

Behandeld in de raadsvergadering

d.d. 19 mei 2009

origineel / kopie

09.04195

Raadsvergadering d.d. 19 mei 2009

Nr. : 6

GEMEENTE LOPIK

Aan de raad van de gemeente Lopik.

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Copen".

Behandelend ambtenaar: R.C. Gerritsen

Voorstel:

1. De zienswijze in de zienswijzerapportage ongegrond verklaren.
2. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Copen", bestaande uit plankaart, voorschriften en de begeleidende toelichting, zoals dat ter inzage heeft gelegen, naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Staat van Wijzigingen", vaststellen, behoudens die zaken die betrekking hebben op de ontsluiting van bedrijven op de Copenweg.

Inleiding

Vanwege de wettelijke eis om eens in de 10 jaar bestemmingsplannen te herzien en uitvoering gevend aan het collegebeleidsprogramma zal het bestemmingsplan van het bedrijventerrein moeten worden herzien.

In dit nieuwe bestemmingsplan worden de regels voor het bestaande gedeelte van het bedrijventerrein geactualiseerd en zijn de actuele beleidsontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening opgenomen. Tevens worden in het plan opgenomen: de uitbreiding aan de noordzijde voor de nieuwbouw en het vrachtwagenparkeerterrein en aan de zuidzijde voor een geringe uitbreiding van het bedrijventerrein.

In verband hiermee bieden wij u het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Copen" ter vaststelling aan.

Het bestemmingsplan vervangt:

- het bestemmingsplan "Lopik-Bedrijfsterrein 2" voor de gronden tussen de Eerste Wetering aan de zuidzijde van het bedrijventerrein en de gedempte Tweede Wetering ten zuiden van de Bedrijfsweg (het oudere gedeelte);
- Het bestemmingsplan "Buitengebied" voor de gronden tussen de gedempte Tweede Wetering ten zuiden van de Bedrijfsweg en het MOB-complex Lopik (het nieuwere gedeelte en de noordelijke uitbreiding);
- Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" voor de overige uitbreidingen:
 - o In de noordwesthoek van het bedrijventerrein: het vrachtwagenparkeerterrein, een verkooppunt voor motorbrandstoffen, water en groen
 - o een kleine uitbreiding aan de zuidzijde van het bedrijventerrein.

Aan de noordzijde van het plangebied wordt de vestiging van *nieuwe bedrijven* en de aanleg van een *vrachtwagenparkeerterrein* mogelijk gemaakt.

Het vrachtwagenparkeerterrein is noodzakelijk om de bebouwde kom en het landelijk gebied te ontlasten van geparkeerde vrachtwagens. De bestaande voorzieningen zijn ontoereikend vanwege de ligging, beperkte grootte en ontbrekende veiligheid.

Ter hoogte van het vrachtwagenparkeerterrein is het door middel van een wijzigings-

bevoegdheid tevens mogelijk om een *verkooppunt voor motorbrandstoffen* te realiseren.

Aan de westzijde van het vrachtwagenparkeerterrein is in het ontwerpbestemmingsplan *water* opgenomen ter compensatie van de toename aan oppervlakteverharding in het plangebied, en een groenstrook.

Inspraak en vooroverleg op voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan is tot stand gekomen na een inspraakronde, die van 16 oktober 2008 tot en met 12 november 2008 heeft plaatsgevonden. Gelijk met de inspraak is ook het overleg ex artikel 3.1.1 Bro gevoerd met diverse instanties, die in het gebied een ruimtelijk belang hebben. Voorts is er op 30 oktober 2008 een informatieavond op het bedrijventerrein georganiseerd.

In totaal zijn drie inspraakreacties ontvangen en hebben zes instanties (VROM-Inspectie, provincie Utrecht, Kamer van Koophandel, Hoogheemraadschap, Ministerie van Defensie en Gasunie) gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

De inspraak- en overlegreacties en de reacties tijdens de informatieavond met de beantwoording daarop zijn opgenomen in hoofdstuk 8, Inspraak en overleg, van de plantoelichting en verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. De reacties hebben betrekking op: bouwhoogte, bebouwingspercentage, milieucategorie en de verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Bouwhoogte, bebouwingspercentage, milieucategorie

Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande planologische regelingen. In het geldende bestemmingsplan "Lopik-Bedrijfsterrein 2" is voor bedrijven een maximale bouwhoogte van 10 m en een bebouwingspercentage van 70% opgenomen en worden geen nieuwe bedrijven toegestaan met een hogere milieucategorie dan 3.2.

