



GEMEENTE
LOPIK

Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties.

Bestemmingsplan “Rosenboom”. Voorontwerp.

Gemeente Lopik

Behoort bij collegebesluit 14.06636, d.d. 27 mei 2014

Toelichting op de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan Rosenboom

Op 5 juni 2013 is het voorontwerpbestemmingsplan Rosenboom 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 één gezamenlijke inspraakreactie namens 9 huishoudens uit de direct omliggende omgeving ontvangen. Ook hebben twee overleginstanties, te weten Provincie Utrecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 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 inspraak- en overlegreacties worden samengevat en beantwoord. Tevens wordt aangegeven of er naar aanleiding van de reacties veranderingen dienen te worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Als gevolg van de overleg- en inspraakreacties zullen er een aantal aanvullingen, aanscherpingen en wijzigingen aangebracht worden aan het voorontwerpbestemmingsplan.

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

Inspraakreactie

Inspraakreactie

Op 11 juli 2013 hebben de heer H.H. van Steenberghe, woonachtig op het perceel Benedeneind NZ 336 te Benschop, en andere bewoners in de directe omliggende omgeving gezamenlijk één inspraakreactie ingediend. Na ontvangst van de inspraakreactie heeft er op 21 augustus 2013 een gesprek plaats gevonden met enkele van de indieners van de inspraakreactie. Tijdens dit overleg is de inspraakreactie verder onderbouwd.

Samenvatting inspraakreactie

De insprekers geven aan niet in te kunnen stemmen met het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan. Uit de inspraakreactie en het daaropvolgende gesprek is duidelijk geworden dat de zorg van de omwonenden voornamelijk betrekking heeft op mogelijke geluidsoverlast, verkeersdrukke en de onzekerheid met betrekking tot toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden op het perceel van recreatielandschap Rosenboom.

Beantwoording

Gebruiksmogelijkheden

De afgelopen jaren hebben de insprekers (in dit geval allen omwonenden) de recreatieve activiteiten op het terrein van Rosenboom zien toenemen. De insprekers geven aan behoefte te hebben aan een duidelijk eindbeeld van de inrichting van het terrein en vooral beoogde activiteiten. Daarbij hoort ook een duidelijk bestemmingsplan waarin duidelijke kaders zijn opgenomen. De insprekers hebben niet het gevoel dat het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan hen deze rechtzekerheid biedt. De insprekers vinden de gebruikte omschrijvingen voor bebouwing en het gebruik te algemeen, de regels niet eenduidig genoeg en vrezen de komst van vooral grootschalige evenementen of feesten en zelfstandige horecagelegenheden (partycentrum).

Wij kunnen ons wel vinden in dit standpunt en zijn ook van mening dat het bestemmingsplan op sommige punten aanscherping verdient. In het vervolg van de beantwoording van dit deel van de inspraakreactie wordt ingegaan op de belangrijkste punten. Dit geldt voornamelijk voor het gebruik van het in het voorontwerp omschreven "multifunctionele gebouw" en de "ontvangstruimte". Daarnaast kunnen de regels van artikel 3 en artikel 4 behorende bij de horeca- en recreatiebestemming inderdaad vragen oproepen.

Begripsbepalingen

Wij kunnen deels meegaan met de insprekers als zij aangeven dat er geen duidelijke definitie of begripsomschrijving van onder andere het multifunctionele gebouw bestaat.

Ontvangstgebouw

Uit de regels blijkt bijvoorbeeld onvoldoende dat het in de eerste plaats gaat om een "ontvangstgebouw" voor recreanten en vervolgens om een ondersteunende horecafunctie ten behoeve van de op het perceel aanwezige recreatiebestemming voor recreanten en passanten. Uit het voorontwerpbestemmingsplan blijkt geen duidelijke relatie tussen de horeca in de ontvangstruimte en het achterliggende recreatielandschap. Dit is niet de bedoeling van de initiatiefnemer en de gemeente geweest.

Multifunctioneel gebouw (het nieuw te bouwen recreatiegebouw)

Uit artikel 4.1 lid f blijkt dat de aanwezige bebouwing binnen de recreatieve bestemming mede gebruikt mag worden ten behoeve van ondergeschikte detailhandel en horeca-activiteiten. Daarmee lijkt ook het gebruik van het "multifunctionele gebouw" ten behoeve van (zelfstandige) horeca toegestaan. Dit is nooit onze bedoeling geweest en een grote zorg voor de omwonenden. Met de regels van het voorontwerpbestemmingsplan kan het er op lijken dat er op het perceel, los van elkaar, twee horecagelegenheden geëxploiteerd kunnen worden. Namelijk één in het ontvangstgebouw binnen de bestemming horeca en één op de bestemming recreatie, namelijk in het nieuw op te richten recreatiegebouw als een soort partycentrum.

