden. Hiermee kunnen wij nog geen rekening houden, met het bestemmingsplan kan hiertoe geen kader worden geboden.	Nee	
	3) Inspreker verwacht dat ook vraag naar zonneweides zal ontstaan. Hier dient eveneens rekening mee te worden gehouden.	Beleidsmatig gezien zijn wij geen voorstander van grootschalige zonneweides. Van concrete initiatieven is overigens nog niet gebleken. Mocht daarvan sprake zijn, dan zal een aparte procedure worden gevoerd.	Nee	
	4) Vanuit de bevolking komen er vragen voor een voedselbos in de polder. Inspreker vraagt om hiermee rekening te houden.	Van een concreet en uitgewerkt initiatief voor een voedselbos is geen sprake. Er dient meer bekend te zijn om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van zo'n voedselbos te kunnen beoordelen. In het plan kan hiermee zodoende geen rekening worden gehouden.	Nee	
	5) Diverse boeren hebben gevraagd om kleine windmolens met een tiphoogte van 20 à 25 meter op het erf te plaatsen. Inspreker ziet graag dat het plan dit toestaat, zowel binnen als buiten het bouwvlak.	In het bestemmingsplan is voor de oprichting van kleine windmolens een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen. In het ontwerp wordt aangesloten op de hoogten die in de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht staan.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	6) Opslag van energie wordt in de toekomst een onderdeel van de infrastructuur. Het zou mooi zijn als in het landelijk gebied mogelijkheden komen voor bijvoorbeeld accu's c.q. buurtaccu's.	Net als voor de andere door inspreker genoemde punten geldt ook voor de opslag van energie dat het thans onvoldoende is uitgekristalliseerd. Een regeling hiervoor kunnen wij (helaas) nog niet opnemen. Voor dergelijke initiatieven zal te zijner tijd een procedure doorlopen moeten worden.	Nee	
239	1) CUMELA Nederland is de belangenorganisatie voor een gespecialiseerde groep ondernemingen, allen specialisten in groen, grond en infra. Ook binnen de gemeente Lopik zijn tenminste 15 van zulke loonbedrijven gevestigd en actief.	Gelijk zoals inspreker opmerkt zijn binnen de gemeente Lopik meerdere bedrijven gevestigd die zich richten op groen, grond en infra.	Nee	
	2) Opgemerkt wordt dat niet alle aanwezige bedrijven als loonbedrijf zijn bestemd, ondanks dat zij al jaren aanwezig zijn. Graag zou inspreker hierover in overleg willen.	De loonbedrijven die in het geldende bestemmingsplan al zijn bestemd, zijn in principe opnieuw bestemd in het voorontwerp bestemmingsplan. Daarnaast wordt een aantal extra loonbedrijven bestemd naar aanleiding van ingediende inspraakreacties. Daarbij merken wij op dat niet voor alle loonbedrijven sprake is van een situatie die planologisch juridisch is toegestaan; in bepaalde gevallen is men begonnen met een loonbedrijf zonder dat de bestemming daarin voorzagt. Op basis van onze inventarisatie en de inspraakreacties kan gesteld worden dat de aanwezige en toegestane loonbedrijven positief worden bestemd.	Nee	
	3) Voor bedrijven is een uitbreiding van bedrijfsbebouwing van 20% opgenomen. Hoewel die 20% vaak niet voldoende is, neemt inspreker aan dat de gemeente de maatwerkbaarheid van de PRV erkent en onderstreept.	De in de PRV opgenomen mogelijkheid om de bedrijfsbebouwing met 20% uit te breiden is in het bestemmingsplan overgenomen.	Nee	
	4) Naast uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is vaak behoefte aan vergroting van het bestemmingsvlak. Hiermee is geen rekening gehouden in het plan. Verzocht wordt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.	Het vergroten van bestemmingsvlakken voor stedelijke functies in het landelijk gebied is geen vanzelfsprekendheid. Verschillende waarden en belangen (landschap, hinder, inpassing, beleid) nopen ons om hiermee terughoudend om te gaan. Indien sprake is van een concreet initiatief, dan zal altijd worden bekeken of en in welke mate een bestemmingsvlak kan worden vergroot. Hiervoor nemen wij geen wijzigingsbevoegdheid op.	Nee	
