



GEMEENTE
LOPIK

Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties.

Bestemmingsplan “Kern Lopikerkapel”. Voorontwerp.

Gemeente Lopik
Behoort bij collegebesluit 12.10868, d.d. 31 juli 2012

Toelichting op de nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties Voorontwerp bestemmingsplan Kern Lopikerkapel

Op 9 mei 2012 is het voorontwerp bestemmingsplan Kern Lopikerkapel voor inspraak ter inzage gelegd. Het plan heeft in het gemeentehuis van Lopik ter inzage gelegen en was te vinden op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast is het voorontwerp toegezonden aan de wettelijke overleginstanties, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Als overlegpartners zijn de Provincie Utrecht, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Stedin en de Gasunie geïnformeerd. Daarnaast heeft de Kamer van Koophandel haar eigen achterban schriftelijk geïnformeerd.

De inspraakprocedure, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om in de voorbereidingsfase onvolkomenheden te signaleren. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn twee inspraakreacties ontvangen. Ook hebben vier overleginstanties, te weten Provincie Utrecht, Gasunie, Stedin en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan.

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

Naast de overleg- en inspraakreacties zijn er ook naar aanleiding van ambtshalve aanvullingen, wijzigingen aangebracht aan het voorontwerp bestemmingsplan. Alle wijzigingen worden in de Staat van Wijzigingen besproken.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties en wordt de fase van het voorontwerp afgesloten. De wijzigingen van het bestemmingsplan die uit de inspraak- en vooroverlegreacties en de ambtshalve wijzigingen voortkomen, dienen te worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan waarmee de bestemmingsplanprocedure formeel zal worden gestart.

OVERLEGREACTIES

	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	<p>Provincie Utrecht, 14-05-2012 (brief)</p> <p>Het voorontwerp bestemmingsplan is niet strijdig met provinciale belangen zoals genoemd in de "Provinciale Ruimtelijke Verordening" en de "Beleidslijn nieuwe Wro".</p>	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.
2.	<p>Reactie Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 06-06-12 (brief)</p> <p>Het Hoogheemraadschap adviseert positief over het plan. Het plan voldoet namelijk aan de belangrijkste minimale voorwaarden: "het handstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.</p> <p>Het Hoogheemraadschap verzoekt wel het tekstvoorstel van het vigerende beleidskader in de toelichting op te nemen.</p>	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het tekstvoorstel wordt in de toelichting overgenomen.	De vooroverlegreactie leidt tot het wijzigen van de toelichting van het bestemmingsplan.
3.	<p>Reactie Gasunie 07-05-2012 (mail)</p> <p>De Gasunie deelt mee geen opmerkingen te hebben.</p>	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.
4.	<p>Reactie Stedin 09-05-2012 (mail)</p> <p>Stedin deelt mee geen opmerkingen te hebben.</p>	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.

