



GEMEENTE
LOPIK

Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties.

Bestemmingsplan “Kern Benschop”. Voorontwerp.

Gemeente Lopik

Behoort bij collegebesluit 11.19647, d.d. 20 december 2011

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

Op 26 mei 2011 is het voorontwerp bestemmingsplan Kern Benschop ter inzage gelegd. Het plan heeft in het gemeentehuis van Lopik ter inzage gelegen en was te vinden op de gemeentelijke website. Tevens is het voorontwerp toegezonden aan de wettelijke overleginstanties, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De inspraakprocedure, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om in de voorbereidingsfase onvolkomenheden te signaleren. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn vier inspraakreacties ontvangen. Ook hebben vier overleginstanties 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 inspraakreacties zijn er ook ambtshalve wijzigingen aangebracht aan het voorontwerp bestemmingsplan. Deze wijzigingen worden in een aparte Nota ambtshalve wijzigingen beschreven.

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.	Provincie Utrecht, 23-06-2011 (brief)		
	Het voorontwerp bestemmingsplan is niet strijdig met provinciale belangen zoals genoemd in de "Beleidslijn nieuwe Wro". Echter doet de Provincie Utrecht een aanbeveling met betrekking tot de toelichting voor wat betreft het rijks- en provinciaal beleid. Daarnaast wordt een opmerking gemaakt met betrekking tot de regels behorende bij de aanduiding "waarde archeologie 1".	De aanbevelingen worden deels overgenomen. De toelichting zal aangevuld worden met een beschrijving van de genoemde beleidskaders. Echter zullen de regels bij de aanduiding "waarde archeologie 1" niet aangepast worden. De gemeente Lopik houdt op dit punt vast aan haar eigen beleid dat overeenkomt met het landelijk vastgestelde beleid. De strengere voorwaarden van het provinciale archeologische beleid zullen niet overgenomen worden. Wij denken dat de archeologische waarden van de gronden voldoende gewaarborgd worden door het gemeentelijk beleid.	De toelichting zal aangepast worden.
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
2.	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 15-06-11 (brief)		
	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.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
3.	Gasunie 28-09-2010 (mail)		
	De Gasunie deelt mee geen opmerkingen te hebben.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.
	Reactie	Beantwoording	Conclusie
4.	Ministerie VROM 5-07-2011 (mail)		
	Het Ministerie deelt mee geen opmerkingen te hebben.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk.

INSPRAAKREACTIES

	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
#1.			
	<p>Inspreker, wonende aan de Koningin Julianasingel 5, maakt bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan omdat de inmiddels aangekochte groenstrook naast de woning nog altijd een verkeersbestemming heeft. Verzocht wordt om deze bestemming te wijzigen in woondoeleinden.</p>	<p>Inmiddels is de groenstrook definitief aangekocht en is er een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van een erfafscheiding. De bestemming ter plaatse zal aangepast worden aan de huidige gebruik.</p>	<p>De inspraakreactie leidt het wijzigen van de verbeelding van het bestemmingsplan. De bestemming zal aangepast worden.</p>
#2.			
	<p>Inspreker, wonende op het perceel Dorp 195, geeft aan dat het "pleintje" achter Dorp 193, 195, 197 en 197a niet tot het bedrijventerrein behoort maar ondermeer gebruikt wordt als parkeervoorziening voor de aanwonenden. Volgens de inspreker is de bestemming bedrijventerrein te ver in noordelijke richting doorgetrokken. Verzocht wordt om deze gronden te bestemmen als Verkeer-Verblijfsgebied.</p>	<p>Naar aanleiding van de inspraakreactie en de bijbehorende foto's is de situatie ter plaatse nogmaals beoordeeld. Geconcludeerd moet worden dat het voorontwerp bestemmingsplan niet de feitelijke aanwezige situatie weergeeft. Het hek en daarmee de begrenzing van het bedrijventerrein is op grotere afstand gelegen.</p>	<p>De inspraakreactie geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. De gronden zullen, conform de inspraakreactie, als Verkeer-Verblijfsgebied bestemd worden.</p>
#3.			
	<p>Inspreker is de eigenaar van zeven garageboxen binnen het plangebied. Volgens de inspreker zijn deze garageboxen altijd gebruikt ten behoeve van bedrijfsmatige opslag. Het nieuwe bestemmingsplan Kern Benschop voorziet niet in dit gebruik. Hierdoor wordt de inspreker, naar eigen zeggen, in zijn gebruiksmogelijkheden beperkt. De reactie heeft dan ook een financieel-economische achtergrond.</p>	<p>Hoewel het geldende bestemmingsplan "Dorp" Benschop niet voorziet in bedrijfsmatige opslag is de gemeente Lopik op de hoogte van de voorgeschiedenis en het werkelijke gebruik van de bedoelde garageboxen. Zoals in de inspraakreactie is aangegeven zijn er tegen het gebruik enkele juridische procedures gevoerd. De inspreker is daarbij in het gelijk gesteld.</p>	<p>De inspraakreactie geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Voor de betreffende garageboxen zal een aparte regeling toegevoegd worden die bedrijfsmatige opslag mogelijk maakt. Detailhandel en de opslag van gevaarlijke stoffen worden uitgesloten.</p> <p>Het gaat hierbij om vijf garageboxen achter de Theo Kleverstraat (kadastraal gem. Benschop, sectie B, nummers 1299, 1301, 1302, 1304 en 1306) en twee garageboxen achter de Oranje Nassaustraat (kadastraal gem. Benschop, sectie B, nummer 1621 en 1623).</p>