	5) In artikel 4.3.1 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een grotere goothoogte voor gebouwen van een fruithandels- en/of fruitverwerkingsbedrijf. Voor loonbedrijven is een hoogte van 4,5 meter opgenomen, alleen is dat niet meer afdoende. Een bouwkundige goothoogte van 5 meter is noodzakelijk, aldus inspreker.	Voor overige gebouwen is in artikel 4.2.1 van de regels een goothoogte van 4,5 meter en een bouwhoogte van 10 meter opgenomen. De stelling dat een aanpassing van de goothoogte met 50 cm noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van loonbedrijven wordt niet nader onderbouwd. Vooralnog zien wij geen aanleiding om die goothoogte op 5 meter te zetten.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	6) Hoewel niet expliciet opgeschreven in de gebruiksregels van artikel 4, zou op grond van artikel 35.1 onder b en c buitenopslag als strijdig gebruik aangemerkt kunnen worden. Buitenopslag en stalling van materiaal en werktuigen is echter inherent verbonden aan de bedrijfsvoering. Verzocht wordt om in het plan op te nemen dat buitenopslag voor loonbedrijven is toegestaan en blijft.	In artikel 35.1 onder b en c zijn de regels voor buitenopslag opgenomen: buitenopslag ten dienste van de bestemming en op het bouwperceel is toegestaan. Gelet op de grote ruimtelijke impact van buitenopslag achten wij het ongewenst om voor loonbedrijven meer ruimte op te nemen. Daarbij geldt dat juist een beperkt aantal loonbedrijven in de gemeente Lopik buitenopslag heeft op gronden waar dat niet is toegestaan en ook niet wenselijk is.	Nee	
240				
241				
242	Inspreker vindt dat de gemeentelijke info sessies in het Dorpshuis te Polsbroek gehouden moeten worden en niet in het zogenaamde buurthuis van het project Dorp 66. Anders raakt het dorpshuis in de vergetelheid en komen er minder beangstellenden naar dergelijke bijeenkomsten.	In Polsbroek is de informatieavond over het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied op woensdag 19 mei 2019 gehouden in het dorpshuis, gelijk zoals inspreker voorstelde. Abusievelijk is het buurthuis van Dorp 66 in de bekendmaking opgenomen.	Nee	
243	Insprekers hebben begrepen dat in de plannen rond Lopik Oost het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid heeft gekregen om zonder besluitvorming in de gemeenteraad tot bebouwing buiten de zogenaamde rode contour over te gaan. Dit scheidt volgens insprekers een precedent en in het kader van de plannen rond Zeldenrust maken insprekers zich hierover zorgen. Zodoende wordt de gemeenteraad gevraagd om de volksvertegenwoordigende en democratische rol, waar het gaat om bouwplannen buiten de rode contour, voluit te blijven uitoefenen. Aldus kunnen belanghebbenden en overige inwoners invloed hebben op de besluitvorming.	In het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied is geen mogelijkheid opgenomen om het door insprekers genoemde plan Zeldenrust te realiseren. De huidige bestemmingen zijn conserverend vastgelegd. Met de besluitvorming over de vaststelling van een bestemmingsplan voert de gemeenteraad ten allen tijde zijn volksvertegenwoordigende en democratische rol uit.	Nee	
	Opgemerkt wordt dat in artikel 36.2.4 van de planregels een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de gebiedsaanduiding Overige zone - aardkundige waarden geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden geen aardkundige waarden (meer) aanwezig zijn. Echter, het is de provincie en niet de gemeente die aardkundige waarden toekent. Omdat de PRV geen mogelijkheid biedt om die bestemming aardkundige	Zoals wij hiervoor hebben aangegeven, wordt de in artikel 36.2.4 van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid uit het plan verwijderd.	Ja	De in artikel 36.2.4 van de regels opgenomen wijzigingsbevoegdheid verwijderen.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	waarden te verwijderen, wordt gehandeld in strijd met provinciale regelgeving. Verzocht wordt om deze bepaling te verwijderen.			
244	Inspreker merkt op dat overleg is gevoerd over een wijziging van de bestemming van een deel van de begraafplaats naast de kerk in Polsbroek. In een bijlage heeft inspreker de beoogde situatie aangegeven. Verzocht wordt om de huidige bouwbestemming om te zetten in een bestemming Begraafplaats.	De door inspreker bedoelde huidige bouwbestemming betreft de gronden achter het perceel Dorp 42 waarop een bestemming Wonen ligt. Over de uitbreiding van de bestemming Maatschappelijk zijn, zoals inspreker aangeeft, gesprekken gevoerd. Wij zijn bereid om de bestemming Maatschappelijk door te trekken tot aan de perceelsgrens met Dorp 44. Zodoende kan de begraafplaats worden aangepast en uitgebreid.	Ja	De bestemming Maatschappelijk doortrekken tot aan het perceel Dorp 44 te Polsbroek.
