



GEMEENTE
LOPIK

Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties.

Bestemmingsplan “Dorp 229”.

Voorontwerp.

Gemeente Lopik
Behoort bij collegebesluit 15.10611, d.d. 28 juli 2015

Toelichting op de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan Dorp 229 te Benschop

Tot 17 juni 2015 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Dorp 229 te Benschop 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 Hoogheem-raadschap 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 geen 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.

Vooroverlegreactie provincie Utrecht

Op 16 juni 2015 hebben wij een schriftelijke vooroverlegreactie, kenmerk 81560651, ontvangen van de provincie Utrecht. In deze reactie geeft de provincie Utrecht aan dat het voorontwerpbestemmingsplan strijdig is met de provinciale ruimtelijke belangen. De provincie Utrecht kan daarom niet instemmen met het plan. Op 18 augustus 2015 heeft daarop een gesprek plaatsgevonden met de provincie Utrecht. Hierbij is de bedoeling van het bestemmingsplan nader uiteengezet. Naar aanleiding van het gesprek heeft de provincie Utrecht, intern, opnieuw naar het plan gekeken. Op 19 augustus 2015 hebben wij per mail alsnog de bevestiging ontvangen dat zij kunnen instemmen met het plan en dat het plan niet in strijd is met provinciale ruimtelijke belangen.

Vooroverlegreacties

Provincie Utrecht, schriftelijke reactie van 16 juni 2015 (kenmerk 81560651), aanvullende mail 19 augustus 2015.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft voor de Provincie Utrecht geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, mail van 13 mei 2015.

Het Hoogheemraadschap adviseert positief over het plan.

Gasunie, mail van 6 mei 2015.

De Gasunie adviseert positief over het plan.

Bijlage I: Ingekomen vooroverlegreacties



Gemeente Lopik
t.a.v. dhr. J. Broeke
Postbus 50
3410 CB LOPIK

VERZONDEN 16 JUNI 2015

DATUM 16 juni 2015
ZAAKKENMERK Z-GRO_VBP-2015-2855
NUMMER 81560651
UW MAIL VAN 30 april 2015
UW NUMMER
BIJLAGE(N)

TEAM GRO
REFERENTIE de heer G.A. de Mello
DOORKIESNUMMER 030-2583732
FAXr 030-2583139
E-MAILADRES Gilbert.de.Mello@Provincie-Utrecht.nl
ONDERWERP Reactie voorontwerpbestemmingsplan
Dorp 229 te Benschop

Geacht college,

In bovengenoemde mail heeft u ons de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "Dorp 229 te Benschop" van uw gemeente. Mede namens de andere provinciale afdelingen merk ik het volgende op.

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

Het bestemmingsplan heeft een tweeledige aanleiding en betrekking op de uitbreiding van de maximaal te bouwen oppervlakte van het aanwezige bedrijf op het perceel 229.

De eerste aanleiding betreft het herstel van de toegestane bebouwingsoppervlakte welke bij de 2^e herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied per abuis van 800 m² naar 700 m² was verkleind en niet in overeenstemming is met de werkelijke situatie. Tegen deze aanpassing bestaat geen bezwaar.

De tweede aanleiding geeft ons reden tot het plaatsen van opmerkingen.

Voor het perceel Dorp 227 heeft u vergunning verleend voor de herinrichting van het perceel, waarbij nagenoeg alle bijgebouwen worden gesloopt. De eigenaar van dit perceel bouwt daarbij minder terug dan hij op grond van de saneringsregeling mag bouwen.

In overleg tussen uw gemeente en de grondeigenaren van de percelen 229 en 227 is besloten de resterende bebouwingsoppervlakte van 143 m² van het perceel 227 toe te voegen aan bebouwingsoppervlakte van de

bestemming op het perceel 229. Hierdoor krijgt het perceel 229 een bebouwingsoppervlakte van (800m² + 143 m²) 943 m². Hiermede wordt beoogd het bedrijf voor de toekomst enige uitbreidingsmogelijkheid te geven.

Op het perceel 229 is een niet-agrarisch bedrijf gevestigd dat overeenkomstig het provinciaal beleid een specifieke bedrijfsbestemming heeft gekregen.

Het provinciaal ruimtelijk beleid is gericht op het tegengaan van uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Om te voorkomen dat deze bedrijven zodanig beperkt worden in hun ontwikkeling dat er geen sprake meer is van een voorzetting van de bestaande bedrijfsvoering, wordt een uitbreiding van 20% van de bestaande bebouwing aanvaardbaar geacht.

Het beleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijven is verwoord en uitgewerkt in artikel 4.6 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013.

