



GEMEENTE
LOPIK

Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties.

Bestemmingsplan “Cabauwsekade 13”.

Voorontwerp.

Gemeente Lopik
Behoort bij collegebesluit 15.10905 d.d. 1 september 2015

Toelichting op de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan Cabauwsekade 13 te Lopik

Tot 31 maart 2015 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Cabauwsekade 13 te Lopik voor inspraak ter inzage gelegd. Het plan heeft in het gemeentehuis van Lopik ter inzage gelegen, was te vinden op de gemeentelijke website. 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, Vitens en de Gasunie 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 hebben wij drie inspraakreacties ontvangen. Daarnaast hebben drie overleginstanties, te weten Provincie Utrecht, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en Gasunie gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

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

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

Vooroverlegreacties

Provincie Utrecht, schriftelijke reactie van 1 april 2015 (kenmerk 814 E8A4).

Nadat de provincie Utrecht aanvankelijk op 13 maart 2015, schriftelijk, heeft laten weten geen bezwaren te hebben tegen de plannen plaatsen zij met een tweede schriftelijke reactie toch opmerkingen in het kader van het provinciaal belang zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Omvang bouwvlak

De provincie Utrecht geeft aan dat uit opmeting is gebleken dat het bouwvlak groter is dan 1,5 hectare. Het bouwvlak is daarmee in strijd met het provinciaal ruimtelijk beleid. De provincie Utrecht adviseert de omvang van het bouwvlak nogmaals te bezien en in overeenstemming te brengen met het provinciaal ruimtelijk beleid.

Beantwoording: Uit nameting is inderdaad gebleken dat het bouwvlak groter is dan 1,5 hectare. Het bouwvlak zal aangepast worden.

2^{de} ontsluiting

De provincie Utrecht vindt dat de tweede uitrit met veel verharding rond de stal, de kernmerkende eigenschap van de vorm van het bouwperceel, de samenstelling en clustering van de gebouwen, alsmede de opzet van de beplanting aantast. Geadviseerd wordt de ontsluiting van het perceel en de terreinindeling en situering van de bebouwing nog eens te bezien.

Beantwoording: Naar aanleiding van deze reactie heeft nader overleg plaatsgevonden.

Het gevoerde overleg heeft geleid tot een aangepaste inrichting van het plan zoals aangegeven op toegezonden nieuwe inrichtingstekening. Daarnaast is toegezegd dat de omvang van het bouwperceel in overeenstemming zal worden gebracht met de maximale omvang zoals genoemd in het Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 en Verordening 2013 (1,5 ha). Met de genoemde planaanpassingen kan door de provincie Utrecht worden ingestemd.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, schriftelijke reactie van 24 maart 2015 (kenmerk 920252).

Het Hoogheemraadschap adviseert positief over het plan maar doet wel een tekstvoorstel voor paragraaf 8.5 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Beantwoording: Het tekstvoorstel zal overgenomen worden in het bestemmingsplan.

Gasunie, mail van 23 februari 2015.

De Gasunie adviseert positief over het plan.

Inspraakreactie I

De familie Sluis, Cabauwsekade 7 te Lopik, ontvangen op 21 maart 2015.

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker wijst op de niet openbare verbinding met brug tussen de Cabauwsekade en de Lopikerweg tussen percelen Cabauwsekade 7 en Cabauwsekade 11. De inspreker verwacht een intensivering van het gebruik van dit pad. Daarom dienen er volgens de inspreker maatregelen genomen te worden om dit toenemende gebruik zo veel mogelijk te voorkomen. De inspreker vraagt zich af in hoeverre dit aspect is opgenomen in de plannen.

In de plannen is een gebied ingetekend met als bestemming "mest- en voeropslag". Voor de inspreker is niet duidelijk op welke wijze deze opslag ingericht wordt. Aangezien er sprake zal zijn van een toename in geurbelasting rondom het perceel willen zij meer duidelijkheid krijgen over de wijze waarop met name de mestopslag wordt ingericht (gierkelder, vaste mestopslag etc.).

Beantwoording inspraakreactie

Zoals de inspreker zelf al aangeeft in de inspraakreactie betreft het pad tussen de percelen Cabauwsekade 7 en Cabauwsekade 11 geen openbaar gebied. In de plannen moet daarom vanuit gegaan worden dat er geen verkeer over deze percelen afgewikkeld kan worden. De verkeersbewegingen dienen dus plaats te vinden over de Cabauwsekade. Daar wordt in het bestemmingsplan ook al vanuit gegaan. Bij ruimtelijke plannen dient uitsluitend rekening gehouden te worden met de afwikkeling van verkeer over openbaar toegankelijke (verkeers)wegen. Omdat het hier gaat om privéterrein kan de gemeente ook geen maatregelen opleggen. De gemeente heeft de gronden namelijk niet in eigendom.

Op de plankaart is met een agrarisch bouwvlak aangegeven waar de bebouwing, overkappingen en silo's opgericht kunnen worden. Een deel van het bouwvlak, aangeduid met "mest- en voeropslag" is echter uitsluitend voor die doeleinden bedoeld. Hier is het uitsluitend toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde te realiseren. In de praktijk zal blijken dat dit deel van het perceel uitsluitend gebruikt zal worden voor de voeropslag. De opslag van mest vindt namelijk plaats in de stal. In de toelichting van het bestemmingsplan is in verschillende paragrafen te zien hoe het perceel, inclusief het deel voor "mest en voeropslag" ingericht gaat worden. Het inrichtingsplan is tevens opgenomen als bijlage bij regels opgenomen. In artikel 3.2.3 van het bestemmingsplan is opgenomen dat er uitsluitend een omgevingsvergunning verleend kan worden als er genoegzaam invulling is gegeven aan dit inrichtingsplan.

In paragraaf 9.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op het aspect geurhinder. Volgens de geldende wet- en regelgeving moet voldaan worden aan een minimale afstand van 25 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten, in dit geval woningen. De afstand ten opzichte van omliggende woningen is echter ruim voldoende om te kunnen stellen dat voor wat betreft het aspect geur een goed woon- en leefklimaat op het perceel Cabauwsekade 7 kan worden gewaarborgd.

Inspraakreactie II

Natuur en Milieu Utrecht, Hengeveldstraat 29 te Utrecht, ontvangen op 11 maart 2015.

Samenvatting inspraakreactie

De inspreker geeft aan dat uit de toelichting niet blijkt of het bedrijf met de voorgenomen uitbreiding nog als een grondgebonden veehouderij gezien kan worden. De inspreker spreekt na de afschaffing van de melkquota van een golf van bouwplannen en constateert dat het maatschappelijk draagvlak voor een verdergaande schaalvergroting steeds verder afneemt. De inspreker verzoekt om in het kader van het bestemmingsplan de voorgenomen uitbreiding van het agrarische bedrijf aan de Cabauwsekade 13 te toetsen op het aspect van grondgebondenheid en de toelichting van het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. Wanneer het bedrijf als niet grondgebonden aangemerkt moet worden zal de inspreker bezwaar maken tegen de uitbreidingsmogelijkheden van dit bestemmingsplan.

Beantwoording inspraakreactie

Net als de inspreker herkennen wij de (maatschappelijke) zorg met betrekking tot schaalvergroting en de daaraan gerelateerde gevolgen voor de directe leefomgeving waaronder natuur en milieu. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridisch kader waarbinnen op de langere termijn een eindbeeld gerealiseerd kan worden. Inspreker lijkt voornamelijk bezwaar te hebben tegen de vergroting van het agrarisch bouwvlak en extra bouwmogelijkheden die daarmee ogenschijnlijk gepaard gaan. Aanleiding voor deze herziening van het bestemmingsplan en daarmee de vergroting van het agrarisch bouwperceel is echter vooral de wens om het bedrijf te verbreden met een zorgfunctie. Een zorgfunctie welke de initiatiefnemer nu nog hoofdzakelijk uitoefent op de tweede bedrijfslocatie binnen de maatschap, te weten de melkveehouderij aan de Westeinde 29a te Berkenwoude.