Gelet op het toepassen van intensief ruimtegebruik van het bedrijventerrein en eventuele toekomstige (her)ontwikkelingen van bedrijven is het wenselijk om iets meer bouw mogelijkheden te bieden door:

- de *bouwhoogte* van 10 m (twee bouwlagen) te maximaliseren tot 12 m (drie bouwlagen) en
- Het *bebouwingspercentage* te verhogen van 70% naar 80%, mits op het eigen terrein voldoende ruimte is voor opslag van goederen en parkeervoorzieningen (boven- en/of ondergronds). Dit hoge percentage geldt met name in het oude gedeelte van het bedrijventerrein waar een grotere bebouwingsdichtheid is.

Gelet op de afstand van het bedrijventerrein tot de woonomgeving en rekening houdend met de aanwezigheid van een zestal bedrijfswoningen op het bedrijventerrein, kunnen bedrijven tot en met *milieucategorie* 4.1 of 4.2 worden toegestaan.

Verkooppunt motorbrandstoffen

De nadere aanduiding op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan ten behoeve van een brandstofverkooppunt aan de Handelsweg is vervallen.

In het ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden in een later stadium ter hoogte van het vrachtwagenparkeerterrein een verkooppunt van motorbrandstoffen mogelijk te maken.

Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan

Overeenkomstig de wettelijke voorschriften heeft het bestemmingsplan van 12 februari 2009 tot en met 25 maart 2009 in ontwerp ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website www.lopik.nl. Voor eenieder stond de mogelijkheid open om gedurende de termijn van 6 weken een zienswijze naar voren te brengen.

In deze periode is door één partij een zienswijze naar voren gebracht. Deze is door ons van commentaar voorzien in de bij het raadsbesluit tot vaststelling behorende zienswijzerapportage. Kortheidshalve verwijzen wij u naar deze rapportage.

In essentie richt de zienswijze zich op verkeerskundige aspecten en beveiliging van het bedrijventerrein, niet op aspecten met een ruimtelijke relevantie.

Zoals uit de zienswijzerapportage blijkt, zijn wij van mening dat de zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan ongegrond verklaard dient te worden. Daarmee is niet gezegd, dat de opmerkingen terzijde worden gelegd. Die zullen worden betrokken bij de inrichtingsplannen van het noordelijke gedeelte. Inmiddels wordt daarover met de belanghebbende partijen overleg gevoerd.

Voor zover er in het bestemmingsplan zaken worden genoemd met betrekking tot de ontsluiting van bedrijven op de Copenweg, vallen deze derhalve niet onder het raadsbesluit.

Met de inwerkingtreding van de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure (UOV) in het kader van de wijziging van de Awb per 1 juli 2005 is de plicht om te horen vervallen. Daarvoor in de plaats zijn de termijnen van terinzagelegging met twee weken uitgebreid, is er gelegenheid om het plan op afspraak ook buiten de openingstijden en kantoortijden in te inzien en kan een zienswijze ook mondeling naar voren worden gebracht. Gebleven is de mogelijkheid om gebruik te maken van het spreekrecht bij de raad.

Ambtshalve wijzigingen

Al werkende is geconstateerd dat het noodzakelijk is om het ontwerpbestemmingsplan op een onderdeel aan te passen. Deze aanpassing is mogelijk middels een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan. Door uw raad dient daartoe wel uitdrukkelijk te worden besloten. Tegen ambtshalve wijzigingen kan in beroep worden gegaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze ambtshalve wijziging heeft betrekking op artikel 4 van de voorschriften (Groen).

Zoals te doen gebruikelijk in overige bestemmingsplannen dient in het artikel behalve groen, water, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, ook ontsluitingswegen te worden opgenomen. Bij het niet opnemen van deze wijziging zal zelfs voor één enkele ontsluiting een projectbesluit of een nieuw (postzegel)bestemmingsplan nodig zijn.

Vervolg

Indien u overeenkomstig het voorstel besluit, zal het vastgestelde bestemmingsplan binnen 2 weken na de vaststellingsdatum gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Het vaststellingsbesluit treedt in werking daags na afloop van de inzage termijn, tenzij door belanghebbende in het kader van de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State schorsing wordt aangevraagd tegen het vaststellingsbesluit.

Ingevolge de per 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening behoeft het vastgestelde bestemmingsplan niet langer meer de goedkeuring van het college van gedeputeerde staten van Utrecht.