245	Inspreker merkt op dat het vernieuwen van de rijbaan tussen de Radiolaan en de Lopikerweg oost 157 dringend nodig is gezien de grote overlast van zwaar transport. Er is sprake van trillingen en de nachtrust wordt verstoord. Het lijkt inspreker wenselijk dat de betreffende transportbedrijven uit de buurt geweerd worden en zich vestigen op een daarvoor geschikt industrieterrein. Daarnaast verzoekt inspreker om maatregelen teneinde de maximumsnelheid te beperken, er wordt hard gereden op de Lopikerweg Oost. Ook het sluijverkeer zou beperkt moeten worden.	Een bestemmingsplan heeft geen betrekking op eventueel te nemen verkeersmaatregelen, zoals het vastleggen van een maximum snelheid of het tegengaan van sluijverkeer. Het vernieuwen van de rijbaan is evenmin een activiteit waarop een bestemmingsplan betrekking heeft. Wat betreft de door inspreker genoemde transportbedrijven merken wij op dat het gemeentelijk beleid erop is gericht om hindergeevende activiteiten zoveel als mogelijk naar industrieterreinen te verplaatsen, maar dat wij ook bestaande rechten dienen te respecteren en dat zulke verplaatsingen kostbaar zijn. Bovendien zijn weinig geschikte terreinen hiervoor beschikbaar.	Nee	
246	Inspreker ziet graag dat voordat een nieuwe woonwijk wordt gepland in het agrarisch cultureel erfgoed er eerst naar alternatieven wordt gekeken. Het aantal agrarische bedrijven neemt af, wellicht kan op de vrijkomende erven kleinschalige woningbouw worden gerealiseerd. Verder vindt inspreker het zonde dat grootschalige industrie (Terberg) de voorkeur krijgt boven woningbouw. Oftewel, als Benschop toch moet uitbreiden, kan Terberg dan niet naar een industrieterrein worden verplaatst om op de vrijkomende locatie woningen te realiseren?	Het bestemmingsplan Landelijk gebied biedt geen ontwikkelmogelijkheden voor (grootschalige) woningbouw of bedrijventerreinen, in die zin is het een conserverend bestemmingsplan. Vanzelfsprekend wordt bij toekomstige plannen voor woningbouw rekening gehouden met alle ruimtelijke belangen, zoals cultuurhistorische waarden.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
247	<p>Inspreker verzoekt om het gebied ten zuiden van de Braetstraat en grenzend aan de oostzijde van de huidige bebouwing in de kern Cabauw aan te merken en te bestemmen voor toekomstige woningbouw. De ervaring met eerdere woningbouwprojecten heeft geleerd dat de voorbereidingstrajecten voor woningbouw erg lang kunnen zijn. Vandaar dat nu wordt verzocht om een bestemmingswijziging zodat over 5 tot 10 jaar weer een aantal woningen kan worden gerealiseerd. Dit komt ten goede aan het op peil houden van de voorzieningen en leidt tot een betere doorstroming.</p>	<p>Het bestemmingsplan Landelijk gebied biedt geen ontwikkelmogelijkheden voor woningbouw en daarvoor wordt het ook niet opgesteld. Met het plan wordt voorzien in een actueel juridisch planologisch kader voor het landelijk gebied, ontwikkelingen worden in beperkte mate toegestaan. De door inspreker voorgestelde uitbreiding van Cabauw kan dan ook niet in dit plan worden opgenomen, ondanks dat wij ons kunnen vinden in het door inspreker genoemde belang om de voorzieningen op peil te houden en doorstroming mogelijk te maken. Voor een uitbreiding van Cabauw zal een aparte ruimtelijke procedure gevoerd moeten worden.</p>	Nee	
248	<p>Inspreker roept op om de noordkant van Benschop groen te houden en zuinig te zijn op het landelijk gebied. Een idee om achter boerderij Zeldenrust zoveel huizen te bouwen lijkt inspreker niet goed. Inspreker vindt het meer logisch om het dorp richting het zuiden uit te breiden en noemt een aantal argumenten ter onderbouwing daarvan, zoals de aansluiting op de kern, de infrastructuur en de landschappelijke waarden.</p>	<p>Het bestemmingsplan Landelijk gebied biedt geen ontwikkelmogelijkheden voor woningbouw aan de noordkant van Benschop. Voor een eventuele uitbreiding van Benschop zal te zijner tijd een eigen procedure worden gevolgd.</p>	Nee	