Het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" en de daaropvolgende herzieningen voorzien op het perceel Cabauwsekade 13 reeds in een agrarisch bouwperceel van ruim 1 hectare. Hiervan is nog ruim 0,45 hectare onbebouwd. De gewenste nieuwbouw van de veestal had, binnen de regels van het geldende bestemmingsplan, ook gerealiseerd kunnen worden aansluitend aan de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing. Echter om een zorgvuldige inpassing van de zorgfunctie mogelijk te maken, waarbij door een ruime afstand tot de veestal ook rekening is gehouden met een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de zorgverblijven, en om een doelmatige inrichting van het agrarisch bouwperceel te realiseren is gekozen voor een westelijke uitbreiding van het agrarisch bouwperceel. Op deze manier kunnen twee verschillende maar gezamenlijk functionerende activiteiten binnen één agrarisch bouwperceel gesitueerd worden. Hoewel het bouwperceel wordt vergroot tot 1,5 hectare betekent dit niet dat de bouwmogelijkheden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering in dezelfde mate zijn toegenomen. Uit het inrichtingsplan en de verbeelding behorende bij het voorliggende plan kan opgemaakt worden dat een groot deel van het nieuwe agrarisch bouwperceel uitsluitend gebruikt gaat worden en als zodanig bestemd is ten behoeve van de beoogde zorgfunctie. Daarnaast is een deel van het agrarisch bouwperceel, 0,22 hectare, in het nieuwe plan uitsluitend bestemd voor voeropslag. Op dit deel van het bouwperceel zullen, na vaststelling van dit plan, geen agrarische bedrijfsgebouwen meer gerealiseerd kunnen worden. Het uitsluitend bestemmen van delen van het agrarische bouwvlak ten behoeve van voeropslag wijkt af van de regels uit het geldende bestemmingsplan en draagt bij aan een zorgvuldig inpassing en schaalgrootte van agrarische bedrijven. In deze specifieke situatie betekent een vergroting van het agrarisch bouwperceel niet direct een toename van de bouwmogelijkheden in vergelijking tot bestaande rechten van het geldende bestemmingsplan.

In paragraaf 6.6.1 en 6.6.2 van de Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) wordt ingegaan op het landbouwgebied en het landbouwkerngebied. Het plangebied is gelegen binnen het landbouwkerngebied van de provincie Utrecht. Volgens de provincie Utrecht bevinden zich in de landbouwgebieden voornamelijk melkveehouderijen en fruitteelt bedrijven. De provincie Utrecht biedt hen ruimte voor verbreding en innovatie. De provincie Utrecht signaleert dat de landbouw een proces van schaalvergroting door maakt. Om de landbouw een blijvend economisch perspectief te bieden, geven wij de landbouw in algemene zin de ruimte om door te groeien tot een bouwperceel van maximaal 1,5 hectare. Dit zou volgens de provincie Utrecht voldoende moeten zijn voor een normale bedrijfsvoering. Voorts maakt de provincie Utrecht zelfs een doorgroei van het bouwperceel naar 2,5 hectare mogelijk.

In de toelichting van de PRS wordt hierover het volgende gezegd:

"In de agrarische gebieden in de provincie Utrecht is de hoofdfunctie grondgebonden landbouw (melkveehouderij en fruitteelt). De landbouw heeft in Utrecht een goede uitgangspositie om duurzaam te produceren voor de wereldmarkt en/of de regionale markt. Wij bieden waar mogelijk voorwaarden voor boeren om een goed inkomen te kunnen blijven verdienen. Dit doen wij door het bieden van groeiruinthe, het onderscheiden van landbouwkerngebieden, het versterken van de landbouwstructuur en het ondersteunen van een grotere focus op de lokale en regionale afzetmarkt. Ook verbreding, recreatief medegebruik van agrarisch gebied en agrarisch natuurbeheer kunnen extra mogelijkheden voor inkomensvorming en inkomenszekerheid bieden. Verbreding en innovatie geven daarnaast invulling aan de behoefte van de inwoners van de provincie aan rust, ruimte en beleving. De activiteiten die wij zien als verbreding (nevenfuncties) zijn zorglandbouw, recreatie, agrarische kinderopvang, boerderij-educatie, agrarisch natuur- en landschapsbeheer en de productie en verkoop van streekproducten."

"Het bieden van groeiruinthe voor agrariërs ondersteunen wij met ruimtelijk beleid wat de mogelijkheden van groei en de bijbehorende randvoorwaarden aangeeft. De maximum bouwperceelgrootte is vastgesteld op 1,5 hectare. Dit maximum is bepaald op basis van de huidige landbouwstructuur, de economische omvang van de landbouw, het Utrechtse landschap, het milieu en het voorkomen van te omvangrijke veestallen. Voor het grootste gedeelte van de Utrechtse landbouwbedrijven is deze maximum omvang voldoende. Als vanwege schaalvergroting een groter bouwperceel nodig is, dan is onder voorwaarden een doorgroei naar 2,5 hectare mogelijk".

In artikel 4.13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zijn de beleidsuitgangspunten van de PRS in regels vastgelegd. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4.13 van de PRV en is daarmee niet in strijd met het geldend provinciaal ruimtelijk beleid. Gelet op de agrarische karakteristiek van de gemeente Lopik en de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid kan gesteld worden dat het voorliggende plan, met een bouwperceel tot maximaal 1,5 hectare dat deels medebestemd is ten behoeve van een zorgfunctie, voorziet in het beeld van een normale bedrijfsvoering, welke past binnen de huidige landbouwstructuur, de economische omvang van de landbouw, het Utrechtse landschap, het milieu en de ambitie ten opzichte van het voorkomen van te omvangrijke veestallen. In die zin betwijfelen wij of het voorliggende plan, rekening houdend met de specifieke functieverbreding binnen dit bedrijf en de geldende bouwrechten op grond van het huidige bestemmingsplan, gezien kan worden als een vorm van schaalvergroting waarvan inspreker aangeeft dat het maatschappelijk draagvlak steeds verder afneemt.

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan blijft onveranderd en is nog altijd gericht op het ter plaatse functioneren van een grondgebonden veehouderij. De initiatiefnemer zal ook na vaststelling van dit nieuwe plan gebonden blijven aan dit uitgangspunt. De in de toelichting van het plan geschetste doorgroei van het aantal stuks vee is een gewenst eindbeeld. Dat dit eindbeeld op dit moment, uitsluitend rekening houdend met deze bedrijfslocatie binnen de maatschap van de initiatiefnemer, nog niet voldoet aan het door de inspreker genoemde aspect van grondgebondenheid en de genoemde kengetallen betekent niet het bestemmingsplan in strijd is met de geldende ruimtelijke belangen van de provincie Utrecht zoals vastgelegd in de PRS en PRV. Een bestemmingsplan kan (en moet) een initiatiefnemer bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden bieden. In de toekomst moet, via de benodigde vergunningen, blijken of de initiatiefnemer daadwerkelijk kan voldoen aan het aspect van grondgebondenheid en aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van milieu.

Hoewel wij van mening zijn dat in paragraaf 4.3 al voldoende wordt stilgestaan zullen wij naar aanleiding van deze inspraakreactie bezien of de toelichting op dit punt nog aangepast moet worden.

Inspraakreactie III

Familie P.J.M. Streng, Cabauwsekade 14 en familie P.J. Streng, Cabauwsekade 15 , ontvangen op 30 maart 2015.

Samenvatting inspraakreactie

De inspreker heeft zich op het standpunt gesteld dat gelet op de gevolgen voor de directe omgeving niet moet worden voorzien in de aangevraagde uitbreiding van zowel de agrarische bedrijvigheid als de zorgfunctie. De gewenste uitbreiding inclusief het aantal en de zwaarte van de verkeersbewegingen staat volgens de inspreker op zeer gespannen voet met de toegang tot de Cabauwsekade 13 en de verkeersveiligheid. De aard en het gebruik van de Cabauwsekade zijn volgens inspreker niet verenigbaar met de verkeersaantrekkende werking van de gewenste activiteiten op het perceel Cabauwsekade 13. Inspreker is van mening dat de toelichting van het bestemmingsplan niet voorziet in een deugdelijke onderbouwing van de gevolgen voor de verkeersveiligheid en de verkeersbelasting. Daarbij vreest de inspreker voor de gevolgen van de waterkering nu de Cabauwsekade zwaarder belast wordt door verkeer.