Financiële toelichting

In de noordelijke uitbreiding is al openbare ruimte (Copenweg) aanwezig. De gemeente is geen eigenaar van het te bouwen gedeelte. De ontwikkelaar/eigenaar gaat de grond bouw- en woonrijp maken. De nutsvoorzieningen en de riolering (op basis van een programma van eisen van de gemeente) worden door de ontwikkelaar gefinancierd.

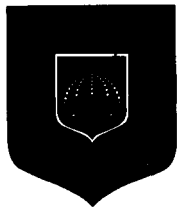
Na het gereed komen van de werkzaamheden worden de nutsvoorzieningen en de riolering "om niet" overgedragen aan de gemeente. De gemeente is (financieel) verantwoordelijk voor de aanleg van het vrachtwagen-parkeerterrein, de watercompensatie en de aanleg van het groen. In privaatrechtelijke overeenkomsten zijn de noordelijke uitbreiding en de realisatie van het vrachtwagenparkeerterrein geregeld.

Lopik, 21 april 2009

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;
de secretaris, de burgemeester,

H. CAPEL

MW. MR. R.G. WESTERLAKEN-LOOS



GEMEENTE
LOPIK

Nr.: 6

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Copen".

De raad van de gemeente Lopik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 april 2009;

overwegende, dat het wenselijk is dat voor het bedrijventerrein een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld;

dat het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Copen" van 12 februari 2009 tot en met 25 maart 2009 voor eenieder in ontwerp ter inzage heeft gelegen in het gemeentehuis van Lopik,

dat het ontwerpbestemmingsplan in deze periode tevens digitaal raadpleegbaar is geweest op de gemeentelijke website www.lopik.nl;

dat het ontwerpbestemmingsplan voorafgaand aan de terinzagelegging op de voorgeschreven wijze op 11 februari 2009 is gepubliceerd in de Staatscourant, het huis-aan-huis blad het Zenderstreeknieuws en op de gemeentelijke website www.lopik.nl;

dat in de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan door één partij een zienswijze naar voren is gebracht;

dat de naar voren gebrachte zienswijze en de reactie daarop zijn opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte zienswijzerapportage;

dat er ten opzichte van het in ontwerp ter inzage gelegen bestemmingsplan geen ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. De zienswijze genoemd in de zienswijzerapportage ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Copen, bestaande uit plankaart, voorschriften en de begeleidende toelichting, zoals dat ter inzage heeft gelegen, naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Staat van Wijzigingen", vast te stellen, behoudens die zaken die betrekking hebben op de ontsluiting van bedrijven op de Copenweg.

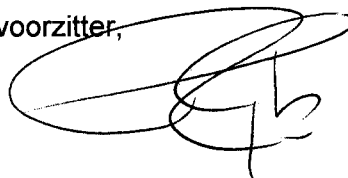
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Lopik,
gehouden op 19 mei 2009.

de griffier,



MW. MR. G.M.G. DOLDERS

de voorzitter,



MW. MR. R.G. WESTERLAKEN-LOOS

Verg. raad ..19.15..... 20 09
Nr.6..... v.d. agenda
.....Heest. bij het.....
.....raadsbesluit.....
D.

Ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein De Copen”

Zienswijzenrapportage en Staat van Wijzigingen

april 2009

Inleiding

Het bestemmingsplan “Bedrijventerein De Copen” heeft in het kader van de vaststellingsprocedure in de periode van 12 februari 2009 tot en met 25 maart 2009 in ontwerp ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website www.lopik.nl. In deze periode is door één partij een zienswijze naar voren gebracht. In deze rapportage zal de zienswijze worden samengevat en beantwoord. Hieruit zijn geen wijzigingen naar voren komen.

Deel 1

Zienswijzerapportage

Zienswijze

R.M.R.G. Straver namens het bestuur van Bedrijvenvereniging "De Copen"

Het bestemmingsplan heeft in de periode van 12 februari 2009 tot en met 25 maart 2009 in ontwerp ter inzage gelegen. In die periode is eenieder de gelegenheid geboden om een zienswijze omtrent het ontwerpplan naar voren te brengen.

De zienswijze is ontvangen op 23 maart 2009.

