

Nota van Inspraak en vooroverleg

Bestemmingsplan Lopikerpoort

Inleiding

In het kader van de 'Inspraakverordening gemeente Lopik 2004' heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Lopikerpoort met bijbehorende stukken van 23 augustus 2017 tot en met 3 oktober 2017 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Lopik. Tevens was het bestemmingsplan in deze periode beschikbaar op de gemeentelijke website www.lopiik.nl

In het kader van de inspraak is er één schriftelijke inspraakreactie ontvangen.

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er, op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), vooroverleg plaatsgevonden met organisaties van het rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn en met het betrokken waterschap.

In het kader van het vooroverleg zijn twee reacties ontvangen.

Behalve inspraak- en overlegreacties kunnen wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan ook hun oorzaak vinden in nieuwe of gewijzigde inzichten en het herstel van onjuistheden. Dit betreffen de ambtshalve wijzigingen.

In paragraaf 1 en 2 van deze nota wordt een samenvatting gegeven van zowel de inspraakreactie als de overlegreacties. Elke reactie wordt beantwoord en er wordt aangegeven of dit leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In paragraaf 3 worden alle aanpassingen, inclusief de ambtshalve, die worden aangebracht in de toelichting, regels en verbeelding van het plan samengevat weergegeven in een Staat van wijzigingen.

1. Inspraakreacties

Samenvatting

Inspreker 1(schriftelijk d.d.25 september 2017)

1. Inspreker stelt dat het lokaliseren van de uitrit aan de zuidzijde van het perceel, aan de Lopikerweg oost, zal zorgen voor een onveilige verkeerssituatie. Dit gelet op het feit dat de uitrit vlak naast de kruising van de Lopikerweg oost en de N210 komt te liggen.
2. Inspreker stelt dat auto's door de te ontstane slechte ontsluiting langere tijd bij de perceelontsluiting zullen moeten staan voordat zij de weg op kunnen draaien, met als gevolg geluidshinder en overlast aan uitlaatgassen en fijnstof.
3. Inspreker stelt dat in het voorontwerp bestemmingsplan geen onderzoek is gedaan naar de toename aan verkeersbewegingen en dat door de verslechterde situatie klanten minder snel geneigd zullen zijn om fruit te kopen bij insprekers.
4. Inspreker stelt dat, na eind november 2014 de grondslag voor stedenbouwkundige voorschriften in de bouwverordening zijn komen te vervallen, het parkeerbeleid niet globaal is opgenomen in het bestemmingsplan. Verder stelt inspreker dat niet is onderbouwd waarom 82 parkeerplaatsen voldoende zouden zijn voor de ontwikkeling.
5. Inspreker stelt dat het onderbouwende onderzoek voor de vrijwarende zone van 10 meter ten behoeve van de spuitzone bij het voorontwerpbestemmingsplan ontbrak, en dat zij niet na konden gaan of de berekeningen volledig en juist zijn.

Reactie gemeente

1. *De ontsluiting van het perceel is in de huidige situatie al gelokaliseerd aan de Lopikerweg oost. Deze ligt nu echter zeer dicht op de kruising met de N210 wat het overzicht en de verkeersveiligheid net ten goede komt.. Om het perceel in de richting van de N210 te kunnen verlaten mag er geen sprake zijn van een wachtende auto voor het verkeerslicht. In het voorliggende plan wordt de inrit juist verder van de kruising en de verkeerslichten worden gerealiseerd. Dit zal leiden tot een beter overzicht en een betere verkeersafhandeling. Tevens zijn auto's die het perceel willen verlaten minder afhankelijk van al dan niet aanwezige auto's voor het verkeerslicht.*
2. *Zoals gesteld onder 1 zal de verkeersafwikkeling in de nieuwe situatie juist beter verlopen door het verplaatsen van de inrit.*
3. *In het voorontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van telgegevens op de Lopikerweg oost en de intensiteit gegevens zoals verstrekt door de provincie voor de N210. Door de ligging van het plangebied zullen vanuit de meeste verkeersbewegingen om het perceel te bereiken naar verwachting over de N210 gaan. De N210 zal de toename in verkeersstromen gezien de berekende capaciteit (13.152 verkeersbewegingen per etmaal)op kunnen vangen. De aanwezigheid van een verkeersregelininstallatie op het kruispunt zal ervoor zorgdragen dat de extra verkeersbewegingen de Lopikerweg oost gedoseerd bereiken. De afstand die vervolgens op de Lopikerweg oost moet worden afgelegd om het perceel te betreden is dusdanig klein dat er naar verwachting geen significante toename van verkeersbewegingen op de Lopikerweg oost zal ontstaan.*
4. *In het voorontwerp bestemmingsplan is (middels het gebruik van normen) in een parkeerbalans aangegeven hoeveel parkeervoorzieningen er noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling. Voorts is aangegeven hoe met deze te ontstane parkeerbehoefte wordt omgegaan: het realiseren van een overcapaciteit ten opzichte van de uitkomst van de parkeerbalans op eigen terrein. Ons inzien is hiermee voldaan aan artikel 3.1.2 lid 2 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).*