INSPRAAKREACTIES

Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
<p>1.</p> <p>18-06-2012 (mail)</p> <p>De inspreker is eigenaar en woonachtig op het perceel Lopikerweg Oost 174 te Lopiker-kapel. Het bestemmingsplan voorziet in de bestemming "bedrijf" met de aanduiding "bouwbedrijf". In de reactie vraagt de inspreker zich af of de opgenomen bestemming met aanduiding toereikend is omdat ter plaatse ook een werkplaats en kleine spuiterij gevestigd zijn.</p>	<p>Het is mogelijk om op de verbeelding een aanduiding op te nemen voor die locatie ter plaatse van de timmerwerkplaats en ter plaatse bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toe te staan. De regels zullen hier dan ook op aangepast moeten worden. In dat geval mag de richtafstand met één afstandsrap worden verlaagd. Voor een categorie 3.1 bedrijf betekent dit dat de richtafstand van 50 meter naar 30 meter gaat. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning is dus voldoende.</p>	<p>De vooroverlegreactie leidt tot het wijzigen van de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan.</p>
<p>2.</p> <p>19-06-2012 (brief)</p> <p>De inspreker is eigenaar van de locatie Huis te Vliet, Lopikerweg Oost nr 166-167 te Lopikerkapel. Naast een bedrijfswoning vinden er op het perceel ook bedrijfsactiviteiten plaats.</p> <p>De inspraakreacties richt zich op:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Het verzoek tot het verschuiven van het bouwvlak gelegen links van de woning. Door het verplaatsen van het bouwvlak ontstaat er meer ruimte om het monument; ▪ Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet uitsluitend in bedrijfsactiviteiten tot categorie 2 terwijl het geldende bestemmingsplan nog voorziet in bedrijfsactiviteiten tot categorie 3; ▪ In het voorontwerp bestemmingsplan zijn geen uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijfswoning opgenomen. Is het mogelijk om een uitbreidingsmogelijkheid op te nemen; ▪ Schrijft artikel 4.2 lid e voor dat er uitsluitend nutsvoorzieningen kunnen worden gerealiseerd op gronden met de bestemming "bedrijf". 	<p>Beantwoording</p> <p>De actualisering van het bestemmingsplan Lopikerkapel heeft tot doel de bestaande, feitelijke situatie vast te leggen en deze te voorzien van een actueel planologisch kader. Met het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan wordt tevens voldaan aan de wettelijke verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening om plannen ouder dan 10 jaar te herzien.</p> <p>Het toekennen van extra bouwmogelijkheden door bijvoorbeeld het verschuiven of vergroten van bouwvlakken zonder dat hiervoor een concreet verzoek of verleende vergunning aan ten grondslag gaat voorbij aan de wettelijke grondslag van deze actualisatie. De gemeente dient zich te beperken tot het vastleggen van de feitelijke situatie en het meest doelmatige gebruik. Daarom kan in het kader van "slechts" een actualisatie, zonder bijbehorende onderzoeken, en in afwijking van de feitelijke situatie niet meegewerkt worden aan verschuiven of vergroten van bouwvlakken.</p> <p>Per abuis is voorbijgegaan aan de aanduiding voor bedrijven categorie 3 zoals is opgenomen in het geldende bestemmingsplan Lopikerkapel. Dit zal hersteld worden en correct opgenomen worden in het ontwerp bestemmingsplan. Daarbij wordt conform de bedenking van de Provincie Utrecht van 30 januari 1996 de aanduiding "agrarisch dienstverlenend bedrijf" vervangen worden door "cultuur- en civieltechnisch bedrijf".</p>	<p>Conclusie</p> <p>De vooroverlegreactie leidt tot het wijzigen van de functieaanduiding op de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan.</p>

		<p>Er wordt terecht een opmerking gemaakt ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van bedrijfswoningen. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet niet in de uitbreiding van de bedrijfswoningen zoals dit voor overige woningen wel geldt. Het bestemmingsplan zal zodanig aangepast worden dat dezelfde uitbreidingsmogelijkheden gelden voor bedrijfswoningen. Echter kan voor een individueel geval niet afgeweken worden van de algemene regel. De maximale uitbreiding bedraagt daarom 3 meter.</p> <p>De tekstuele opmerking aangaande artikel 4.2 lid e wordt gezien als een verbetering voor de leesbaarheid van het bestemmingsplan. De opmerking wordt overgenomen.</p>	
--	--	---	--

Bijlage I: Ingekomen vooroverlegreacties

Fysieke leefomgeving

Archimedeslaan 6
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111

www.provincie-utrecht.nl

Gemeente Lopik
Postbus 50
3410 CB LOPIK

Datum	14 mei 2012	Team	GRO
Zaaknummer	Z-GRO_VBP-2012-1868	Referentie	G.A de Mello
Briefnummer	80B0097D	Doorkiesnummer	030-2583732
Uw e-mail	7 mei 2012	Faxnummer	030-2582564
van			
Uw nummer	-	E-mailadres	Gilbert.de.Mello@Provincie-Utrecht.nl
Bijlage(n)	-	Onderwerp	Reactie voorontwerpbestemmingsplan Kern Lopikerkapel

Geacht college,

Op 7 mei 2012 heeft u ons laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Lopikerkapel" ter inzage ligt. U heeft ons daarbij verzocht om u te laten weten of wij op- en/of aanmerkingen hebben op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Ik heb kunnen concluderen dat dit bestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale ruimtelijke belangen zoals wij deze hebben opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Beleidslijn nieuwe Wro.