Inspreker spreekt ook van een dermate schaalvergroting van de agrarische activiteiten dat hier geen sprake meer kan zijn van grondgebonden veehouderij. Ook betwijfelt de inspreker de nut en noodzaak van een zorgfunctie op deze locatie, gericht op cliënten buiten onze gemeente. Er wordt aangegeven dat de behoefte naar nieuwe zorgfuncties niet verenigbaar is met de behoefte om landschappelijke cultuurhistorische waarden te behouden en de wens om het Groene Hart open te houden. De westelijke verbreding van agrarisch bouwvlak is volgens de inspreker niet doelmatig voor de agrarische bedrijfsvoering en in strijd met deze cultuurhistorische waarden. De westzijde van het agrarisch bouwperceel is onvoldoende landschappelijk ingepast.

Beantwoording inspraakreactie

Verkeer

Het doorgaande verkeer zal gebruik maken van de Lopikerweg West terwijl de Cabauwsekade voornamelijk gebruikt wordt ten behoeve van bestemmingsverkeer. In de inspraakreactie wordt de Cabauwsekade dan ook aangemerkt als een erftoegangsweg welke oorspronkelijk bedoeld is voor de ontsluiting van aangelegen percelen. Inspreker acht de Cabauwsekade niet geschikt voor de extra verkeersaantrekkende werking als gevolg van het planinitiatief en vooral het zwaar verkeer. Daarmee gaat inspreker ons inziens voorbij aan de (huidige) agrarische karakteristiek van gebied met de vele agrarische bedrijven. Deze agrarische bedrijven zorgen van oudsher voor een behoorlijk aantal verkeersbewegingen met "zwaar verkeer". Diverse agrarische percelen, waaronder percelen van de inspreker, zijn via dit deel van de Cabauwsekade ontsloten. Via de Cabauwsekade worden tussen de Prinses Beatrix brug en de Wielsekade, over een afstand van circa 600 meter, maximaal 13 percelen ontsloten. Daarvan zijn zelfs een aantal percelen, via een eigen brug, direct ontsloten op de Lopikerweg West. Alleen op het perceel Cabauwsekade 13 is een agrarisch bouwperceel gevestigd. Vanaf de Prinses Beatrix brug is dit het eerste bebouwde perceel op dit deel van de Cabauwsekade.

In het voorliggende plan wordt rekening gehouden met de maximale toename van 60 verkeersbewegingen per etmaal. In eerste instantie zal het aantal verkeersbewegingen toenemen als gevolg van de aankomst en het vertrek van cliënten, personeel en bezoekers van de zorgboerderij. Hierbij gaat het niet zoals inspreker claimt om "zwaar verkeer". Wij zijn van mening dat de toelichting van het bestemmingsplan een reëel beeld geeft van de toenemende verkeersaantrekkende werking uitgaande van een grondgebonden veehouderij met zorgfunctie. Overigens merken wij daarbij op dat de zorgbewoners vaak nog niet volwassen zijn, niet beschikken over een rijbewijs, en daarom niet verantwoordelijk zijn voor de toename van het aantal gemotoriseerde verkeersbewegingen. Zoals aangegeven in toelichting van het bestemmingsplan worden zij collectief gebracht naar de zorglocatie. In de toename van het aantal verkeersbewegingen is rekening gehouden met dit vervoer.

De aanwezigheid van "zwaar verkeer" op dit deel van de Cabauwsekade staat onomstotelijk vast maar zal slechts een zeer beperkt deel van het totaal aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben. Een beeld dat al bestaat voor de vestiging van de nieuwe functies op het perceel Cabauwsekade 13. De bebouwingslinten van Lopik kennen een voortdurende dynamiek waarbij functiewijzigingen van percelen met grote regelmaat voorkomen. Deze wijzigingen hebben er toe geleid dat de bebouwingslinten niet uitsluitend meer worden gevormd door agrarische bedrijven. Er is duidelijk sprake van een functioneel gemengd gebied waarin

wonen en bedrijvigheid elkaar afwisselen. Het uitsluitend aanmerken van dit deel van de Cabauwsekade als een slecht ontsloten erftoegangsweg doet geen recht aan het feitelijke karakter van dit deel van de Cabauwsekade. Zoals gezegd worden er maar een beperkt aantal percelen via dit relatief korte deel van de Cabauwsekade ontsloten op de Lopikerweg West. De meeste percelen hebben uitsluitend een woonfunctie. Het aantal verkeersbewegingen is naar verwachting in de huidige situatie beperkt met een klein aandeel "zwaar verkeer". Hoewel het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de zorgfunctie zal toenemen hoeft dit niet direct een probleem te zijn voor de verkeersveiligheid. Omdat het perceel Cabauwsekade 13 het eerste perceel is vanaf de Prinses Beatrix brug zal het verkeer niets langs de overige percelen geleid worden. Het deel tot aan de Cabauwsekade is nog relatief open en redelijk overzichtelijk. De initiatiefnemer heeft al aangegeven extra maatregelen te willen nemen om bezoekers te attenderen op fietsende verkeersdeelnemers, in het bijzonder schoolgaande jongeren.

Agrarische bedrijfsvoering

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridisch kader waarbinnen op de langere termijn een eindbeeld gerealiseerd kan worden. Aanleiding voor deze herziening van het bestemmingsplan en daarmee de vergroting van het agrarisch bouwperceel is echter vooral de wens om het bedrijf te verbreden met een zorgfunctie. Een zorgfunctie welke de initiatiefnemer nu nog hoofdzakelijk uitoefent op de tweede bedrijfslocatie binnen de maatschap, te weten aan de Westeinde 29a te Berkenwoude. Het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" en de daaropvolgende herzieningen voorzien op het perceel Cabauwsekade 13 reeds in een agrarisch bouwperceel van ruim 1 hectare. Hiervan is nog ruim 0,45 hectare onbebouwd. De gewenste nieuwbouw van de veestall had, binnen de regels van het geldende bestemmingsplan, ook gerealiseerd kunnen worden aansluitend aan de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing. Echter om een zorgvuldige inpassing van de zorgfunctie mogelijk te maken, waarbij door een ruime afstand tot de veestall ook rekening is gehouden met een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de zorgverblijven, en om een doelmatige inrichting van het agrarisch bouwperceel te realiseren, is gekozen voor een westelijke uitbreiding van het agrarisch bouwperceel. Op deze manier kunnen twee verschillende maar gezamenlijk functionerende activiteiten binnen één agrarisch bouwperceel gesitueerd worden.

In paragraaf 6.6.1 en 6.6.2 van de Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) wordt ingegaan om het landbouwgebied en het landbouwkerngebied. Het plangebied is gelegen binnen het landbouwkerngebied van de provincie Utrecht. Volgens de provincie Utrecht bevinden zich in de landbouwgebieden voor melkveehouderijen en fruitteelt bedrijven. De provincie Utrecht biedt hen ruimte voor verbreding en innovatie. De provincie Utrecht signaleert dat de landbouw een proces van schaalvergroting door maakt. Om de landbouw een blijvend economisch perspectief te bieden, geven wij de landbouw in algemene zin de ruimte om door te groeien tot een bouwperceel van maximaal 1,5 hectare. Dit zou volgens de provincie Utrecht voldoende moeten zijn voor een normale bedrijfsvoering. Voorts maakt de provincie Utrecht zelfs een doorgroei van het bouwperceel naar 2,5 hectare mogelijk.

In de toelichting van de PRS wordt hierover het volgende gezegd:

"In de agrarische gebieden in de provincie Utrecht is de hoofdfunctie grondgebonden landbouw (melkveehouderij en fruitteelt). De landbouw heeft in Utrecht een goede uitgangspositie om duurzaam te produceren voor de wereldmarkt en/of de regionale markt. Wij bieden waar mogelijk voorwaarden voor boeren om een goed inkomen te kunnen blijven verdienen. Dit doen wij door het bieden van groeiruin te, het onderscheiden van landbouwkerngebieden, het versterken van de landbouwstructuur en het ondersteunen van een grotere focus op de lokale en regionale afzetmarkt. Ook verbreding, recreatief medegebruik van agrarisch gebied en agrarisch natuurbeheer kunnen extra mogelijkheden voor inkomensvorming en inkomenszekerheid bieden. Verbreding en innovatie geven daarnaast invulling aan de behoefte van de inwoners van de provincie aan rust, ruimte en beleving. De activiteiten die wij zien als verbreding (nevenfuncties) zijn zorglandbouw, recreatie, agrarische kinderopvang, boerderij-educatie, agrarisch natuur- en landschapsbeheer en de productie en verkoop van streekproducten."