249	<p>1) De inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen is gesteld op 600 m3 en is gebaseerd op het geldende plan. De vraag hoe reëel het nog is deze maat aan te houden. Vanwege allerlei duurzaamheidsmaatregelen wordt behoorlijk ingeleverd op de netto inhoudsmaat. Weliswaar is in het plan een afwijking opgenomen tot 750 m3, alleen is dit een bevoegdheid en geen direct recht, terwijl de PRV 800 m3 als bovengrens noemt.</p>	<p>De in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen is gebaseerd op het geldende plan, waar in principe een inhoud van 600 m3 is voorgeschreven. Echter, in dat plan is ook een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om 750 m3 toe te staan. In de praktijk wordt die bevoegdheid vrijwel altijd toegepast. Omdat de PRV een maximum van 800 m3 aanhoudt, zien wij mogelijkheden en achten wij het gewenst om de inhoudsmaat aan te passen in 750 m3. Met een binnenplanse afwijking kan dit worden vergroot tot 800 m3, conform het maximum van de PRV.</p>	Ja	<p>De inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen aanpassen van 600 m3 in 750 m3. In de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid de maat van 750 m3 aanpassen in 800 m3.</p>
	<p>2) Daarnaast zijn de mogelijkheden om zonder vergunning bijbehorende bouwwerken te realiseren sinds november 2014 beperkt. Verzocht wordt om hiermee rekening te houden en te onderzoeken of het mogelijk is bouwdelen als een erker of een bijkeuken rechtstreeks toe te staan, mits die een kwalitatieve meerwaarde hebben.</p>	<p>Met de hiervoor genoemde aanpassing van de inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen wordt ook extra ruimte geboden voor kleine uitbreidingen van het hoofdgebouw als erkers en/of een bijkeuken. Voor de wat grotere afwijkingen kan een zogenaamde kruimelprocedure worden toegepast.</p>	Nee	
	<p>3) Een gedeelte van het plan ligt binnen de zogenaamde rode contouren. Zouden die delen qua bestemming en gebruiksmogelijkheden niet meer moeten aansluiten bij de bestemming van de</p>	<p>Voor de begrenzing van het plangebied zijn wij primair uitgegaan van de grenzen van de geldende plannen. Op een aantal locaties is daarvan afgeweken. Of een perceel al dan niet ligt binnen de rode contouren is verder niet bepalend voor de opgenomen bestemmingen. Het plan is overwegend</p>	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	dorpskernen?	conserverend van aard.		
	4) Klopt de opsomming van de te houden dieren in artikel 1.4? Melkrundvee en bijbehorend jongvee worden gemist.	De in artikel 1.4 van de regels opgenomen opsomming is niet uitputtend. Niettemin, de reactie van inspreker geeft ons aanleiding om ook melkrundvee en bijbehorend jongvee in de beschrijving op te nemen.	Ja	In artikel 1.4 van de regels melkrundvee en bijbehorend jongvee opnemen.
	5) Het plan kent ook percelen waar sprake is van volumineuze detailhandel (artikel 1.6).	Weliswaar komt in het geldende bestemmingsplan het begrip volumineuze detailhandel voor, maar op grond van de huidige inzichten en bepalingen is het voor discussie vatbaar of daarvan wel sprake is. Voor de percelen met een dergelijke functie in het geldende plan is een passende regeling opgenomen.	Nee	
	6) Ten aanzien van artikel 1.50 wordt afgevraagd of het niet noodzakelijk is onderscheid te maken tussen een loonbedrijf en een agrarisch loonbedrijf. Is "overwegend" ook van toepassing op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven?	De in artikel 1.50 van de planregels opgenomen beschrijving biedt voldoende flexibiliteit voor die bedrijfsfuncties in het plangebied. Wij vinden het niet noodzakelijk om hierin een onderscheid te maken. Verder is "overwegend" ook van toepassing op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven.	Nee	
	7) Wat wordt in artikel 1.63 bedoeld met materialen? Zijn dat ook machines?	De in artikel 1.63 van de regels opgenomen opsomming is niet uitputtend bedoeld ("waaronder"). Machines kunnen hieronder vallen.	Nee	