Samenvatting zienswijze:

- a. Bezwaar tegen de uitritten van het nieuw te ontwikkelen deel op de Copenweg. Deze weg behoeft ongestoorde doorgang.
- b. In het "Verkeerscirculatieplan bedrijventerrein Lopik" (VCP) van september 2005, wordt de Copenweg als "gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom" aangeduid. Ook in het ontwerpbestemmingsplan wordt deze weg als zodanig aangeduid.
- c. De Copenweg is een aan- en afvoerweg van het bedrijventerrein, voorzien van een beveiligingsinstallatie. Dit specifieke karakter vereist een ongestoorde doorgang. Daarbij is sprake van een grote verkeersintensiteit die, mede als gevolg van de beoogde uitbreidingen, in de komende jaren zal toenemen. Het aansluiten van in- en uitritten zal ook in dit opzicht afbreuk doen aan de Copenweg als enige ontsluitingsweg van het bedrijventerrein.
- d. Aan de zuidzijde van de beoogde bedrijfsbebouwing is een alternatief mogelijk door de nieuwe bedrijfsbebouwing middels een erftoegangsweg langs de noordzijde van de Tweede Wetering te ontsluiten op de Copenweg.
- e. Over aansluitingen op de Copenweg is met de bedrijvenvereniging "De Copen" niet overlegd.

Reactie college:

- a. Vooropgesteld wordt dat vanwege het ontbreken van de ruimtelijke relevantie in het bestemmingsplan geen voorschriften voorkomen over verkeersveiligheidsaspecten, wegcategorisering, wenselijkheid, aantal en inrichting van aansluitingen op de openbare weg. Op de plankaart komen evenmin het aantal en de inrichting van de aansluitingen op de openbare weg voor. Dat zijn maatregelen van verkeerskundige aard.
- b. In het "Verkeerscirculatieplan bedrijventerrein Lopik" (VCP) staat dat ook op bedrijventerreinen de principes van Duurzaam Veilig gelden. Zo kunnen op bedrijventerreinen gebiedsontsluitingswegen en verblijfsgebieden worden onderscheiden. Bedrijventerreinen liggen in principe binnen de bebouwde kom. Op bedrijventerreinen met een oppervlakte kleiner dan 30 à 50 ha (zoals het bedrijventerrein De Copen) komen in principe geen wegen met een gebiedsontsluitende functie voor. In paragraaf 4.2.2 van het VCP, staat dat door plaatsing van een bebouwde kombord net na de rotonde richting het bedrijventerrein de nieuwe ontsluitingsweg (Copenweg) wordt getypeerd als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met een maximum snelheid van 50 km/u. Daar waar de fietsers op het vrijliggende fietspad naar de rijbaan worden verwezen, ter hoogte van de brug, ligt de overgang naar de erftoegangsweg (Handelsweg) en begint de 30 km/uur zone.
Het verkeerscirculatieplan is evenwel opgesteld in een periode dat er nog geen zicht was op een mogelijke noordelijke uitbreiding van het bedrijventerrein. Dat verklaart dat in het verkeerscirculatieplan niet wordt geanticipeerd op een eventueel toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein. Om die reden is ook de Tweede Wetering indertijd in noordelijke richting buiten de bedrijfsbebouwing verlegd naar de huidige locatie, die toen als afronding van het bedrijventerrein werd beschouwd. Door de thans voorgenomen uitbreiding komt de verlegde Tweede Wetering evenwel alsnog tussen de bebouwing te liggen.
- c. Als gevolg van de nieuwbouw wordt de 30 km/uur zone, en daarmee de functie van erftoegangsweg, vanaf de aansluiting Handelsweg / Copenweg nabij de brug richting de provinciale tot de beveiligingsinstallatie opgeschoven. De 50 km/uur zone, en daarmee

de gebiedsontsluitende functie van de Copenweg, komt in het gebied tussen de rotonde en de beveiligingsinstallatie te liggen.

- d. Zie de reactie onder a.
- e. Niet alleen in het kader van de bestemmingsplanprocedure is er gelegenheid geboden om te reageren. In feite is regelmatig in verschillende samenstellingen het onderwerp aan de orde gekomen, voor het laatst op 30 oktober 2008 tijdens de informatieavond en daarna in overleg met bedrijvenvereniging De Copen en OML (de ontwikkelaar in het noordelijke gedeelte van het bedrijventerrein).

Voorstel college :

De naar voren gebrachte zienswijze is ontvankelijk, doch ongegrond.

Kopie zienswijzen

Deel 2

Staat van Wijzigingen

**Staat van wijzigingen behorende bij het besluit tot vaststelling van het
bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Copen”**

Voorschriftwijziging

Artikel 4 lid 1 wordt aangevuld met c. ontsluitingswegen