"Het bieden van groeiruin te voor agrariërs ondersteunen wij met ruimtelijk beleid wat de mogelijkheden van groei en de bijbehorende randvoorwaarden aangeeft. De maximum bouwperceelgrootte is vastgesteld op 1,5 hectare. Dit maximum is bepaald op basis van de huidige landbouwstructuur, de economische omvang van de landbouw, het Utrechtse landschap, het milieu en het voorkomen van te omvangrijke veestallen. Voor het grootste gedeelte van de Utrechtse landbouwbedrijven is deze maximum omvang voldoende. Als vanwege schaalvergroting een groter bouwperceel nodig is, dan is onder voorwaarden een doorgroei naar 2,5 hectare mogelijk".

In artikel 4.13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zijn de beleidsuitgangspunten van de PRS in regels vastgelegd. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4.13 van de PRV en is daarmee niet in strijd met het geldend provinciaal ruimtelijk beleid. Gelet op de agrarische karakteristiek van de gemeente Lopik en de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid kan gesteld worden dat het voorliggende plan, met een bouwperceel tot maximaal 1,5 hectare, voorziet in het beeld van een normale bedrijfsvoering, welke past binnen de huidige landbouwstructuur, de economische omvang van de landbouw, het Utrechtse landschap, het milieu en de ambitie ten opzichte van het voorkomen van te omvangrijke veestallen.

Uitgangspunt van het vast te stellen bestemmingsplan blijft onveranderd en is nog altijd gericht op het ter plaatse functioneren van een grondgebonden veehouderij. De initiatiefnemer zal ook na vaststelling van dit nieuwe plan gebonden blijven aan dit uitgangspunt. De in de toelichting van het plan geschetste doorgroei van het aantal stuks vee is een gewenst eindbeeld. Dat dit eindbeeld op dit moment nog niet voldoet aan het door de inspreker genoemde aspect van grondgebondenheid en de genoemde kengetallen betekent niet het bestemmingsplan in strijd is met de geldende ruimtelijke belangen. Gelet op de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid is een agrarisch bouwperceel van deze omvang juist afgestemd op de ambitie tot het behoud van het cultuurlandschap. In de toekomst moet, via de benodigde vergunningen, blijken of de initiatiefnemer daadwerkelijk kan voldoen aan het aspect van grondgebondenheid en aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van milieu.

Zorg en wonen in Lopik

De gemeente Lopik staat de komende jaren voor een flinke opgave als gevolg van ontwikkelingen en veranderende wetgeving op het gebied van zorg en welzijn. Om hier uitvoering aan te kunnen geven heeft de gemeente Lopik onder andere een Wmo-beleidsplan opgesteld. Momenteel wordt hard gewerkt om volledig inzicht te krijgen in de exacte zorgvraag binnen de gemeente en de achtergrond van de verschillende doelgroepen. Dat geldt niet alleen voor de gemeente Lopik maar ook voor andere gemeenten in de regio. Het voorzien in de totale zorgvraag kan naar verwachting niet alleen binnen de gemeente opgelost worden. Naast beschikbaarheid en capaciteit zijn passende zorg en een goede dagbesteding ook van belang. Een "goede plek" vinden is wellicht de belangrijkste uitdaging. Dat betekent dat mensen uit de gemeente Lopik geregeld hun zorg krijgen en hun dagbesteding vinden in andere gemeenten en andersom.

Vast staat dat in ieder geval de vergrijzing zorgt voor een toenemende groep zorgbehoevende huishoudens. De nieuwe generatie ouderen kent een hogere zelfredzaamheid dan de voorgaande en woont steeds langer zelfstandig. De verwachting is echter wel dat de groep met zwaardere beperkingen (en daarmee de behoefte aan verpleeghuiscapaciteit) sterk in aantal zal toenemen. Het is niet onwaarschijnlijk dat er op dit moment in de gemeente al tekorten zijn en dat, dat een reden is dat ouderen moeten verhuizen naar een andere gemeente in de regio. Voor mensen met een verstandelijke beperking geldt dat zij vaak niet in staat zijn volledig de regie over het leven kunnen nemen en zijn derhalve aangewezen op geclusterde woonvormen. In de gemeente Lopik wonen anno 2014 circa 30 mensen met een dergelijke beperking en woonbehoefte. Het voorliggende initiatief aan de Cabauwsekade is zowel qua doelgroep als type dagbesteding een aanvulling op het bestaande zorgaanbod in de gemeente Lopik. Dat aanbod richt zich nu voornamelijk op de huisvesting en zorg van mensen met een (licht) verstandelijke beperking en ouderen met zwaardere beperkingen. Ook de dagbesteding op het perceel aan de Cabauwsekade is een aanvulling op de huidige mogelijkheden. Het voordeel daarbij is dat de cliënten op het perceel woonachtig zijn en dus niet (dagelijks) verplaatst hoeven te worden naar een andere locatie voor dagbesteding.

De in de inspraakreactie genoemde zorglocaties richten zich, in tegenstelling tot de zorg op het perceel Cabauwsekade 13, voornamelijk op de zorg van mensen met een (licht) verstandelijke beperking (zelfstandige appartementen aan het Maximaplein met zorg op afroep) en de zorg voor ouderen met zwaardere beperkingen (intramurale zorg in de Schutse). Zoals aangeven wordt de totale zorgvraag niet alleen bepaald op basis van de inwoners van de gemeente Lopik. In veel situaties is zorg maatwerk en wordt de zorgvraag van onze inwoners ook buiten de gemeente opgevangen.

Landschappelijke inpassing

De gemeente Lopik hecht veel belang aan het behoud en waar mogelijk versterken van de landschappelijke en natuurlijke waarden in het buitengebied. Doorzichten naar het achterliggende landschap spelen een belangrijke rol bij de beleving van het landelijk gebied in onze gemeente. Maar ook in het buitengebied van Lopik is per gebied sprake van onderling verschillende kwaliteiten en waarden. Deze gebieden hebben elk hun eigen toekomstperspectief en beleidsuitgangspunten.

Het plangebied ligt in zone 1, gekenmerkt als *agrarijsch gebied met landschappelijke openheid* is het beleid in dit gebied gericht op het streven naar landschappelijke openheid en het behoud van aan openheid gebonden natuurwaarden. In de zone waar het plangebied deel van uit maakt is het beleid gericht op de ontwikkeling van agrarische activiteiten en nevenfuncties bij agrarische bedrijven maar met duidelijke aandacht voor de landschappelijke waarden. Beleidsmatig heeft de gemeente Lopik daarmee de afweging gemaakt om in deze zone de ontwikkeling van agrarische bedrijfsactiviteiten af te stemmen op de karakteristiek van het landschap. In de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan wordt in de paragrafen 4.3.3, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.6 en 7.2 stilgestaan bij de landschappelijke inpassing van dit plan. Hier wordt genoegzaam onderbouwd om te kunnen concluderen dat het onderhavige plan voldoet qua situering, bebouwing, beplanting en ruimtelijke indeling aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening voldoet en geen bedreiging vormt voor de karakteristiek van het open veenweidelandschap.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is westzijde van het inrichtingsplan opnieuw vormgegeven.

Groene hart

Het Groene Hart ontleent zijn waarden en bestaansrecht mede aan het contrast met en belang voor de grote stedelijke agglomeraties eromheen. Economische dynamiek, infrastructuur, de interactie met het stedelijk gebied en de voor de bewoners van de grote steden zo belangrijke recreatiegebieden betekenen dat niet alleen rust, maar ook reuring van nature bij delen van het Groene Hart hoort. Het Utrechtse deel van het Groene Hart kent vaak eeuwenoude overgangen tussen landschappen. Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden én te versterken. Enkel en alleen het accent leggen op rust en stilte doet geen recht aan het Groene Hart. Het waarborgen van rust vraagt ook het bieden van ruimte voor vormen van dynamiek.