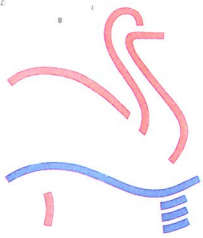
Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

mr. W.G. Takken
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkelingen

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend


Vanaf maandag 16 april is het nieuwe adres van de provincie Utrecht: Archimedeslaan 6, 3584 BA in Utrecht. Onze overige contactgegevens veranderen niet. Ook het postadres blijft gelijk.



HOOGHEEMRAADSCHAP
DE STICHTSE
RIJNLANDEN

veilige dijken • droge voeten • schoon water

Gemeente Lopik
De heer Broeke
Postbus 50
3410 CB LOPIK

		12.00506
GEMEENTE LOPIK		Case nr. S12.01199
d.d. 7 JUN 2012		
ORG	INW	ROB <input checked="" type="checkbox"/>
	Advies	t.k.n.
ESW		
Burg.		
Raad		

Datum

6 juni 2012

Contactpersoon

ir. E.J. van der Werf

Doorkiesnummer

(030) 634 57 81

Uw brief d.d.

4 juni 2012

Uw kenmerk

Ons kenmerk

537274

Onderwerp

Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan
Lopikerkapel

Bijlage(n)

1

Geachte heer Broeke,

U hebt ons, in het kader van het overleg artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerpbestemmingsplan Lopikerkapel gestuurd. In het proces van de watertoets voor ruimtelijke plannen wordt in dit stadium een wateradvies van de waterbeheerder verlangd. In deze brief geven wij u ons advies.

Onze conclusie

Wij adviseren positief over het plan. Het voldoet namelijk aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.

In het kort gaat het om:

- De waterkering is op een correcte wijze opgenomen op de plankaart.
- Het betreft een actualisatieplan: er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats.

Wel vragen wij u om de opmerking uit het onderstaande wateradvies te verwerken.

Wateradvies

Wij vragen u het beleidskader, opgenomen in bijlage 1, te verwerken in de toelichting.

Tot slot

Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces. Tevens verzoeken wij u ons het definitieve bestemmingsplan toe te sturen, op het moment dat u dit heeft vastgesteld.

Poldermolen 2
Postbus 550
3990 GJ Houten
T (030) 634 57 00
F (030) 634 59 99
post@hdr.nl
www.destichtserijnlanden.nl



Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met Dhr. Van der Werf.
U bereikt hem via telefoonnummer
(030) 634 57 81 of e-mail: watertoets@hdsr.nl

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

ir. C.J.M. van Vliet
hoofd afdeling Planvorming & Advies



Bijlage 1. Beleidskader Bestemmingsplan Lopikerkapel

“Water voorop!” Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem.

In het waterbeheerplan zijn onder andere de maatregelen voor de KRW vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatsverplichting voor eind 2015. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van Duurzaam waterbeheer

Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 2002)

Water speelt een steeds grotere rol in onze samenleving. Functies zijn afhankelijk van de beschikbaarheid van water. Daarnaast verandert het klimaat. Daarom heeft water in de toekomst meer ruimte nodig. In de Waterstructuurvisie presenteert het waterschap zijn integrale visie op een duurzaam waterbeheer op de lange termijn. Doelen hierbij zijn:

- a. het gewenste veiligheidsniveau tegen overstroming en wateroverlast is gegarandeerd;
- b. er is sprake van een goede waterkwaliteit;
- c. de ecohydrologische variatie binnen het plangebied is hersteld;
- d. de bodemdaling is verminderd of zo mogelijk stopgezet;
- e. er zijn goede gebruiksmogelijkheden van het plangebied voor verschillende maatschappelijke functies; er is voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar om dit mogelijk te maken;
- f. de landschappelijke betekenis van water is behouden of versterkt.