Aanscherpingen

In overleg met de initiatiefnemer is gekeken op welke wijze het bestemmingsplan aangescherpt kan worden. Op deze manier willen wij, rekening houdend met de belangen van de insprekers en de reacties van de vooroverlegpartners, een eenduidig bestemmingsplan opstellen waaruit de intenties van initiatiefnemer en de toekomstige gebruiksmogelijkheden van de bestemming blijken. In het vervolg worden de belangrijkste aanscherpingen zoals deze zijn aangebracht in het ontwerpbestemmingsplan besproken.

Begripsbepalingen

In de begripsbepalingen zijn een aantal aanpassingen doorgevoerd die volgens ons bijdragen aan het verduidelijken van de toekomstige gebruiksmogelijkheden van het terrein en de aanwezige bebouwing.

Recreatiegebouw

Het begrip “multifunctioneel gebouw” is komen te vervallen en vervangen door “recreatiegebouw”. In artikel 1.40 van het ontwerpbestemmingsplan wordt het nieuw op te richten recreatiegebouw als volgt omschreven:

een gebouw ten behoeve van het houden van recreatieve indooractiviteiten en groepsevenementen, het berijden van paarden en pensionpaardenstalling, uitdrukkelijk niet bedoeld voor horeca-activiteiten ('gasterij' of zelfstandige, grootschalige horeca) en/of manege.

In deze begripsomschrijving wordt duidelijk aangegeven dat het nieuw op te richten recreatiegebouw niet bedoeld is voor horeca-activiteiten waardoor de ontwikkeling van een zelfstandige horecavoorziening, zoals een partycentrum, is uitgesloten.

Gasterij

Daarnaast is de begripsomschrijving voor “horeca” komen te vervallen en vervangen door het begrip “gasterij”, artikel 1.28. Dit is mede het gevolg van het laten vervallen van de aparte horecabestemming voor het ontvangstgebouw (wordt verderop besproken). Onder de gasterij, waarmee het bestaande ontvangstgebouw is bedoeld, wordt verstaan we:

al of niet los van recreatie functionerende kleinschalige horecavoorziening met ontvangstruimte voor verblijfs- en dagrecreanten en activiteiten bestaande uit het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en dranken voor gebruik ter plaatse, daaronder zijn hier niet begrepen partycentrum, dancings, discotheken, nachtclubs, trouwlocaties en soortgelijke gelegenheden, en voorts niet hotels en soortgelijke overnachtingsgelegenheden.

Door het toevoegen van deze begripsomschrijving wordt de relatie tussen het bestaande ontvangstgebouw en het achterliggende recreatieterrein verduidelijkt en worden tegelijk onwenselijke gebruiksmogelijkheden uitgesloten.

Ontvangstgebouw

De aparte horecabestemming zoals opgenomen in artikel 3 van het voorontwerpbestemmingsplan is komen te vervallen. In plaats daarvan maakt het ontvangstgebouw onderdeel uit van de recreatiebestemming zoals dat ook gebruikelijk is bij andere bestemmingsplannen voor recreatieterreinen in onze gemeente. Door het ontvangstgebouw op te nemen in de recreatiebestemming en deze te koppelen aan een duidelijke begripsomschrijving als die van “gasterij” wordt de relatie tussen dit gebouw en het achterliggende recreatieterrein verduidelijkt. Het ontstaan van een zelfstandige, wellicht grootschalige, horecagelegenheid in het ontvangstgebouw wordt hiermee eveneens uitgesloten. In artikel 3.2.4 zijn de bouwregels voor de ontvangstruimte opgenomen.

Multifunctioneel gebouw (het nieuw te bouwen recreatiegebouw)

Door het laten vervallen van de horecabestemming zijn de bepalingen voor de bestemming recreatie in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in artikel 3 in plaats van artikel 4. De bepaling zoals opgenomen in artikel 4.1 lid f van het voorontwerpbestemmingsplan, waaruit kon worden afgeleid dat het recreatiegebouw ook ten behoeve van horeca gebruikt mocht worden, is komen te vervallen. Het recreatiegebouw wordt op de verbeelding aangeduid als “specifieke vorm van recreatie - gebouw” en in artikel 3.1 lid c worden de gebruiksmogelijkheden gekoppeld aan dat van een recreatiegebouw zoals beschreven in artikel 1.40 van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is aanvullend in artikel 3.5 lid b opgenomen dat zelfstandige (grootschalige) horeca op het terrein niet is toegestaan. In artikel 3.2.3. zijn de bouwregels voor het recreatiegebouw opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan bleek niet de juiste beoogde oppervlakte voor het recreatiegebouw opgenomen te zijn daarom is deze in artikel 3.2.3. onder a aangepast.