	8) Inspreker geeft aan dat in Lopik bestemmingsplannen zijn vastgesteld met een andere wijze van berekenen van de inhoudsmaat (artikel 2.1.4), namelijk vanaf de bovenzijde van de begane grondvloer. De SVBP2012 stelt geen eisen meer aan de op te nemen bepaling ten aanzien van de inhoud. Verzocht wordt om de bepaling aan te passen.	Inspreker merkt terecht op dat in de SVBP2012 geen regels zijn gesteld ten aanzien van het berekenen van de inhoud, terwijl ook andere plannen zijn vastgesteld met een afwijkende regeling. Wij stemmen in met het verzoek om deze bepaling in artikel 2 van de planregels aan te passen.	Ja	Voor het berekenen van de inhoud de volgende bepaling op te nemen in artikel 2 van de regels: tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
	9) Artikel 3.1 onder k: is een kaasmakerij enkel toegestaan bij deze aanduiding? In het geldende plan is dit niet zo opgenomen. Afgevraagd wordt of hiermee een nieuwe lijn is ingezet en of het verwerken van melk op eigen locatie niet meer mogelijk is.	In het geldende bestemmingsplan is hiervoor geen regeling opgenomen, wat ook tot de vraag kan leiden of een kaasmakerij is toegestaan binnen de bestemming Agrarisch. Om die onduidelijkheid voor reeds bestaande kaasmakerijen weg te nemen, is een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Van een nieuwe beleidslijn is geen sprake.	Nee	
	10) Artikel 3.2 / 3.2.3: Voorziet het plan in mogelijkheden voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van duurzame energie, met name windenergie, waarbij de bouwhoogten voor een rendabel systeem zo'n 20 à 22 meter moeten zijn?	In artikel 37.7 van de regels is voor bouwwerken ten behoeve van opwekking van duurzame energie een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Opgemerkt wordt dat wij de maten aanpassen conform de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht.	Nee	
	11) Artikel 3.2.3: is het in verband met de verte straling niet beter om een hogere bouwhoogte toe te staan voor lichtmasten? Hoe hoger de lichtmast, des te minder hinderlijk de lichtinstraling op de	Wij handhaven de bouwhoogte van 4 meter voor lichtmasten. Een grotere bouwhoogte kan ook leiden tot meer lichthinder voor de omgeving.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	omgeving, aldus inspreker.			
	12) Artikel 3.4.2: is het verantwoord om hier expliciet wetteksten aan te halen? Bestaan deze wetten nog over 10 - 20 jaar? Verder wordt verwezen naar bijlage 1, in die lijst zijn ook vergunningen opgenomen die verleend zijn op basis van artikel 16 en 19d van de Natuurbeschermingswet 1998. Het lijkt alsof die vergunningen onder het strijdig gebruik zijn geplaatst.	Wij achten het verantwoord om in de gebruiksregel te verwijzen naar wetteksten. Inspreker merkt terecht op dat discussie kan ontstaan of vergunningen die zijn verleend op basis van artikel 16 en artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 onder deze regeling vallen. Wij passen dit aan.	Ja	In artikel 3.4.2 van de planregels verduidelijken dat ook vergunningen die zijn verleend op basis van artikel 16 en 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 onder deze regeling vallen.
	13) De vraag komt op of de functieaanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' niet beter onder de agrarische bestemming kan vallen. De volgende regeling wordt voorgesteld: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' zijn de in lid 3.1 bedoelde gronden bestemd voor wonen uitsluitend ter plaatse van de toegestane bedrijfswoning al dan niet in combinatie met een niet volwaardig agrarisch bedrijf alsmede voor de functies als bedoeld in lid 3.1 ab.	Wij zijn van mening dat aangesloten dient te worden op de enkelbestemming Wonen. In artikel 23 van de planregels komt genoegzaam tot uiting welke gebruiksmogelijkheden er zijn voor percelen met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'.	Nee	
	14) Artikel 4.1 onder t: het lijkt erop dat een aantal transportbedrijven de functieaanduiding veehandelsbedrijf heeft gekregen.	Inspreker heeft gelijk. Vanwege een technische fout is een aantal transportbedrijven abusievelijk aangeduid als veehandelsbedrijf, meerdere insprekers hebben dit opgemerkt. Deze technische fout wordt hersteld.	Nee	