In de structuurvisie zijn gebiedsspecifieke doelstellingen en maatregelen gedefinieerd. Ook staat het streefbeeld voor 2050 beschreven, gebaseerd op de volgende principes:

- Vasthouden, bergen, afvoeren;
- Voorkomen, scheiden of schoon maken van vuilemissies;
- Vergroten zelfvoorzienendheid en duurzame inrichting;
- Grondwater als ordenend principe.

Het streefbeeld kan niet los worden gezien van het toekomstige grondgebruik binnen ons beheergebied. Enerzijds vraagt het streefbeeld op een aantal plaatsen om meer ruimte voor water. Anderzijds kan het streefbeeld alleen worden bereikt indien het grondgebruik meer op de waterdoelstellingen wordt afgestemd. Voor de drie belangrijkste functies – wonen/werken, landbouw en natuur – is daarom in kaart gebracht of en hoe deze functies passen bij een duurzaam waterbeheer. Dit is in combinatie met het streefbeeld vertaald naar een visie op het toekomstig gewenste grondgebruik in ons werkgebied.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water.

Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: “het standstill beginsel”. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 1000 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

Joost Broeke

Van: Oostendorp, T.D. [theo.oostendorp@stedin.net]
Verzonden: woensdag 9 mei 2012 11:23
Aan: Joost Broeke
Onderwerp: RE: Vooroverleg 3.1.1 Bro bestemmingsplan Kern Jaarsveld

Geachte heer Broeke,

Als reactie op de door u verzonden bestemmingplannen het volgende.

Wanneer er geen wijzigingen in het aantal huizen ed aan de orde zijn zal ik de plannen niet verder beoordelen.

Bij grote wijzigingen betreffende bv uitbreidingen woonwijken ed zullen wij de plannen beoordelen en aangeven wat de gevolgen zijn voor onze netten.

De voorgaande 3 bestemmingsplannen zijn volgens mij alleen een update van de bestaande plannen en hebben dus geen effect op onze netten.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Theo Oostendorp
Accountmanager

STEDIN™

Blaak 8, 3011 TA Rotterdam
 Postbus 49, 3000 AA Rotterdam
 tel 088 896 32 78
 fax 088 895 09 52
 mob 065 58 92 167
 theo.oostendorp@stedin.net
 www.stedin.net

Stedin netwerk

Dit e-mailbericht is bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijk zijn. Gebruik door anderen dan de geadresseerde(n) is verboden. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden en het bericht te vernietigen. Stedin staat geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 24289101

Van: Joost Broeke [mailto:Joost.Broeke@lopik.nl]
Verzonden: maandag 7 mei 2012 13:35
Aan: watertoets@hdsr.nl; secretariaatGRO@provincie-utrecht.nl; ro_west@gasunie.nl; Oostendorp, T.D.
CC: werf.ej@hdsr.nl; Gilbert.de.Mello@provincie-utrecht.nl
Onderwerp: Vooroverleg 3.1.1 Bro bestemmingsplan Kern Jaarsveld
Urgentie: Hoog

Geachte heer, mevrouw,

Ter voldoening aan artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening treft u bijgaand het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Jaarsveld" van de gemeente Lopik aan.

Dit bestemmingsplan voorziet in de actualisatie van het nu nog geldende bestemmingsplan voor Jaarsveld. Het bestemmingsplan "Kern Jaarsveld" maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Het voorontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 9 mei voor een periode van zes weken ter inzage. Wij zien uw

reactie daarom graag voor het einde van deze termijn, 19 juni 2012, tegemoet.

Voor meer informatie over het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Jaarsveld" kunt u contact opnemen met de heer J. Broeke op telefoonnummer (0348) 559955. Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Het voorontwerpbestemmingsplan is als bijlage bij deze mail gevoegd.