Met de hiervoor genoemde aanpassingen denken wij dat het bestemmingsplan zodanig is aangescherpt dat sprake is van een goed leesbaar en eenduidig bestemmingsplan waaruit duidelijk blijkt welke ontwikkelingsmogelijkheden op het perceel zijn toegestaan. Met de duidelijke begripsbepalingen waarin ongewenste activiteiten worden uitgesloten, het laten vervallen van de aparte horecabestemming voor het bestaande ontvangstgebouw en het opnemen van een aanvullende bepaling onder artikel 3.5 lid b sluiten de bepalingen van het bestemmingsplan beter aan bij het recreatieve karakter van het terrein van Rosenboom en kunnen ongewenste ontwikkelingen op voorhand uitgesloten worden.

Geluid

Voor het realiseren van het plan is er een onderzoek (Sain milieuadvies, Apeldoorn, 26 november 2012) uitgevoerd met betrekking tot geluidshinder door activiteiten op het recreatieterrein "Recreatielandschap Rosenboom". De verkeersaantrekkende werking van het plan en de activiteiten binnen het plangebied zijn in het onderzoek meegenomen. Ook is, indien relevant, rekening gehouden met het aantal verkeersbewegingen die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering en het onderhoud op het terrein.

De rijbewegingen samen met de tijdsperioden bieden de basis van het onderzoek. Op basis van deze geïnventariseerde gegevens zijn rekenmodellen opgesteld. Met behulp van deze rekenmodellen zijn de geluidsniveaus bij de beoordelingspunten berekend. In het rekenmodel zijn toetspunten opgenomen. Deze toetspunten zijn gemodelleerd bij de woningen in de directe omgeving van het plangebied. Het gaat hier om de woningen Benedeneind ZZ 281, 283, 285 en Benedeneind NZ 332 en 336.

Personenauto's

De rijbewegingen van personenauto's op het terrein geven een overschrijding van zowel het gemiddelde geluidsniveau als van het maximale geluidsniveau. Hier speelt de korte afstand tussen de geluidsbron en de woning aan de Benedeneind ZZ 281-283 een belangrijke rol. Door het vergroten van de afstand tussen de parkeerplaatsen en de woning is een reductie te bereiken. Na deze maatregel kan wel aan de aanbevolen normstelling worden voldaan. Het deel van het terrein direct aansluitend aan deze woning zou verder akoestisch absorberend moeten worden uitgevoerd (gras of tuin). Deze maatregelen zijn praktisch uitvoerbaar.

Tractoren

De rijbewegingen van tractoren veroorzaken een overschrijding van de aanbevolen normstelling van het maximale geluidsniveau. De rijroute van de tractoren van en naar de paardenstal vinden plaats op een korte afstand van de woning aan de Benedeneind ZZ 285. Door het vergroten van de afstand zal de geluidbelasting op deze woning afnemen. Het vergroten van de afstand is mogelijk door de tractoren gebruik te laten maken van de centrale uitrit op het erf. Verdere geluidsreducerende maatregelen zijn niet goed mogelijk. Afscherpende voorzieningen hebben alleen effect als deze op korte afstand van de woning of op korte afstand van de rijroute worden geplaatst. Een scherm op een van deze locaties zal het open landschap doorbreken en is daardoor vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk. Daarbij gaat het om een relatief laag aantal rijbewegingen binnen de dagperiode.

Wanneer de normstelling uit de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" vergeleken wordt met die uit de "Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening", dan valt op dat de normstelling in "Bedrijven en milieuzonering" veel strenger is. De Handreiking geeft als grenswaarde voor de dagperiode een waarde van 70 dB(A), waarbij eventueel een uitloop mogelijk is naar 75 dB(A) en waarbij de maximale geluidsniveaus van mobiele bronnen volledig uitgezonderd kunnen worden. Van deze ruimere normen wordt in het algemeen gesteld dat ze acceptabel zijn, omdat maximale geluidsniveaus ten gevolge van mobiele bronnen in de dagperiode in het algemeen geen onevenredige hinder geven. Maximale geluidsniveaus boven de aanbevolen grenswaarde kunnen zodoende acceptabel zijn.