Op basis van het provinciaal beleid heeft het op perceel 229 gevestigde bedrijf in beginsel de mogelijkheid om de bestaande bebouwing met 20% (van het bebouwingsoppervlak van 800 m²) uit te breiden mits is onderbouwd dat dit ruimtelijk aanvaardbaar is. Het toevoegen van elders niet-gebruikte bebouwingsoppervlakte vergroot echter de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf (20% van 943 m² i.p.v. 20% van 800m²).

Het toevoegen van elders niet-gebruikte bebouwingsoppervlakte aan andere bestaande niet-agrarische functies in het buitengebied is dan ook in strijd met het provinciaal beleid. De bebouwingsvlakte dient daarom beperkt te blijven tot 800 m².

III. Conclusie

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

Ik verzoek u vriendelijk 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: Mello, Gilbert de <Gilbert.de.Mello@provincie-utrecht.nl>
Verzonden: woensdag 19 augustus 2015 10:53
Aan: Joost Broeke
Onderwerp: Dorp 229 Benschop

Dag Joost,

Zoals afgesproken heb ik naar aanleiding van ons overleg van gisteren over de provinciale vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Dorp 229 Benschop" de zaak nog even intern besproken.

Daarbij hebben we o.a. ook gekeken naar de exacte tekst en toelichting van artikel 4.6 van de PRV.

Daarin staat dat het provinciaal beleid voor bestaande niet-agrarische bedrijven een uitbreidingsmogelijkheid van 20% in het algemeen toereikend wordt geacht. Op grond van het provinciaal beleid zou voor het niet-agrarisch-bedrijf op Dorp 229 een uitbreidingsmogelijkheid kunnen worden opgenomen van (20% van 800 m²) 160 m².

In het bestemmingsplan wordt de maximum oppervlakte op 943 m² gesteld. De uitbreidingsmogelijkheid van 143 m² blijft binnen de 20%-norm van de provincie.

Dat jullie die uitbreiding van 143 m² gelinkt hebben aan de sanering van de buurman is voor de provincie niet relevant omdat de uitbreidingsmogelijkheid binnen het provinciale maximum van 20% blijft.

Op grond van het provinciaal beleid zou het bedrijf (17 m²) meer aan uitbreidingsmogelijkheid kunnen krijgen. Het staat de gemeenten echter vrij om m.b.t. de uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven onder het provinciale maximum van 20% te gaan zitten.

Onze conclusie is dan ook dat wij met de opgenomen maximum oppervlakte van 943 m² kunnen instemmen.

Bij de beoordeling een eventuele toekomstige uitbreiding en planherziening, als het bedrijf zijn in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheden geheel heeft benut, zal uitgegaan worden van de 800 m² als uitgangspunt.

Mocht je nog vragen hebben dan hoor ik het wel.

Vriendelijke groeten,

Gilbert de Mello
medewerker beleid
Afdeling Fysieke Leefomgeving
Team Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkelingen

T (030) 258 3732 | M 0652769486 | F (030) 258 2601

Email gilbert.de.mello@provincie-utrecht.nl

Aanwezig op maandag tot en met donderdag

Archimedeslaan 6, 3584 BA Utrecht | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht

Kijk ook eens op www.provincie-utrecht.nl!

Denk voor het printen van deze e-mail aan het milieu.

Joost Broeke

Van: Keizer H.H. <H.H.Keizer@gasunie.nl> namens Alg. Postbus RO_West
<RO_West@gasunie.nl>
Verzonden: woensdag 6 mei 2015 08:17
Aan: Joost Broeke
Onderwerp: RE: Vooroverleg Artikel 3.1.1. Bro bestemmingsplan Dorp 229 te Benschoop (gemeente Lopik)

Geachte heer Broeke,

Bij e-mailbericht van 30 april 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

Joost Broeke

Van: Goos Boelhouwer <boelhouwer.g@hdsr.nl> namens _Watertoetsproces_HDSR
<watertoets@hdsr.nl>
Verzonden: woensdag 13 mei 2015 11:45
Aan: Joost Broeke
CC: _Watertoetsproces_HDSR
Onderwerp: RE: Vooroverleg Artikel 3.1.1. Bro bestemmingsplan Dorp 229 te Benshop (gemeente Lopik)

Beste Joost Broeke,

Ik concludeer, namens het waterschap (en uw contactpersoon watertoets, Beke Romp) dat de gevolgen voor water voldoende zijn uitgewerkt in dit ruimtelijk plan.

Het waterschap adviseert positief over dit plan.

Daarnaast heeft het waterschap al een vergunning verleend voor de aanpassingen aan het watersysteem.

U kunt deze email beschouwen als ons formele wateradvies.

Met vriendelijke groet,

Goos Boelhouwer,
Beleidsadviseur
Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Poldermolen 2, 3994 DD Houten
Postbus 550, 3990 GJ Houten
T: 030 634 59 07
M: 06 150 68 469
Werkt alle dagen, behalve dinsdagmiddag.



veilige dijken droge voeten schoon water