Met vriendelijke groeten,

Joost Broeke

Gemeente Lopik

0348-559955

Joost Broeke

Van: Lucas L. [L.Lucas@gasunie.nl]
Verzonden: maandag 7 mei 2012 14:12
Aan: Joost Broeke
Onderwerp: PJW 12.0926 Geen belangen Gasunie voorontwerpbestemmingsplan Kern Jaarsveld, Kern Lopikerkapel en Kern Polsbroek

Geachte heer Broeke,

Bij e-mailbericht van 7 mei 2012 heeft Gasunie, namens u, de voorontwerpbestemmingsplannen Kern Jaarsveld, Kern Lopikerkapel en Kern Polsbroek in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. De voornoemde plannen zijn door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat de plangebieden buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leidingen vallen. Daarmee staat vast dat deze leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

Leonie Lucas
Administratief medewerker

E: l.lucas@gasunie.nl
T: (0182) 62 33 62
F: (0182) 62 33 99
I: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie

Legal Assets Projects West
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17



 Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: Joost Broeke [mailto:Joost.Broeke@lopik.nl]
Verzonden: maandag 7 mei 2012 13:35
Aan: watertoets@hdrs.nl; secretariaatGRO@provincie-utrecht.nl; Alg. Postbus RO_West; theo.oostendorp@stedin.net
CC: werf.ej@hdrs.nl; Gilbert.de.Mello@provincie-utrecht.nl
Onderwerp: Vooroverleg 3.1.1 Bro bestemmingsplan Kern Jaarsveld
Urgentie: Hoog

Geachte heer, mevrouw,

Ter voldoening aan artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening treft u bijgaand het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Jaarsveld" van de gemeente Lopik aan.

Dit bestemmingsplan voorziet in de actualisatie van het nu nog geldende bestemmingsplan voor Jaarsveld.

Het bestemmingsplan "Kern Jaarsveld" maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Het voorontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 9 mei voor een periode van zes weken ter inzage. Wij zien uw reactie daarom graag voor het einde van deze termijn, 19 juni 2012, tegemoet.

Voor meer informatie over het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Jaarsveld" kunt u contact opnemen met de heer J. Broeke op telefoonnummer (0348) 559955. Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Het voorontwerpbestemmingsplan is als bijlage bij deze mail gevoegd.

Met vriendelijke groeten,


Joost Broeke

Gemeente Lopik

0348-559955

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 50
3410 CB Lopik.

	Ingekomen 12.09.2012		
	Case nr. S12.01295		
d.d. 19 JUN 2012			
ORG	INW	ROB	<input checked="" type="checkbox"/>
	Advies	t.k.n.	
B&W	(X)		
Burg.			
Raad			

bvo
246

Lopikerweg-oost 193B
3412 KE Lopikerkapel
Tel. 030-688 6107
Fax. 030-687 0100

E-mail: info@vofceesvanlent.nl
www.vofceesvanlent.nl

K.v.K. Utrecht 30221233
BTWnr. NL8200.00.851.B01

Rabobank Lopikerwaard: 3071.07.523

Lopikerkapel, 18 juni 2012

Betreft: inspraakreactie op voorontwerp bestemmingsplan Lopikerkapel

Geacht College,

Bij het voorontwerp van het bestemmingsplan voor Lopikerkapel hebben wij vier opmerkingen betreffende de locatie van Huis te Vliet, Lopikerweg Oost nr 166-167:

1) - t.a.v. de plantekening: het verzoek het smalle bouwblok aan de zuidwestzijde van het hoofdhuis 2,5 m op te schuiven naar de zijde van de erfgrans, zodat rond het hoofdhuis meer vrije ruimte overblijft en de vrije ruimte tussen het hoofdhuis en de beide bouwblokken aan weerszijden gelijk wordt.