Indirecte hinder

Voor de berekening van indirecte hinder als gevolg van het volgens het bestemmingsplan toegestane gebruik van het nieuw op te richten recreatiegebouw en de ontvangstruimte is ook een rekenmodel opgesteld. Op basis van de berekeningsresultaten is het initiatief voor wat betreft de indirecte hinder als gevolg van deze activiteiten, in de gewenste vorm akoestisch inpasbaar.

Naar aanleiding van het akoestisch onderzoek (Sain milieuvadvis, Apeldoorn, 26 november 2012) stellen wij ons op het standpunt dat het plan, met de nodige maatregelen, kan voldoen aan de geldende geluidsnormen en de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan "Rosenboom" staat het uitvoeren van de benodigde ruimtelijke maatregel, het verplaatsen van parkeerplaatsen op grotere afstand van het perceel Benedeneind ZZ 281-283, niet in de weg.

Parkeren en verkeer

De verkeerssituatie wordt uiteengezet in paragraaf 4.3 van bestemmingsplan. Bij het bepalen van de verkeersaantrekkende werking en het aantal verkeersbewegingen wordt uitgegaan van de maximale bezetting van alle activiteiten. In dit geval wordt dus uitgegaan van het moment waarop een groepsarrangement plaats vindt. Deze gasten zullen opgevangen worden in het bestaande ontvangstgebouw en zullen vervolgens deelnemen aan outdooractiviteiten als wandelen, varen of fietsen. Bij slecht weer kan uitgeweken worden naar het nieuw op te richten recreatiegebouw. Onder een verkeersbeweging wordt de aankomst óf het vertrek van een voertuig verstaan. Een voertuig dat aankomt en vertrekt resulteert zodoende in 2 verkeersbewegingen.

Het totaal aantal verkeersbewegingen bij een maximale bezetting van alle activiteiten op het recreatieterrein Rosenboom wordt op 142 verkeersbewegingen per dag geraamd, exclusief 2 mogelijke verkeersbewegingen van bussen. Hiervan zijn er 62 gerelateerd aan het gebruik van het recreatieterrein door de kampeergasten. De overige dagelijkse verkeersbewegingen (80) zijn afkomstig van passanten, gebruikers van de paardenstalling in het recreatiegebouw en deelnemers aan een groepsarrangement. Gelet op het incidentele karakter zijn de verkeersbewegingen ten behoeve van onderhoud (enkele per jaar) hierbij niet meegenomen. Het terrein wordt al gebruikt als kampeerterrein. Feitelijk voorziet het voorliggende bestemmingsplan in een toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het oprichten van een nieuw recreatiegebouw en het gebruik van het terrein ten behoeve van groepsarrangementen. Het gaat hier om 80 extra verkeersbewegingen.

Het plangebied is gelegen aan de Benedeneind ZZ tussen Benschop en Polsbroekerdam. De Benedeneind ZZ is een drukke weg met een groot aantal verkeersbewegingen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" is de Benedeneind ZZ aangeduid als goed ontsloten lintbebouwing. Het plangebied is gelegen op circa 800 meter van de provinciale weg N204. Bij de vaststelling van de het bestemmingsplan "Landelijk gebied" (2008) is uitgegaan van een in 2016 te verwachten verkeersintensiteit van 3200 verkeersbewegingen per dag tussen Polsbroekerdam en de provinciale weg N204.

Recentere verkeerstellingen op de Benedeneind ZZ uit 2010 en 2011 laten de in de tabel opgenomen verkeersintensiteit zien. De tellingen hebben plaats gevonden in de periode tussen 27 juni 2010 en 10 juli 2010 en tussen 21 juni 2011 en 4 juli 2011. Daarbij moet opgemerkt worden dat deze perioden gelegen zijn binnen het recreatieve (hoog)seizoen en dat er gedurende deze perioden relatief veel agrarische activiteiten zijn. Aangenomen mag worden dat de verkeersintensiteit gedurende het jaar in deze periode het hoogst is.

