

 GEMEENTE LOPIK	Ingekomen 14.09838
	Case nr. 511.02418
d.d. 16 JUL 2014	
ORG	INW
MOB ☒	
	Advies
	t.k.n.
S&W	
Burg.	
Raad	



PROVINCIE :: UTRECHT

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

VERZONDEN 14 JULI 2014

DATUM 14 juli 2014
ZAAKKENMERK Z-GRO_VBP-2014-3596
NUMMER 81040732
UW BRIEF VAN 3 juni 2014
UW NUMMER
BIJLAGE(N)

TEAM
REFERENTIE
DOORKIESNUMMER
FAXr
E-MAILADRES
ONDERWERP

GRO
de heer G.A. de Mello
030-2583732
030-2583139
Gilbert.de.Mello@Provincie-Utrecht.nl
Reactie voorontwerpbestemmingsplan
Garage Benschop

Geacht college,

In bovengenoemde e-mail heeft u ons de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "Garage 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 betrekking op de voorgenomen uitbreiding van de werkplaats en de realisering van een showroom ten behoeve van Autoservice Benschop gevestigd aan de Graafdijs 2c in Lopik. Het bedrijf is gespecialiseerd in het onderhoud en de verkoop van bedrijfswagens. Daarnaast wordt een tankstation met LPG geëxploiteerd met afleveringszuilen aan beide zijden van de provinciale weg N210.

Het plan geeft ten aanzien van de volgende aspecten aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke onderbouwing en de landschappelijke inpassing zijn nog niet voldoende uitgewerkt. In de onderbouwing wordt vooral de relatie van de locatie met het bebouwingslint gemist.

Het gebied is een overgangsgebied tussen de dijk van de Lekzone en het bebouwingslint van Lopik, de ontginningsbasis van het veenweidelandschap. De ontwikkeling van de locatie wordt niet landschappelijk afgewogen vanuit de plaats in het patroon van dit ontginningslint.

In de bij de plantoelichting gevoede bijlage *Landschappelijke Inpassing* wordt het veenweide karakter van de Lopikerwaard alleen op slotenpatroon bekeken.

De landschappelijke inpassing van de ontwikkeling wordt aan de westzijde van het perceel gerealiseerd met een haag die hoort bij een boomgaard. De kavelbeplantingen in het veenweidegebied zijn echter een beter uitgangspunt. Strakke hagen (windscherm) zijn alleen aan de functie boomgaard gekoppeld en geven dan een leesbaar landschap. Het plangebied grenst aan de westzijde echter aan het open gebied en niet een boomgaard. De voorkeur gaat daarom uit naar een kavelbeplanting die meer in veenweidegebieden voorkomt (b.v. een houtwal).

Daarnaast doet de waterpartij langs de boog van de weg afbreuk aan het slotenpatroon één van de belangrijke kenmerken van het veenweidegebied. Door de vijverachtige vorm wordt niet het contrast tussen de weg en de slagen versterkt, zoals in het inrichtingsplan wordt beschreven. Het is wenselijk om de vijverachtige vorm te laten vervallen en het slotenpatroon te handhaven.

Verkeerskundige aspecten

In paragraaf 6.1. Verkeer wordt gesteld dat de uitbreiding van de garage (werkplaats en showroom) leidt tot een toename van maximaal 80 verkeersbewegingen per dag. In de plantoelichting wordt er vanuit gegaan dat het verkeer (ook) gebruik kan maken van de in- en uitrit van het benzineverkooppunt. Dit wordt ongewenst geacht. De showroom en werkplaats zouden bij voorkeur via de ingang aan de Lopikerweg-Oost ontsloten moeten worden.

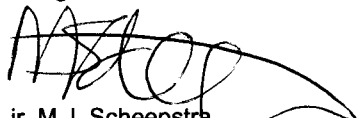
III. Conclusie

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