2) – t.a.v. de tekst van art. 4.1 lid a: “de voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 etc. “ : dit betreft de nieuwe toestand; niet duidelijk is of en hoe voorzien is in voortzetting van het bestaande gebruik in cat. 3, wij zouden de mogelijkheid van voortzetting van het bestaande gebruik vastgelegd willen zien.

3) - t.a.v. de tekst van art. 4.2 b:

het artikel luidt: “bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”

Bij dit artikel zouden wij graag de mogelijkheid voor een bescheiden aanbouw aan de achtergevel, zoals een serre o.d. van niet meer dan 1 bouwlaag en maximaal 5 m diep

mogelijk gemaakt zien, nu is geen enkele uitbreidingsmogelijkheid of ontheffingsmogelijkheid ingebouwd.

4) - in de tekst van art 4.2 lid e zit een eigenaardigheid, die maakt dat alleen nutsvoorzieningen op de bouwvlek toegelaten lijken te zijn:

de tekst luidt:

“Ten aanzien van de in artikel 4 lid 1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

e. op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwdetc.”

Bedoeld zal zijn:

“e. op de als nutsvoorziening aangegeven gronden mogen uitsluitend etc.”

Wij verzoeken u de opmerkingen te verwerken in de uitwerking van het bestemmingsplan.

Hoogachtend,



C. van Lent

fam. C. van Lent
Lopikerweg Oost 193 B
3412 KE Lopikerkapel

Joost Broeke

Van: Cas van Rhenen [cas@ccvanrhenen.nl]
Verzonden: maandag 18 juni 2012 07:46
Aan: Joost Broeke
Onderwerp: bestemmingsplan Lopijkerkapel

C.C. VAN RHENEN B.V.
AANNEMINGSBEDRIJF

lopikerweg - oost 174
3412 KH lopijkerkapel
tel. 030 - 68 870 88
fax 030 - 68 862 74

Lopijkerkapel, 18 juni 2012.

Geachte heer Broeke,

Hierbij reageer ik op het voorontwerp bestemmingsplan Lopijkerkapel.
Ik ben eigenaar en woonachtig op het perceel Lopikerweg Oost 174 te Lopijkerkapel.
In het nieuwe bestemmingsplan heeft mijn perceel als bedrijf bestemming "bouwbedrijf".
Ik heb daarbij ook een flinke timmerwerkplaats met een kleine spuiterij om kozijnen, lijstwerk en allerlei prefab onderdelen te maken die ik nodig heb binnen mijn bouwbedrijf.
Ik heb hiervoor ook de diverse vergunningen als milieu etc.

Ik wil u dan ook vragen om de uitoefening van een timmerwerkplaats op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Kunt u mij laten weten of dit bericht voldoende is om bovenstaand te realiseren en zoniet wat u dan nog van mij verwacht.

Met vriendelijke groet,

C.C. van Rhenen

Disclaimer

Deze e-mail en alle hiermee verzonden bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor diegene aan wie de e-mail is geadresseerd.

Indien u ten onrechte deze e-mail heeft ontvangen waarschuw dan de systeembeheerder (Postmaster@ccvanrhenen.nl).

Deze voetnoot bevestigt dat deze email is gecontroleerd op aanwezigheid van computervirussen.

Disclaimer

22-06-12

This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed.

If you have received this email in error please notify the system manager
(Postmaster@ccvanrhenen.nl).

This footnote also confirms that this email message has been swept for the presence of computer viruses.

Staat van wijzigingen

Inleiding

In de "Staat van wijzigingen" zijn de (ambtshalve) wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen. De ingekomen inspraakreactie leidt tot de aanpassing van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan. De (ambtshalve) wijzigingen hebben betrekking op de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan "Kern Lopikerkapel".