5. *De bijlage met daarin de verantwoording voor de vrijwarende zone van 10 meter ten behoeve van de spuitzone onbrak inderdaad bij het voorontwerp bestemmingsplan. Deze is bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd.*

2.Overlegreacties

Provincie Utrecht (brief d.d. 3 oktober 2017)

1. De provincie stelt dat door de positionering van de bebouwing op het perceel, een samensmelting plaatsvindt tussen de lintbebouwing en het bedrijventerrein De Copen. De provincie ziet dit als een onwenselijke ontwikkeling.
2. De provincie stelt dat verplaatsing van de gereedschappenhandel naar de onderhavige locatie ingevolge artikel 4.4 van de PRV niet is toegestaan. Het provinciale beleid spitst zich erop toe dat detailhandelsfuncties binnen bestaand winkelgebied worden gesitueerd.
3. De provincie vraagt om over het plan in gesprek te gaan om de oplossingsrichtingen te verkennen.

Reactie gemeente

1. *N.a.v. de vooroverlegreactie is er veelvuldig overleg geweest met de accounthouder van de provincie. Uitkomst van dit overleg is een andere situering van de bebouwing op het perceel, waardoor het perceel zich meer passend gedraagt binnen de structuur van de lintbebouwing langs de Lopikerweg oost. Tevens is er tussen het perceel en het bedrijventerrein De Copen een extra waterbuffer in het plan opgenomen. Deze wijzigingen hebben ertoe geleid dat van een eventuele samensmelting van de lintbebouwing en het bedrijventerrein geen sprake meer is.*
2. *Onderwerp van de overleggen met de accounthouder van de provincie was ook het verplaatsen van detailhandel naar de onderhavige locatie. De Rie IJzerwaren-Gereedschappen betreft een bouwmarkt en handel en reparatie van machines en gereedschappen voor zowel particulieren als bedrijven. De gemeente is het niet eens met de stelling dat de betreffende functie dient te worden gesitueerd binnen bestaand winkelgebied. Binnen dit winkelgebied zijn vooral een supermarkt, een slager, wat horeca etc. aanwezig. Functioneel gezien past het bedrijf niet binnen het bestaande winkelgebied.*
3. *Er is veelvuldig overleg gevoerd met de accounthouder van de provincie. Uitkomsten hiervan zijn te vinden onder punt 1 en 2.*

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (mail d.d. 25-8-2017)

Het hoogheemraadschap geeft aan dat de watercompensatie in het plan nog niet goed is uitgewerkt. Er wordt verzocht deze beter uit te werken

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt volgens het verzoek van het Hoogheemraadschap aangepast.

3.Staat van wijzigingen

In deze staat worden alle aanpassingen, inclusief de ambtshalve, die worden aangebracht in de toelichting, regels en verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan samengevat weergegeven.

<i>nr.</i>	<i>Opmerking</i>	<i>Wijziging</i>
1.	Het hoogheemraadschap geeft aan dat de waterparagraaf moet worden aangepast met betrekking tot de watercompensatie.	De waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan is volgens het verzoek van het Hoogheemraadschap aangepast.
2.	Door de positionering van de bebouwing op het perceel ontstaat een samensmelting tussen de lintbebouwing en het bedrijventerrein De Copen. De is een onwenselijke ontwikkeling	De positionering van de bebouwing is aangepast op de verbeelding. Daarnaast is er tussen het perceel en het bedrijventerrein De Copen een extra waterbuffer in het plan opgenomen. Verder is er in het "middendeel" een hoogtebeperking opgenomen om de ruimtelijke karakteristiek te kunnen bewaken en samensmelting met het bedrijventerrein te voorkomen.