De kernkwaliteiten zijn benoemd in de "Voorloper Groene Hart". De kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Groene Hart verschillende accenten. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten is opgenomen in de "Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen". Het Utrechtse deel van het Groene Hart heeft een divers landschap. Rust en open weidegebieden vormen haar essentie. Maar het Groene Hart biedt meer dan dat. Van oudsher kent het ook zones waar dynamiek de overhand heeft. Hier hebben oude economische dragers en transportassen - vooral rivieren en hun oevers - vaak moderne opvolgers gekregen, in de vorm van (rijks-)wegen, spoorlijnen en kanalen. Deze hebben op hun beurt weer nieuwe impulsen gegeven aan wonen en werken. Enkel en alleen het accent leggen op rust en stilte doet geen recht aan het Groene Hart. Het waarborgen van rust vraagt ook het bieden van ruimte voor vormen van dynamiek.

Uit de PRS blijkt dat bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal staat. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden. Dat betekent echter niet dat op perceelsniveau geen ontwikkelingen zijn toegestaan. In paragraaf 6.3.3. van de PRS wordt verwezen naar de Kwaliteitsgids. In de kwaliteitsgids "Utrechtse Landschappen – Groene Hart" worden de kernkwaliteiten van het Utrechtse landschap concreet gemaakt. In de Kwaliteitsgids wordt benadrukt *"dat een landschap een levend geheel is, dat door de jaren heen geleidelijk verandert. Zonder die veranderingen wordt het landschap een museumstuk. Het is absoluut niet de bedoeling dat de Nationale en andere landschappen "op slot" gaan. Sterker nog om het landschap vitaal te houden zijn nieuwe ontwikkelingen juist vaak nodig en ze geven kansen om de kernkwaliteiten te verstevigen."* Het doel van de Kwaliteitsgids is tevens om aan de hand van uitwerkingsprincipes, inspiratie en houvast te bieden voor het omgaan met ontwikkelingen zodat de kernkwaliteiten voor de toekomst zijn zeker gesteld en zelfs betere beleefbaar worden. De uitwerkingsprincipes van de Kwaliteitsgids komen overeen met de uitwerkingsprincipes uit "Linten in de leegte" en de "Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Lopik". Voor de landschappelijke aansluiting en inpassing van voorliggend plan is aansluiting gezocht bij deze uitwerkingsprincipes.

Waterkering

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Zij hebben positief geadviseerd over het plan. Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij de vraag nogmaals voorgelegd aan het Hoogheemraadschap. De waterkeringbeheerder heeft aangegeven dat het hier gaat om een openbare weg zonder beperking. De weg zou het moeten kunnen hebben. Het Hoogheemraadschap heeft daarom op voorhand geen bezwaar. Wij gaan er vanuit dat de waterkering daarmee geen nadelige gevolgen ondervindt als gevolg van dit plan.

Staat van Wijzigingen

In de "Staat van wijzigingen" zijn de (ambtshalve) wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Nr.		Wijziging	
1	Toelichting	Het tekstvoorstel van het Hoogheemraadschap zal overgenomen worden.	Vooroverlegreactie
2	Toelichting	Als gevolg van zienswijze II zal bezien worden of de toelichting aangevuld moet worden.	Inspraakreactie
3	Toelichting/bijlagen	Na overleg met de provincie Utrecht zal het inrichtingsplan aangepast worden.	Vooroverlegreactie
4	Toelichting	Als gevolg van de vooroverlegreactie van de provincie Utrecht zal bezien worden of de toelichting aangevuld moet worden door in te gaan op de zorgverlening.	Vooroverlegreactie
5	Verbeelding	De omvang van het agrarisch bouwperceel wordt terug gebracht tot 1,5 hectare.	Vooroverlegreactie

Bijlage I: Ingekomen inspraakreacties

Van: G-M Sluis [<mailto:g-m.sluis@outlook.com>]

Verzonden: zaterdag 21 maart 2015 09:44

Aan: Joost Broeke

CC: jwcarton@gmail.com; Cock en Ali Strien; stephan.verwei@gmail.com

Onderwerp: Cabauwsekade 13

Beste heer Broeke,

Betreft Ontwikkeling Cabauwsekade 13 tot zorgboerderij.

Bij deze plannen hebben wij enkele zorgpunten die wij graag geadresseerd zouden willen zien.

1. Verkeerssituatie

Tussen de Cabauwsekade en de Lopikerweg tussen adressen Cabauwsekade 7 en Cabauwsekade 11 bevind

1

zich een niet openbare verbinding met dito brug. Aangezien een toename in gebruik van dit pad niet denkbeeldig is, dienen er maatregelen genomen te worden om dit toenemende gebruik zo veel mogelijk te voorkomen. In hoeverre is dit aspect opgenomen in de plannen?

2. Mest en voeropslag:

In de plannen is een gebied ingetekend met als bestemming 'Mest- en Voeropslag'. onduidelijk is de wijze waarop deze opslag ingericht wordt. Aangezien er sprake zal zijn van een toename in geurbelasting rondom het perceel willen wij meer duidelijkheid krijgen over de wijze waarop met name de mestopslag wordt ingericht (gierkelder, vaste mestopslag etc.)

Met vriendelijke groet,

Gabriël en Michaëla Sluis
Cabauwsekade 7

Denk aan het milieu voordat je deze mail afdruckt!

College van burgemeester en wethouders van Lopik
Postbus 50
3410 CB LOPIK

 GEMEENTE LOPIK	Ingekomen 15.02.2015
	Case nr. 515-00038
d.d. 11 MRT 2015	
ORG	INW
	ROB ☒
	Advies
B&W	t.k.n. ☒
Burg.	
Raad	

Hengeveldstraat 29
3572 KH Utrecht
030 2567 350
Info@nmu.nl
www.nmu.nl

Utrecht, 10 maart 2015
Kenmerk: 6/2015 /AK/204
Betreft: Inspraakreactie bestemmingsplan Cabauwsekade 13

Geacht college ,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het voorontwerp van het bestemmingsplan Cabauwsekade 13 te Lopik. Wij maken graag van de gelegenheid gebruik om onze reactie op dit plan te geven.

Het bestemmingsplan is bedoeld om ter plekke de nodige functies in het kader van verbreding van het bedrijf mogelijk te maken, alsmede een forse uitbreiding van de bebouwing. Volgens de toelichting rust op het perceel een vergunning voor het houden van 85 mestvarkens, 65 melkkoeien en 25 stuks jongvee. Het is de bedoeling dat een nieuwe ligboxstal wordt gerealiseerd waardoor het bedrijf ruimte biedt voor circa 195 melkkoeien en circa 55 stuks jongvee.

Zowel in het nu geldende bestemmingsplan, als in het voorliggende voorontwerp, is het bedrijf bestemd voor grondgebonden veehouderij. In het nieuwe bestemmingsplan is grondgebonden veehouderij daarbij omschreven als "het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond".

In principe kunnen wij daar mee instemmen. En in principe voldoet het bestemmingsplan daarmee ook aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt echter niet of het bedrijf met de voorgenomen uitbreiding nog als een grondgebonden veehouderij gezien kan worden. En uit de toelichting blijkt ook niet of dit aspect onderzocht is.

De laatste jaren is de discussie over schaalvergroting in de landbouw steeds intensiever geworden. Het gaat daarbij niet in de laatste plaats om de grondgebonden melkveehouderij. Daarbij moeten we steeds vaker constateren dat de melkveehouderij steeds minder grondgebonden wordt. Met de afschaffing van de melkquota is daarbij een golf van bouwplannen op gang gekomen die vooralsnog nog niet lijkt weg te ebbem. Wij constateren dat het maatschappelijk draagvlak voor een verdergaande schaalvergroting steeds meer afneemt.

Het resultaat van de discussie op provinciaal niveau is terug te vinden in de PRV. Volgens de toelichting bij de PRV is er bij veebedrijven sprake van grondgebondenheid wanneer het voor het vee benodigde ruwvoer geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de bij het bedrijf behorende landbouwgrond. Bij een veebezetting van

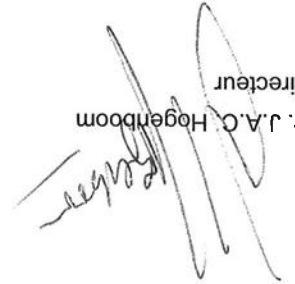
2,5 grootvee-eenheden of minder per hectare gras en voedergrassen wordt aan deze voorwaarde voldaan. Wij accepteren het provinciaal beleid op dit punt.