	15) Artikel 4.3.2: hier is een 20% regeling opgenomen voor het vergroten van bedrijfsgebouwen. Inspreker kan zich voorstellen dat er bedrijvigheid in de linten is die al als ongewenst aan te merken zijn, maar er zijn ook bedrijven die prima passen in het lint. Is het in de lijn met het beleidsdocument "Visie op de linten" niet voorstelbaar om juist meer dan de genoemde 20% toe te staan voor gewenste ontwikkelingen? Artikel 3.8 PRV lijkt daarvoor ruimte te bieden.	De in artikel 4.3.2 van de regels opgenomen ruimte om 20% extra bedrijfsbebouwing toe te staan sluit aan op de provinciale regels. Wij zijn van mening dat met deze bevoegdheid kan worden voorzien in de grootste behoefte om meer bedrijfsbebouwing te realiseren. Indien meer ruimte nodig is, dan kan worden teruggevallen op de regeling in de PRV.	Nee	
	16) Verzocht wordt om in artikel 7 onderscheid te maken tussen detailhandel en volumineuze detailhandel. Beiden komen in het plangebied voor, dit in verband met artikel 1.1 PRV.	Zoals hiervoor al is aangegeven, zijn de bedrijven waar (een vorm van) detailhandel is toegestaan positief bestemd. Wij achten het niet noodzakelijk om een onderscheid te maken tussen detailhandel en volumineuze detailhandel.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	17) Artikel 23.1: een aantal percelen, zoals Noordzijdseweg 183a, is aangeduid als 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'. In artikel 23.1 wordt deze functieaanduiding niet genoemd. Tevens is er voor deze functie behoefte aan regels omtrent het gebruik. Is dit enkel wonen (artikel 23.1 onder w) of mag er meer dan wonen? Enkel voor de locatie Cabauwsekade 85 zijn regels hieromtrent opgenomen.	De in artikel 23.1 van de regels opgenomen doeleinden zijn ook van toepassing op percelen die zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf', tenzij een doeleinde aan een andere aanduiding is gekoppeld. Verder is in de bouwregels een extra bepaling opgenomen voor voormalige agrarische bedrijven (artikel 23.2 sub n) en bevat artikel 23.5.1 een ruimte-voor-ruimte regeling voor voormalige agrarische bedrijven.	Nee	
	18) Artikel 23.2.1 onder k: zou het niet passender zijn om een staffel aan te brengen in de bouwomstandigheden voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken in relatie tot de grootte van het achtererfgebied? Bijvoorbeeld 50 m2 bij een grootte van 500 m2 tot 100 m2 bij een grootte vanaf 750 m2?	Wij zijn het met inspreker eens dat, vanwege de omvang van de woonpercelen in het landelijk gebied, meer ruimte geboden kan worden aan (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken. Hiervoor wordt een nadere regeling in artikel 23.2.1 sub k opgenomen, waarbij ook rekening wordt gehouden met de mogelijkheden die er al zijn op grond van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.	Ja	In artikel 23.2.1 onder k van de regels een bepaling opnemen voor een groter oppervlak aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken in relatie tot het achtererfgebied, bijvoorbeeld een staffel.
	19) Er lijkt bewust voor de term vrijstaande bijbehorende bouwwerken te zijn gekozen. Zodoende dient voor een garage of berging die aan de woning is gebouwd te worden gekeken naar artikel 23.2.1 onder j. Onder het geldende plan zijn woningen met garage / berging gebouwd waar deze systematiek niet is toegepast.	In het geldende bestemmingsplan wordt uitgegaan van de begrippen 'aanbouw', 'uitbouw' en 'bijgebouw'. In de begripsomschrijving van 'bijgebouw' is aangegeven dat het om een vrijstaand gebouw dient te gaan, terwijl onder andere de bestemming Woondoelinden regels bevat ten aanzien van bijgebouwen. Kortom, de systematiek is niet geheel gelijklopend, doch het doel van de planregeling is vergelijkbaar.	Nee	
	20) Wordt in artikel 23.2.1 onder l wel naar het juiste artikel verwezen?	Er dient te worden verwezen naar sub k in plaats van sub j. Wij passen dit aan.	Ja	In artikel 23.2.1 onder l verwijzen naar artikel 23.2.1 onder k.