	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
#4	<p>Namens de eigenaar van het perceel Fluitekruid 18 te Benschop is een inspraakreactie ingediend omdat volgens de inspreker :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De feitelijke situatie van de woning niet juist is weergegeven; • Geen rekening is gehouden met een reeds vergunde bouwvergunning voor het plaatsen van een serre. <p>Daarnaast leidt de inspreker uit het voorontwerp bestemmingsplan af dat de beoogde woningbouw aan de oostzijde van Benschop van de baan is. Wanneer deze conclusie onjuist is wil de inspreker zijn uitdrukkelijke standpunt herhalen dat hij het niet eens is met deze uitbreidingsplannen.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande feitelijke aanwezige situatie vast te leggen en deze te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. Dat betekent ook dat wij de woning op het perceel Fluitekruid 18 intekenen zoals deze op dit moment in werkelijkheid gepositioneerd is. De inspreker staat op het standpunt dat de woning onjuist gesitueerd is.</p> <p><i>Positie woning</i> De inspreker heeft in het verleden via een verzoek tot bestemmingsplanwijziging, alsmede een aanvraag bouwvergunning, verzocht tot een, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, gewijzigde situering van de woning. De gemeente heeft dit verzoek na besluiten van 10 oktober 1995 en 19 december 1995 geweigerd, waarop de besluiten, na het instellen van beroep door de inspreker op 7 februari 1996, zijn beoordeeld is door de Arrondissementsrechtbank Utrecht. De rechtbank heeft de bezwaren van de inspreker op 24 november 1997 (kenmerk 96/425 BSTPL R22 3 G02) ongegrond verklaard. Vervolgens is de inspreker niet in hoger beroep gegaan bij de Raad van State.</p> <p>Door de inspreker is daarnaast op 15 april 1996 een tweede aanvraag bouwvergunning ingediend. Deze aanvraag is op 20 mei 1996 door de gemeente Lopik verleend. Deze bouwvergunning is, ondanks een in het veld geconstateerd meetverschil, bepalend en onherroepelijk geworden. Het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan legt de werkelijke situatie op het perceel van de inspreker vast en geeft daarmee de feitelijke situatie weer.</p> <p><i>Serre</i> Op 25 juni 2002 heeft de gemeente Lopik, na een aanvankelijke weigering, een bouwvergunning verleend voor de bouw van een serre achter de woning. De inspreker heeft in afwachting van de mogelijke uitbreiding van Benschop-Oost nog geen uitvoering gegeven aan deze bouwvergunning.</p>	<p>Het bouwvlak zal aangepast worden naar aanleiding van de uitspraak van de Arrondissementsrechtbank Utrecht van 28 mei 2002 (kenmerk SBR 01 / 464 WRO R30 I G103). Het volledige hoofdgebouw zal opgenomen worden in een bouwvlak.</p>

		<p>De gemeente Lopik heeft in een brief van 23 maart 2006 (kenmerk 06.01831) bevestigt de bouwvergunning niet in te trekken totdat duidelijkheid is omtrent de ontwikkeling van deze woningbouwlocatie Benschop-Oost. De gemeente Lopik houdt zich aan deze afspraak, wat betekent dat de inspreker ook na vaststelling van het bestemmingsplan Kern Benschop gebruik kan maken van de verleende bouwvergunning.</p> <p><i>Bouwvlak</i> In eerste instantie is de aanvraag bouwvergunning voor de bouw van een serre door de gemeente Lopik geweigerd. De inspreker is tegen dit besluit in beroep gegaan. Het beroep van de inspreker is op 28 mei 2002 (kenmerk SBR 01 / 464 WRO R30 I G103) door de Arrondissementsrechtbank Utrecht gegrond verklaard. Daarbij is de rechtbank van oordeel dat de garage en aanwezige hobbyruimte functioneel en architectonisch niet ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en derhalve tot het hoofdgebouw gerekend moeten worden.</p> <p>Het voorontwerp bestemmingsplan is in strijd met deze uitspraak omdat het bouwvlak zoals weergegeven op de verbeelding slechts een deel van het hoofdgebouw omvat. Dat betekent dat de garage en hobbyruimte alsnog als bijgebouw zijn weergegeven. Het op de verbeelding weergegeven bouwvlak zal daarom aangepast worden en het volledige hoofdgebouw omvatten. Dit heeft geen gevolgen voor de uitvoering van de verleende bouwvergunning voor de serre achter de woning.</p> <p><i>Benschop-Oost</i> De mogelijke woningbouw ten oosten van Benschop maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De beoogde ontwikkellocatie is gelegen buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Het voorliggende plan betreft een actualisatie van de bestaande kern van Benschop. Daarmee wordt voldaan de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening om plannen ouder dan 10 jaar, te herzien. Nieuwe ontwikkelingen van dergelijke omvang als de woningbouw in Benschop-Oost kunnen bij een actualisatie niet meegenomen worden. Voor een eventuele uitbreiding van woningbouw in Benschop-Oost zal een aparte bestemmingsplanprocedure gevolgd worden. Daarbij wordt de inspreker in de gelegenheid gesteld één zienswijze in te dienen.</p>	
--	--	--	--