Wij zoeken u om in het kader van het bestemmingsplan de voorgenomen uitbreiding van het agrarische bedrijf aan de Cabauwsekade 13 te toetsen op het aspect van grondgebondenheid en de toelichting op dit punt aan te vullen. Indien blijkt dat het bedrijf als niet grondgebonden moet worden aangemerkt, maken we bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Wij vertrouwen erop dat u bij de verdere procedure onze reactie in overweging wilt nemen. Uiteraard zijn we graag bereid om een nadere toelichting te geven. Hiervoor kunt u contact opnemen met ondergetekenden of met Arnold Korste van de NMU. De heer Korste is te bereiken op telefoonnummer 030 - 25 67 367 en via e-mail op a.korste@nmnu.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens de Natuur en Milieufederatie Utrecht


Ir. J.A.C. Hogenboom
directeur

Van:
P.J.M. Streng en C.F. Looyé
Cabauwsekade 14
3411 EA Lopik
E-mailadres: peer70@gmail.com

P.J. Streng en J.A. Streng-Sluijs
Cabauwsekade 15
3411 EA Lopik

Aan:
College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Lopik
Postbus 50
3410 CB LOPIK

Betreft: Zienswijze Voorontwerp Bestemmingsplan Cabauwsekade 13 (gemeente Lopik)

Lopik, 29 maart 2015

Geacht college,

Middels dit schrijven maken ondergetekenden gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Voorontwerp Bestemmingsplan Cabauwsekade 13.

Wij zijn verrast door de omvang van de ingediende plannen en willen onze mening kenbaar maken zodat u zelf belangrijke zaken die niet of on(der)belicht zijn gebleven, kunt meenemen in uw beslissing.

We zijn onverkort van mening dat er gezien de gevolgen voor de directe omgeving niet in de aangevraagde omvang agrarisch dient te worden uitgebreid én niet in de aangevraagde omvang dient te worden verbreed met een zorgfunctie in de vorm van (begeleid) wonen, de verkoop van streekelijke producten, een theeschenkerij en dagbestedingsactiviteiten.

Betreffende de inhoud van het Voorontwerp Bestemmingsplan Cabauwsekade 13 vragen wij specifiek aandacht voor de volgende punten:

- De plannen voorzien in een zeer forse uitbreiding. Op hoofdlijnen: de huidige agrarische activiteiten van 65 melkkoeien en 25 stuks jongvee naar 195 melkkoeien en 55 stuks jongvee. Tevens de mogelijkheid voor de ontwikkeling van 25 zorgfuncties inclusief dagbesteding, horeca en detailhandels functie. Deze omvang inclusief het aantal en de omvang/zwaarte van de verkeersbewegingen staat op zeer gespannen voet met de toegang tot de Cabauwsekade 13 en de verkeersveiligheid. Een toelichting:

Huidige verkeerssituatie:

- De Cabauwsekade is een eeuwenoude toegangsweg en is niet aangepast aan de moderne tijd. Met name het traject Prinses-Beatrix brug – Cabauwsekade 13 is zeer smal en kwetsbaar voor zwaar verkeer. Zie de fotobijlage met afbeelding 1 (traject), afbeelding 2 (toegang tot weg onvoldoende breed waardoor schade) en afbeelding 3 (weg te smal voor zwaar verkeer).
- De Cabauwsekade 13 is voor gemotoriseerd verkeer alleen te bereiken vanaf de Prinses-Beatrix Brug waardoor de verkeersbeweging in slechts één richting kunnen plaatsvinden en de verkeersbelasting op het traject Prinses Beatrix Brug – Cabauwsekade 13 wordt verdubbeld.
- De Cabauwsekade wordt intensief gebruikt door fietsende toeristen, lokale bewoners en de schoolgaande jeugd van Lopik naar de twee scholengemeenschappen in Schoonhoven. Dat maakt dat er in ruime mate mogelijkheden moeten zijn voor zwaar verkeer en fietsers om elkaar te passeren. Echter, deze zijn er niet. Zie afbeelding 3a in de fotobijlage waar een fietser de berm moet opzoeken om een trekker inclusief gevaarlijke mestinjecteur te ontwijken.

bvo
30/3
\$

		Ingekomen 15.03067
GEMEENTE LOPIK		Case nr. S15.00030
d.d. 30 MRT 2015		
ORG	INW	ROB ☒
R.O.V.		
	Advies	t.k.n.
B&W		
Burg.		
Raad		

Toekomstige situatie o.b.v. het bestemmingsplan aanvraag:

- In het rapport Bestemmingsplan van Adromi wordt aangegeven dat er sprake is van in totaal 60 extra gemotoriseerde verkeersbewegingen per dag.
- Er ontbreekt in het rapport nog het aantal verkeersbewegingen van de zorgbewoners. Een kwetsbare groep verkeersdeelnemers.
- In het rapport van Adromi worden geen extra bewegingen voorzien t.a.v. de agrarische uitbreiding. Dit is een grote tekortkoming in het rapport. Op basis van de beschikbare 30 hectare toebehorend aan het agrarische bedrijf Cabauwsekade 13 en uitgaande van de, o.b.v. grondgebonden veehouderij gangbare norm van 2 koeien per hectare, zal er voor minstens 135 melkkoeien en 55 stuks jongvee veel moeten worden aangevoerd en afgevoerd. Denk daarbij aan o.a. de aanvoer van krachtvoer en mais/gras en afvoer van melk en mest en ondersteunende diensten zoals KI, dierenarts, klauwverzorgers, monsternemers, etc. Daarbij gaat het om een flink aantal bewegingen en waarbij het in het geval van voer, mest en melk om zeer grote vrachtwagens gaat (kunnen officieel tot 50.000 kilo wegen) en waarbij de ontwikkeling is dat deze alleen maar groter en zwaarder worden.

Gezien de beschreven ontsluiting is het relevant om de extra verkeersbewegingen en ook het grote aantal zware transporten mee te wegen. En dan niet op basis van de wegenstructuur tussen Cabauw en Lopik zoals het rapport van Adromi betoogt, maar op het traject Prinses Beatrix Brug – Cabauwsekade 13. Omdat de weg daar smal is, niet berekend is op zwaar verkeer en ook geen uitwijkmogelijkheden kent. Dit betekent dat de conclusie niet anders kan zijn dan dat het onderhavige plan zal leiden tot een significante verandering van de verkeersbelasting op de omliggende wegenstructuur.

- We begrijpen dat de gemeente Lopik grondgebonden veehouderij als uitgangspunt heeft vanuit de wens om daarmee de open ruimte en landschappelijke waarden in stand te houden. De gewenste uitbreiding van de agrarische activiteiten tot 195 melkkoeien en 55 stuks jongvee leidt tot een agrarisch bedrijf wat zijn gelijke in de wijde omgeving niet kent. In combinatie met de eerder genoemde en breed gehanteerde verhouding van 2 melkkoeien per hectare i.c.m. de beschikbare 30 hectare weidegrond ontstaat een situatie van intensieve veehouderij met een verhouding van ruim 7 koeien per hectare. Een situatie die daarmee op zeer gespannen voet staat met het beleid t.a.v. de ruimtelijke ordening en het behoud van het cultuurlandschap.
- De gewenste uitbreiding tot 25 zorgseenheden op de Cabauwsekade 13 roept vragen op. Er wordt juist al flink uitgebreid in de gemeente Lopik door de opening van 33 zorgseenheden op de locatie in het centrum van het dorp op het Maximaplein. Dit in toevoeging op de 25 zorgseenheden reeds in gebruik in het centrum van Lopik. Dat maakt dat er dus dit jaar in totaal al een capaciteit ontstaat van 53 zorgseenheden! Is het logisch dat er dan nog 25 eenheden bij komen in Lopik en er in totaal 78 zorgseenheden worden gerealiseerd? Daarbij krimpen als gevolg van het versoberingsbeleid van de rijksoverheid de zorgbudgetten, worden cliënten in toenemende mate thuis verzorgd en kampt Lopik met een tekort aan dagbesteding. Wat is dan de logica om zorgbehoevende mensen van buiten Lopik hierheen te laten verhuizen? Op dit onderwerp is er tot op heden geen onderbouwing in het onderhavige plan. Wat is dan ook de zorgvisie van de gemeente? En welke capaciteit is feitelijk benodigd voor Lopik zelf?
- Ook de locatie van de zorgseenheden komt bijzonder over. Met 25 eenheden is dat bijna zo groot als de locatie midden in het dorp. Waarom zou je dat in het landelijk gebied willen realiseren. Op pagina 11 van het rapport van Adromi wordt gesteld dat daarmee 'invulling wordt gegeven aan de maatschappelijke behoefte om zorg te bieden in het landelijk gebied'! Is die behoefte er dan in de gemeente Lopik of is er juist behoefte om de landschappelijke cultuurhistorische waarden te behouden? Het beleid van de rijksoverheid en provincie is er juist op gericht om het Groene Hart groen te houden en niet rood te laten worden.
- Het plan voorziet in een flinke verbreding van het agrarisch bouwvlak in westelijke richting. In de Lopikerwaard is echter juist een langgerekt perceel gebruikelijk. Kijkend naar de inrichting van het bouwvlak lijkt het ons mogelijk om het perceel efficiënter in te richten. Zo kan de vrijstaande zorgseenheid meer noordelijk naar de Cabauwsekade toe worden geplaatst en de te bouwen ligboxenstal in het verlengde van de huidige bebouwing. Daardoor is de verbreding van het