Toelichting

Nr.		Wijziging	
1	Toelichting paragraaf 4.2	In de toelichting zal het vigerende beleidskader van het Hoogheemraadschap opgenomen worden.	Vooroverlegreactie
2	Verbeelding ter plaatse van Lopikerweg Oost 166-167.	<p>Ter plaatse van het perceel zal een functieaanduiding voor "cultuur- en civieltechnisch" bedrijf opgenomen worden. In de regels van artikel 4 zullen de functieaanduiding en de bijbehorende categorie van de Staat van bedrijfsactiviteiten verwerkt worden.</p> <p>Daarnaast wordt ambtshalve opgemerkt dat langs de oostelijke bebouwing, de bestemming "bedrijf" niet voldoende is doorgetrokken. Dit wordt conform het de bedenking van de Provincie Utrecht van 30 januari 1996 aangepast.</p>	Inspraakreactie / Ambtshalve
3	Regels: artikel 3 en artikel 4.	<p>In de bouwregels voor de bestemming "Agrarisch" en "Bedrijf" zal een regeling opgenomen worden voor de uitbreiding van bedrijfswoningen.</p> <p>Artikel 4.2 lid e wordt aangepast conform inspraakreactie 2.</p>	Inspraakreactie
4	Lopikerweg Oost 174, Regels, toelichting en verbeelding	Op het perceel Lopikerweg Oost is tevens een timmerwerkplaats aanwezig. Op de verbeelding zal een aanduiding opgenomen worden ter plaatse van de timmerwerkplaats en zullen ter plaatse bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. De regels en toelichting zullen hier dan ook op aangepast moeten worden.	Inspraakreactie
5	<p>Dubbelbestemmingen "Waarde- Archeologie "</p> <p>Verbeelding achter Kapelsepad 20a te Lopikerkapel (achter school)</p>	<p>In overeenstemming met het gemeentelijk archeologisch beleid wordt de benaming van de waarden van de beleidskaart overgenomen. Dat betekent dat het volgende:</p> <p>"Waarde-Archeologie 1" wordt "Waarde-Archeologie 2" "Waarde-Archeologie 2" wordt "Waarde-Archeologie 3" "Waarde-Archeologie 3" wordt "Waarde-Archeologie 4" "Waarde-Archeologie 4" wordt "Waarde-Archeologie 5"</p> <p>Artikelen 13, 14, 15 en 16 en de legenda bij de verbeelding zullen hierop aangepast worden.</p> <p>De gronden in het zuidwesten van het plangebied, achter de school aan de Kapelsepad 20a te Lopikerkapel zullen voorzien worden van de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 5".</p>	Ambtshalve