	21) Artikel 23.3.1: hoe houdbaar is het om deze regeling nog op te nemen? Eén en ander in relatie tot artikel 23.2.1 k onder 1 en met het oog op het overgangsrecht. In de rechtspraak is bepaald dat gebouwen niet meerdere malen onder het overgangsrecht geplaatst mogen worden. Daarnaast kan het voor gaan komen dat op een perceel al eerder de saneringsregeling is toegepast, is het dan te rechtvaardigen om bij een nieuw bouwplan nog een keer deze regeling toe te passen?	De in artikel 23.3.1 opgenomen regeling (saneringsregeling) is gebaseerd op het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied. Gelet op het feit dat deze saneringsregeling met enige regelmaat wordt toegepast en tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leidt, het afgelopen decennium is de hoeveelheid storende bebouwing afgenomen, achten wij het wenselijk om deze regeling te handhaven in het nieuwe plan.	Nee	
	22) Is het bepaalde in artikel 23.3.3 niet overbodig, gelet op artikel 37.5?	Inspreker merkt terecht op dat het bepaalde in artikel 23.3.3 van de regels tevens wordt geregeld in artikel 37.5 van de regels. Wij stellen voor om artikel 23.3.3 te verwijderen.	Ja	Artikel 23.3.3 van de regels verwijderen.
	23) Artikel 32.2 onder c en artikel 32.3 onder f: klopt het beschermingsniveau van 1:2000 per jaar?	In paragraaf 4.4 van de plantoelichting wordt beschreven dat de kans dat de dijk faalt en het gebied erachter overstroomt niet hoger mag zijn dan 1:30.000 per jaar. Wij passen het beschermingsniveau in de artikelen 32.2 sub c en 32.3 sub f hierop aan.	Ja	Het beschermingsniveau in de artikelen 32.2 sub c en 32.3 sub f aanpassen in 1:30.000 per jaar.

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	24) Hoe houdbaar is artikel 38.1 als enkel de wijziging naar wonen wordt toegestaan? Dit in relatie tot het gebruik van de aanwezige bebouwing. Een dergelijke regeling werkt leegstand in de hand, aldus inspreker. De toegestane nevenactiviteiten bij wonen zijn enkel gericht op toerisme en recreatie.	De stelling dat artikel 38.1 leegstand in de hand werkt kunnen wij niet geheel volgen, aangezien de regeling ook de mogelijkheid biedt om oude (agrarische) bebouwing in te zetten voor een extra woning op het perceel. Voorts worden een kantoor en/of bedrijf aan huis toegestaan.	Nee	
	25) Geldt artikel 38.1 onder f ook niet voor monumenten?	Onduidelijk is wat precies wordt bedoeld. In artikel 37.6 van de regels is de bestaande regeling voor woningsplitsing opgenomen.	Nee	
	26) Welke beleidskeuze ligt ten grondslag aan de maximum oppervlakte (800 m2) van artikel 38.2 lid 2 onder b? De PRV kent deze beperking immers niet.	De maximum oppervlakte is opgenomen om de bedrijven niet te groot te laten worden, zodat ze nog passen in het landschap. Grotere bedrijven worden op een bedrijventerrein gesitueerd.		
	27) Moet er in artikel 38.2 lid 2 onder b niet worden opgenomen dat als de 800 m2 grens behouden blijft, dit exclusief de historisch waardevolle en/ of karakteristieke bebouwingen wordt bedoeld?	Ook historisch waardevolle en/of karakteristieke bebouwing kan worden ingezet voor bedrijfsactiviteiten. De 800 m2 is gesteld als bovengrens voor de hoeveelheid bebouwing, dat is inclusief karakteristieke en monumentale bebouwing. Wij zijn van mening dat een oppervlak van 800 m2 voldoende ruimte biedt.	Nee	
	28) In hoeverre sluit het beleid van artikel 38.2 aan bij het beleidsdocument "Visie op de linten"? Daarin wordt gesproken over een meer integrale benadering (waarbij de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing geen eis is maar als een middel kan worden gezien) en dat met het nieuwe plan wordt geprobeerd om lange en kostbare procedures te voorkomen.	De in artikel 38.2 van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid sluit primair aan op de provinciale regeling om andere stedelijke functies (dan wonen) in het landelijk gebied mogelijk te maken. Bij toepassing van die bevoegdheid zullen wij altijd het gemeentelijk beleid betrekken en daarnaar handelen (het is veel maatwerk), met dien verstande dat vanuit de provinciale regels zekere kaders worden gesteld. Daarvan kan niet worden afgeweken met een beroep op het beleidsdocument "Visie op de linten".	Nee	
	29) Tevens wordt in de bouwstenen voor beleid gesproken over een flexibele regeling herbesteding agrarische bouwpercelen en een sociaal economisch vitaal platteland. Terecht wordt in de visie aangehaald dat een stoppende agrariër doorgaans blijft wonen op zijn erf. Het antwoord op de vraag hoe in deze situaties wordt omgegaan met leegstand blijft een beetje achterwege, aldus inspreker.	Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden biedt om ongewenste leegstand van oude agrarische bebouwing te voorkomen. Al eerder is gewezen op de in artikel 23.5.1 opgenomen ruimte-voor-ruimte regeling.	Nee	
	30) Aanvullend merkt inspreker op dat bij verkoop de nodige problematiek speelt. Een perceel met een agrarische bestemming waar geen agrarische bedrijfsvoering meer mogelijk is, blijkt moeilijk verkoopbaar aan particulieren. Het omzetten naar een woonbestemming ligt dan het meest voor de hand, alleen vraagt inspreker zich af of dit in alle gevallen wel de juiste bestemming is. Zouden niet meer mogelijkheden voor de	Wij zijn bekend met de door inspreker benoemde problematiek. Het is echter niet mogelijk om voor al zulke gevallen een (generieke) regeling in dit bestemmingsplan op te nemen. Voor situaties waarin meer mogelijkheden aan voormalige agrarische bebouwing gegeven zou moeten worden, kan altijd maatwerk (met een eigen procedure) worden toegepast.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	agrarische bebouwing gegeven moeten worden?			