bouwwlak niet nodig, hoeven sloten niet te worden gedempt en wordt geen afbreuk gedaan aan het huidige open zicht op het weidelandschap en blijft dat behouden.

- Naast de algemene aantasting door bebouwing is de ontworpen rand aan de westzijde, en dan vooral ter plekke van de ligboxenstallen, vrij "hard" vormgegeven door weinig/geen begroeiing. Dit past niet in het landschap vooral ook niet omdat de nieuwe schuur zeer fors is (ca. 40x80 meter?).
- Afsluitend nog de opmerking dat de Cabauwsekade een waterkerende functie heeft. Het voorziene gebruik van de Cabauwsekade als gevolg van onderhavig plan zal de conditie van de kade danig op de test stellen simpelweg omdat het nog nooit zo intensief en zwaar belast is geweest. Onvoldoende bescherming en beschadiging van die waterkering leidt mogelijk tot een dijkdoorbraak. Deze situatie hebben ondergetekenden op de vorige woonsituatie nabij Wilnis reeds van dichtbij meegemaakt. We hopen dan ook ten eerste dat met die kennis, ook de gemeente Lopik als wegbeheerder die verantwoordelijkheid in acht neemt en actief bijdraagt aan de veiligheid van de dijk die de Cabauwsekade feitelijk is.

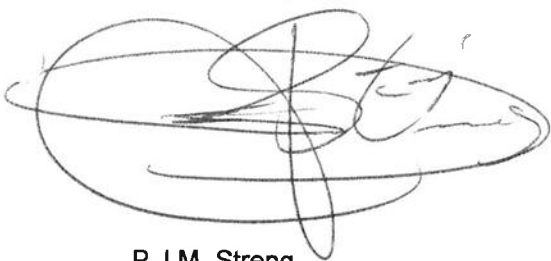
Aanvullend nog de opmerking dat we onze zienswijze mede hebben gebaseerd op de informatie uit:

- De publicatie in het weekblad Kontakt d.d. 17/2/2015.
- Hetgeen de gemeente in de persoon van Dhr. H. de With ons op maandag 23 maart 2015 aan stukken ter beschikking heeft gesteld; document Bestemminsplan Cabauwsekade 13 van Adromi Groep d.d. 26 januari 2015 opgesteld door dhr. J. Coomans met planidentificatie NL.IMRO.0331.01Cabauwsekd13-VO01 en kaart plangebied Cabauwsekade 13 d.d. 12/02/2015.
- De toelichting van dhr. J. Broeke per mail op 24 en 26 maart 2015 naar aanleiding van onze vragen om toelichting/verduidelijking.
- Gesprekken met de familie Both.

Deze brief belicht verschillende onderwerpen. Deze kennen vooral een verband met de omvang van de onderhavige plannen. Een omvang die een forse belasting vormt voor de directe omgeving en waarvan de gevolgen tot op heden on(der)belicht zijn gebleven. We hopen dat de aangeboden aanvullende informatie en inzichten bijdragen aan een zorgvuldige afweging door de gemeente Lopik.

We zouden het als direct belanghebbenden zeer op prijs stellen wanneer we op de hoogte worden gebracht en gehouden van het verdere verloop en de planvorming/-beoordeling door de gemeente Lopik.

Met vriendelijke groet,



P.J.M. Streng

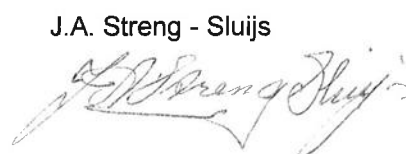


C.F. Looyé

P.J. Streng



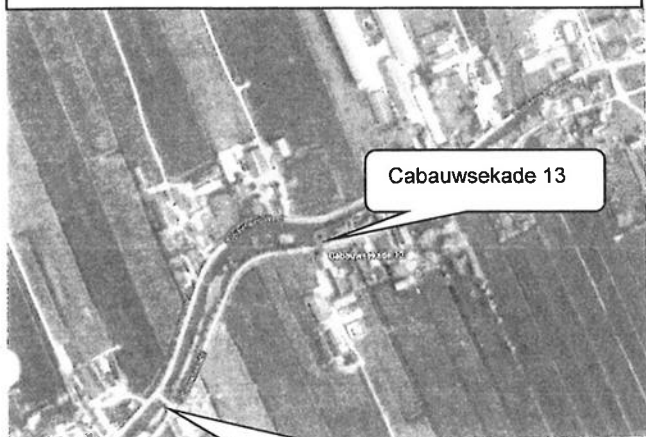
J.A. Streng - Sluijs



Bijlage 1: Visualisatie verkeerssituatie Cabauwsekade

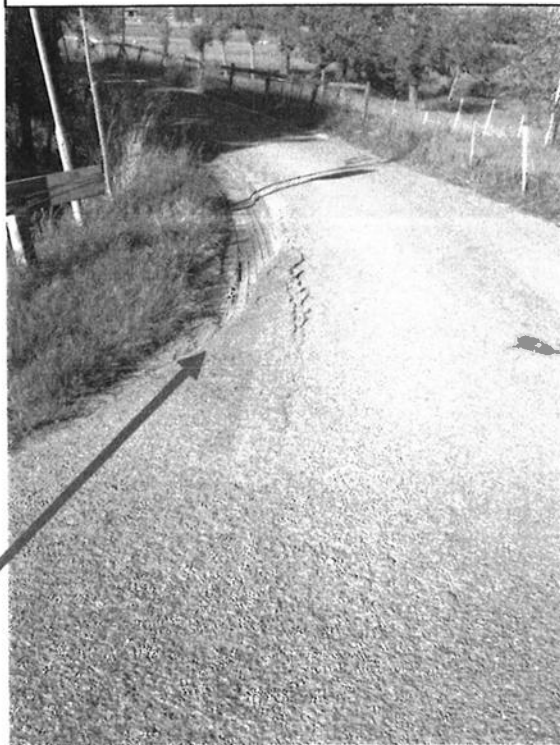
(behorende bij zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Cabauwsekade 13, fam. Streng-Looyé en fam. Streng-Sluijs)

Afb 1: Overzicht omgeving en traject van Prinses Beatrixbrug oostelijk richting Cabauwsekade 13



Prinses Beatrix brug en
Cabauwsekade 14/15

Afb 2: Ingang Cabauwsekade bij Prinses Beatrixbrug; Weg te smal en schade door zwaar verkeer.



Afb 3: Overzichtsfoto
Cabauwsekade, van nr. 14/15
naar nr. 13. Datum 27/3/2015



Afb. 3a: Uitsnede met gevaarlijke verkeerssituatie en weg
overduidelijk te smal.