		In de toelichting van het bestemmingsplan zal een beschrijving van Huis te Vliet opgenomen worden.	
6	Verbeelding ter plaatse van Lopikerweg Oost 163a te Lopikerkapel	De op de verbeelding weergegeven watergang is in de feitelijke situatie niet meer in zijn geheel aanwezig. Daar waar geen watergang meer aanwezig is zullen de gronden de bestemming "wonen" krijgen.	Ambtshalve
7	Verbeelding ter plaatse van Kapelsepad 30 t/m 33 te Lopikerkapel.	De op de verbeelding weergegeven watergang is in de feitelijke situatie niet meer in zijn geheel aanwezig. Daar waar geen watergang meer aanwezig is zullen de gronden de bestemming "wonen" krijgen.	Ambtshalve
8	Verbeelding ter plaatse van Lopikerweg Oost 170 te Lopikerkapel	De aanduiding met de maximale goot- en bouwhoogte voor de agrarische bedrijfswoning ontbreekt. Op de verbeelding zal een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter opgenomen worden.	Ambtshalve
9	Verbeelding op bedrijfsperceel achter Lopikerweg Oost 180 te Lopikerkapel	Op het perceel ontbreekt een bouwvlak ter plaatse van op het perceel aanwezige bebouwing. In het bestemmingsplan zal een bouwvlak opgenomen worden met een maximale goothoogte van 2 meter en een maximale bouwhoogte van 3 meter.	Ambtshalve
10	Verbeelding ter plaatse van Lopikerweg Oost 160a te Lopikerkapel.	De achter dit perceel aangrenzende gronden behoren niet bij het woonperceel. De gronden zijn in eigendom van het naastgelegen agrarisch bedrijf en dienen daarom een agrarische bestemming te krijgen. Zonder bouwvlak. Ook het bouwvlak op het perceel Lopikerweg Oost 160a dient op grotere afstand van de westelijke perceelsgrens te worden ingetekend.	Ambtshalve
11	Verbeelding ter plaatse van Lopikerweg Oost 160 te Lopikerkapel.	Het bouwvlak op het perceel Lopikerweg Oost 160 dient op grotere afstand van de westelijke perceelsgrens te worden ingetekend. Daarnaast behoort een deel van het perceel bij de bedrijfswoning op het naastgelegen perceel. De gronden hebben ten onrechte een woonbestemming gekregen.	Ambtshalve
12	Verbeelding ter plaatse van Lopikerweg Oost 158 te Lopikerkapel.	Een deel van de aangrenzende gronden is in eigendom van het agrarisch bedrijf op het perceel LopikerAmbtshalveweg Oost 157 te Lopikerkapel. Deze gronden dienen de bestemming agrarisch, zonder bouwvlak te krijgen.	Ambtshalve
13	Verbeelding ter plaatse van Kapelsepad 37b.	Achter het perceel Kapelsepad 37b is een deel van de gronden bestemd als wonen terwijl deze gronden deel uit maken van het geldende bestemmingsplan Landelijke gebied en daarin een agrarische bestemming hebben. De plangrens ter plaatse zal aangepast worden aan de geldende plangrens van het bestemmingsplan Landelijk gebied.	Ambtshalve
14	Legenda bij verbeelding	In de legenda staat de functieaanduiding "spe" opgenomen ter plaatse speeltuin. Op de verbeelding staat echter de afkorting "spt" opgenomen voor de functieaanduiding. De legenda en de aanduiding op de verbeelding moeten overeenkomen.	Ambtshalve
14	Regels; artikel 6.2	De verwijzing naar artikel 3 lid 1 is onjuist. Dit wordt vervangen door een verwijzing naar artikel 6 lid 1. Daarnaast dienen voor de gronden met de aanduiding "speeltuin" de bestaande regels van het geldende bestemmingsplan "Lopikerkapel 1995" overgenomen te worden. Dat betekent dat:	Ambtshalve

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ de inhoud van de gebouwen, zoals speelhuisjes ten hoogste 25m³ en de hoogte ten hoogste 3,5 mag bedragen; ▪ de hoogte van de gebouwen, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 6 meter mogen bedragen. 	
15	Regels; artikel 8.1	De bestemming is gelegen aangrenzend aan de bestemming bedrijf. In de regels moet dus aangevuld worden dat de gronden bestemd zijn voor tuin bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen of bedrijfsbebouwing, met bijbehorende bouwerken, geen gebouwen zijnde.	Ambtshalve
16	Regels; artikel 13.3.1	De verwijzing naar artikel 13 lid 2 ontbreekt.	Ambtshalve
17	Regels; artikel 14.3.1	De verwijzing naar artikel 14 lid 2 ontbreekt.	Ambtshalve
18	Regels; artikel 15.3.1	De verwijzing naar artikel 15 lid 2 ontbreekt.	Ambtshalve
19	Regels; artikel 16.3.1	De verwijzing naar artikel 16 lid 2 ontbreekt.	Ambtshalve
20	Regels; artikel 19	De verwijzing naar artikel 3 t/m 22 lijkt onjuist	Ambtshalve
21	Regels; artikel 22	In artikel 22 lid c en d worden door de wijzigingen niet meer verwezen naar de juiste "archeologische-waarden". De regels zullen hierop aangepast.	Ambtshalve
22	Regels; artikel 30	Hier dient verwezen te worden naar de regels van het bestemmingsplan " Kern Lopikerkapel "	Ambtshalve
23	Staat van Bedrijfsactiviteiten	In het ontwerpbestemmingsplan zal de meest actuele "Staat van bedrijfsactiviteiten" opgenomen worden.	Ambtshalve