	31) Artikel 38 roept de vraag op of het helemaal is gelukt om zo min mogelijk regels te stellen. In artikel 38.2, onder 5 sub b wordt aangegeven dat buitenopslag niet is toegestaan, dat lijkt een harde eis. Wellicht kan door een goede inpassing bij bepaalde bedrijvigheid wel buitenopslag worden toegestaan.	De voorwaarde in artikel 38.2 onder 5 sub b is inderdaad een harde voorwaarde om de wijzigingsbevoegdheid te kunnen toepassen.	Nee	
	32) Inspreker ziet een trend in nieuwe woonvormen. Die trend is mede ingegeven door de hogere overheid en het wordt in de Visie op de linten op ingegaan. Opgemerkt wordt dat bij een functiewijziging van agrarisch naar wonen (artikel 39 PRV) de 50% sloopeis niet geldt voor een functie die voorziet in een kleinschalige woonzorgvoorziening. In het plan komen woonzorgvoorzieningen enkel tot uiting in combinatie met zorglandbouw. Is dat een bewuste keuze?	Dat is een bewuste keuze.	Nee	
	33) Artikel 38.4 en 38.5: inspreker vraagt zich af of deze regels wel zo zijn bedoeld, gelet op de voorwaarden die in artikel 38.2 zijn gesteld.	De in artikel 38.4 en 38.5 opgenomen wijzigingsbevoegdheden zijn niet afhankelijk van wat in artikel 38.2 is gesteld.	Nee	
250				
251	1) Inspreker ziet graag dat de plangrens ter hoogte van de sniepen wordt aangepast. Vooral ter hoogte van de huisnummers Wielsekade 32a en 33 is de begrenzing niet logisch. Die sniepen behoorden eerder ook tot het landelijk gebied.	Wij kunnen de opmerking van inspreker volgen en nemen dit deel van de sniepen, ter hoogte van de nummers Wielsekade 32a en 33, weer op in het bestemmingsplan Landelijk gebied.	Ja	De gronden van de sniepen ter hoogte van Wielsekade 32a en 33 opnemen in het plangebied.
	2) Hoewel de bestemming van die sniepen Agrarisch is, lijkt het inspreker dat de bescherming van de sniepen beter gewaarborgd kan worden indien die gronden in het plan voor het landelijk gebied worden opgenomen.	De gronden worden in het plangebied opgenomen en van een passende bestemming voorzien.	Nee	

Werknr.	Inhoud inspraakreactie	Reactie op inspraakreactie	Wijziging ja/nee	Aktie
	<p>3) Inspreker heeft grote bezwaren tegen het mogelijk bebouwen van de sniepen en pleit voor de sterkst mogelijke bescherming. Vervolgens worden door inspreker meerdere argumenten genoemd om geen bebouwing toe te staan, zoals de bescherming van het landschap, de herkenbaarheid en de doorzichten naar de achterliggende polders. Tevens wijst inspreker erop dat de gemeente Lopik is gelegen in het nationale landschap het Groene Hart en dat vanuit de provincie Utrecht strenge eisen worden gesteld om eventueel tot bebouwing over te gaan.</p>	<p>Het bestemmingsplan Landelijk gebied is conserverend van aard en biedt ter plaatse van de sniepen geen ontwikkelmogelijkheden.</p>	<p>Nee</p>	