	Aantal verkeersbewegingen gedurende deze periode (exclusief fietser)	Aantal verkeersbewegingen gedurende deze periode per dag
Meting 2010		
Richting Polsbroekerdam	20.828	1.488
Richting Benschop	20.614	1.472
Meting 2011		
Richting Polsbroekerdam	25.322	1.809
Richting Benschop	25.343	1.810

Uit de verkeerstellingen blijkt het gezamenlijk aantal (zowel in de richting van Polsbroekerdam als in de richting van Benschop) verkeersbewegingen per dag op de Benedeneind ZZ in 2010, 2.960 te bedragen terwijl dit aantal in 2011, 3.619 bedroeg. Het aantal extra verkeersbewegingen per dag (142) van en naar recreatieterrein Rosenboom is gelet op de representatieve (maximale) bedrijfssituatie verwaarloosbaar ten opzichte van het totaal aantal verkeersbewegingen op de Benedeneind ZZ tussen Polsbroekerdam en de provinciale weg N204. Wij kunnen hieruit concluderen dat het voorliggende bestemmingsplan geen onevenredig negatief effect heeft op de verkeersbelasting en de verkeersveiligheid.

Daarbij nemen wij tevens in overweging dat het plangebied goed ontsloten is en gelegen is op een afstand van circa 800 meter van de provinciale weg N204. Een snelle verkeersafwikkeling is hierdoor mogelijk. Ook is in overweging genomen dat de huidige agrarische bestemming, door de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan, definitief komt te vervallen. De beëindiging van de agrarische activiteiten op het perceel hebben een positief effect op de verkeersbelasting.

Overigens moet opgemerkt worden dat de verkeersbewegingen als gevolg van de nieuw op te richten bedrijfswoning niet in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan zijn meegenomen. De verkeersaantrekkende werking van deze functie zal echter zo gering zijn, er dient rekening gehouden te worden met ongeveer 6 verkeersbewegingen per dag, dat er niet alsnog sprake zal zijn van een onevenredig negatief effect op de verkeersbelasting of de verkeersveiligheid.

Parkeren

Voor het recreatieterrein zijn parkeerplaatsen noodzakelijk die op eigen grond worden gerealiseerd. Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen wordt uitgegaan van de functies zoals die zijn toegestaan binnen dit bestemmingsplan. Hierbij gaat het om 25 standplaatsen op het kampeerterrein, gebruikers van de functies in het recreatiegebouw en groepsevenementen, de gebruikers van de paardenpensionstalling en passanten. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de CROW-norm. Door de aanleg van minimaal 50 parkeerplaatsen op het recreatieterrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig om in de eigen parkeerbehoefte te kunnen voorzien. De parkeervoorziening is in overeenstemming met het maximaal aantal bezoekers welke gelijktijdig van het recreatieterrein zouden kunnen maken. Hierdoor zal er geen overlast van geparkeerde auto's zijn op openbare gronden. In artikel 3.5 onder c van het ontwerpbestemmingsplan is de bepaling opgenomen dat er binnen de bestemming minimaal 50 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn.

Conclusie

Gelet op de bovenstaande overwegingen leiden de inspraakreacties tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan maar zien wij geen aanleiding om de bestemmingsplanprocedure niet te vervolgen. Het ontwerpbestemmingsplan is zodanig aangescherpt dat sprake is van een goed leesbaar en eenduidig bestemmingsplan waaruit duidelijk blijkt welke ontwikkelingsmogelijkheden op het perceel zijn toegestaan en waarin de belangen en zorgen van omwonenden zijn afgewogen.

Vooroverlegreacties

Provincie Utrecht, schriftelijke reactie van 25 juli 2013, kenmerk 80E6B682.

De reactie van de Provincie Utrecht geeft aanleiding het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen. De reactie van de Provincie Utrecht is gericht op de volgende punten:

- In de toelichting van het bestemmingsplan staat op pagina 18 dat het multifunctionele gebouw een oppervlakte heeft van 1400m². In de regels staat 750m².
- De Provincie Utrecht maakt een duidelijke opmerking ten aanzien van het ondergeschikte karakter van (sommige) recreatieve functies. De zelfstandige horecafunctie, een bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw, een multifunctioneel gebouw voor onder andere horeca en de toename van het bebouwd oppervlak worden door de Provincie Utrecht beschouwd als de toevoeging van niet-agrarische verstedelijking.
- Hoewel de ontwikkeling van Recreatielandschap Rosenboom binnen de gemeente Lopik zelf wordt gezien als een grote recreatieve ontwikkeling, wordt het op provinciaal schaalniveau nog altijd in eerste instantie beoordeeld als een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. De Provincie Utrecht heeft een dergelijke ontwikkeling als op het terrein van Rosenboom gezien niet aangemerkt als bovenlokaal recreatieterrein. In artikel 1.1 en 4.17 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is aangegeven dat bij bovenlokale gedacht moeten worden aan gebieden als het Henschotermeer, de Maarsseveense plassen, Haarzuilens etc.
- De Provincie Utrecht wijst ons ook op een verruiming van het plangebied doordat het plangebied in voorontwerpbestemmingsplan tot over de Achterwetering, verder in zuidelijke richting, is geprojecteerd.
- De Provincie Utrecht vraagt een inventarisatie van de bestaande bebouwde oppervlakte van bestaande bebouwing en functies.
- Tot slot maakt de Provincie Utrecht een opmerking over de overige bebouwing. Op grond van artikel 4.2.5. mag nog eens 200m² buiten de bouwvlakken gerealiseerd worden.