Bijlage II: Ingekomen vooroverlegreacties

 GEMEENTE LOPIK	Ingekomen 15.04192
	Case nr. 515.00038
d.d. - 7 192 00	
CRG	INW
(Toest) RO V	
Advies	L.k.n.
B.W.	
B.H.	
B.H.	



PROVINCIE :: UTRECHT

Gemeente Lopik
dhr. J. Broeke
Postbus 50
3410 CB Lopik

VERZONDEN - 1 APR. 2015

DATUM 1 april 2015
NUMMER 814E8A4
UW BRIEF VAN 19 februari 2015
UW NUMMER
BIJLAGE geen

TEAM GRO
REFERENTIE G.A. de Mello
DOORKIESNUMMER 030 - 2583732
E-MAILADRES gilbert.de.mello@provincie-utrecht.nl
ONDERWERP aanvullende reactie
voorontwerpbestemmingsplan
Cabauweskade 13

Geachte College,

??

Bij brief van 13 maart 2015 hebben wij u aanvankelijk laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan "Cabauwsekade 13" ons geen aanleiding gaf opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

In aanvulling op onze reactie van 13 maart jl. geeft het plan toch nog aanleiding tot het plaatsen van een tweetal opmerkingen.

I. Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (PRV), die op 5 maart 2013 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. Om deze belangen te borgen en te realiseren kunnen wij zo nodig het instrumentarium uit de Wro inzetten.

Bij de beoordeling van uw voorontwerpbestemmingsplan heb ik mij gebaseerd op eventuele strijdigheden met de provinciale ruimtelijke belangen.

II. Planbeoordeling

Omvang bouwperceel

In de plantoelichting wordt gesteld dat de omvang van het bouwperceel zal worden vergroot waarbij het maximum van 1,5 ha niet wordt overschreden. Uit opmeting van het binnen het agrarisch bouwperceel gelegen bouwvlak blijkt echter dat deze een grotere omvang heeft (2 ha). De omvang van het bouwperceel is nog groter hetgeen in strijd is met het provinciaal beleid.

Ik adviseer u de omvang van het bouwperceel nog eens te bezien en in overeenstemming te brengen met het provinciaal beleid.



2^e ontsluiting

Het onderhavige plan voorziet in een tweede in- en uitrit ten behoeve van de veehouderij en het parkeren voor de zorgfunctie. Aangegeven wordt dat een tweede in- en uitrit nodig is om het agrarisch verkeer te scheiden van het aan de zorg gerelateerd verkeer en om in bijzondere situaties, zoals dreigende besmetting door dierziekten, het agrarische deel van het bedrijf tijdelijk af te scheiden van de zorgactiviteiten.

De aanleg van de 2^e in- en uitrit met veel verharding rond de stal tast echter het kenmerkende eigenschap van de vorm van het agrarische bouwperceel, de samenstelling en clustering van de gebouwen, alsmede de opzet van de beplanting aan. Uit de *figuur situering tweede uitrit Cabauwesekade* op pagina 21 van de toelichting, blijkt duidelijk dat de tweede in- en uitrit als hoofdtoegang van het bouwperceel zal gaan functioneren.

Ook bij een nieuwe opzet van het erf zou vanuit landschap één in- en uitrit het uitgangspunt moeten zijn.

Ik adviseer u de ontsluiting van het perceel en de terreinindeling en situering van de bebouwing nog eens te bezien en uit te gaan van één in- en uitrit. Indien gewenst ben ik bereid tot overleg hier over.

III. Conclusie

Behalve de bovengenoemde opmerkingen over enkele specifieke aspecten in dit bestemmingsplan, geeft het plan vanuit de optiek van het provinciaal belang géén aanleiding tot verdere opmerkingen.

Ik verzoek u om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen. Deze opmerkingen komen immers voort uit het door Provinciale Staten vastgestelde provinciaal ruimtelijk beleid waarvoor Gedeputeerde Staten zo nodig het instrumentarium van de Wro kunnen inzetten

Wanneer u nog vragen heeft of een nadere toelichting wenst op deze reactie, dan kunt u contact opnemen met de heer G.A. de Mello van de afdeling Fysieke Leefomgeving. De contactgegevens vindt u in het briefhoofd.

Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra

Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Joost Broeke

Van: Keizer H.H. <H.H.Keizer@gasunie.nl> namens Alg. Postbus RO_West
<RO_West@gasunie.nl>
Verzonden: maandag 23 februari 2015 11:57
Aan: Joost Broeke
Onderwerp: RE: Vooroverleg Artikel 3.1.1. Bro bestemmingsplan Cabauwsekade 13 te Lopik
(gemeente Lopik)

Geachte heer Broeke,

Bij e-mailbericht van 19 februari 2015 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is 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 het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

Henk Keizer
Medewerker juridische zaken

E: H.H.Keizer@gasunie.nl
T: +31 6 3103 7321
I: www.gasunietransportservices.com

Gasunie Transport Services B.V.

Legal Affairs Projects West
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17



HOOGHEEMRAADSCHAP
DE STICHTSE
RIJNLANDEN

veilige dijken • droge voeten • schoon water

Gemeente Lopik
De heer Broeke
Postbus 50
3410 CB LOPIK

 GEMEENTE LOPIK	Ingekomen 15.03703		
	Case nr. 515.00038		
d.d. 25 MRT 2015			
ORG	INW	ROB	X
Advies		t.k.n.	
B&W			
Burg.			
Raad			

Datum
24 maart 2015

Contactpersoon
Beke Romp

Doorkiesnummer
(06) 11614775

Uw brief d.d.

Uw kenmerk

Ons kenmerk
920252

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan "Cabauwsekade 13"
te Lopik

Bijlage(n)
--

Geachte heer Broeke,

U hebt ons, in het kader van het overleg artikel 3.1.1 van het besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerpbestemmingsplan "Cabauwsekade 13 te Lopik" 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.

Voorafgaand proces

U heeft van de heer Romp van het waterschap op 28 oktober 2014 een informeel advies gekregen, gericht aan de initiatiefnemers (ons kenmerk: 876225). Dit advies is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Onze conclusie

Wij adviseren positief over het plan. Wel vragen wij onder het kopje opmerking uw aandacht om tekstuele aanpassingen door te voeren in paragraaf 8.5. Het plan voldoet dan aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill principe". Dit principe houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. In het kort gaat het daarbij om:

- De versnelde afvoer van hemelwater tijdens piekbuien, door toename in verharding en door het dempen van water, wordt voldoende gecompenseerd door de aanleg van (nieuwe) waterberging in het oppervlaktewater.
- Hemelwater vanaf de nieuwbouw wordt geloosd op het oppervlaktewater (zie opmerking).
- Het bouwplan ligt in de buurt van de regionale waterkering, maar de werkzaamheden vinden niet binnen de waterstaatswerkzone plaats.

Opmerking

Toelichting:

In paragraaf 8.5 op bladzijde 26 van de toelichting staat beschreven hoe het hemelwater wordt afgevoerd.

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



Schoon hemelwater wordt rechtstreeks geloosd en hemelwater van de terreinverharding wordt geïnfiltreerd. Infiltratie is in dit gebied niet mogelijk vanwege de hoge grondwaterstanden. Wij adviseren om dit te veranderen in de volgende tekst: *"het hemelwater dat van de terreinverharding afkomt, wordt via een bodempassage geloosd op het oppervlaktewater"*.

Regels en verbeelding

Wij hebben geen opmerkingen ten aanzien van de regels en de verbeelding.

Vervolgproces

Voor de volgende onderdelen moet een watervergunning of –melding worden aangevraagd:

- Werkzaamheden aan, op of langs water.
- Werkzaamheden binnen de beschermingszone van de regionale waterkering.
- Het rechtstreeks afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewater.

Wij verzoeken u dit te melden aan de initiatiefnemers. De initiatiefnemer kan contact opnemen met de vergunningverlener van het waterschap. Contactpersoon is de heer Sleeuwenhoek, bereikbaar op telefoonnummer (030) 634 58 14 of e-mail sleeuwenhoek.m@hdsr.nl.

Tot slot

Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces. Wij verzoeken u ons op de hoogte te stellen van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de heer Romp. U bereikt hem via telefoonnummer (06) 1161 47 75 of e-mail watertoets@hdsr.nl.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

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