Beantwoording

- In de regels van het bestemmingsplan is per abuis een maximale oppervlaktemaat van 750m² opgenomen. De oppervlakte van het recreatiegebouw is teruggebracht naar 1200m² (in plaats van de 1400m² zoals opgenomen in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan). Dit is aangepast in de regels en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

De recreatieve ontwikkeling van het Lopik staat hoog op onze ruimtelijke agenda en is een van de speerpunten van de "Toekomstvisie gemeente Lopik 2030". Het voorliggende plan past binnen deze ambities en daarom willen wij deze ontwikkeling ook blijven verdedigen. Door een strakkere beschrijving van de ontwikkelingsmogelijkheden op het recreatieterrein, een andere wijze van bestemmen en door met de wijze van bestemmen meer aansluiting te zoeken bij de huidige situatie en activiteiten (zowel in regels als in de begripsomschrijvingen) kan tegemoet gekomen worden aan de belangen van de Provincie Utrecht. Op deze manier sluit het bestemmingsplan ook beter aan bij het werkelijke recreatieve karakter van het terrein van Rosenboom. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is nog meer aansluiting gezocht met provinciale recreatieve en toeristische beleid om ook aan te geven dat hoewel het volgens het provinciaal ruimtelijk beleid wellicht geen "bovenlokaal recreatieterrein" is, deze ontwikkeling weldegelijk bijdrage aan het verwezenlijken van de provinciale ambities.

- De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is onder andere met betrekking tot bovenlokale recreatieterreinen en het overige provinciaal ruimtelijk beleid herschreven.

- Wij hadden de verruiming van het plangebied nog niet geconstateerd en sluiten ons aan bij de opmerking van de Provincie Utrecht. Het plangebied in het ontwerpbestemmingsplan is gelijkgesteld aan het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan.
- De inventarisatie van de bestaande bebouwde oppervlakte is in de toelichting van het ontwerpbestemmings-plan opgenomen.
- De bouwmogelijkheid voor overige bebouwing is komen te vervallen.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, schriftelijke reactie van 20 juni 2013, kenmerk 648208

Het Hoogheemraadschap ziet aanleiding opmerkingen te plaatsen bij de ruimtelijke ontwikkeling. Het Hoogheemraadschap adviseert positief over het plan maar geeft aan dat de het plangebied geheel buiten de waterwerkzone is gelegen en dat de dubbelbestemming "Waterstaat-waterkering" niet van toepassing is.

Het Hoogheemraadschap constateert eveneens dat het bouwvlak voor het recreatiegebouw gelijk loopt met de plangebiedgrens en er daardoor onvoldoende afstand gehouden worden tot de aanwezige sloot.

Daarnaast plaatst het Hoogheemraadschap enkele tekstuele kanttekeningen bij de in de toelichting opgenomen waterparagraaf.

Beantwoording

De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is aangepast. Dat betekent dat de afstand van het bouwvlak voor het recreatiegebouw tot de sloot is vergroot en de dubbelbestemming "Waterstaat-waterkering" is verwijderd. Daarnaast zijn de tekstuele opmerkingen overgenomen in paragraaf 4.4 van de toelichting.

Bijlage I: Ingekomen inspraakreacties

Burgemeester en Wethouders
Postbus 50
3410 CB Lopik

Benschop : 10 juli 2013
Betreft : Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan
Rosenboom

Geachte heer/mevrouw,

Namens diverse bewoners van de Benedeneind NZ en ZZ maken wij hierbij bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan Rosenboom.

Met diverse bewoners zijn we al bij de familie Rosenboom langs geweest en hebben aangegeven waar we uiteindelijk bang voor zijn als de plannen die er nu liggen doorgang vinden.

Uiteindelijk geeft de familie Rosenboom aan dat zij graag willen mee gaan in het wijzigen van de plannen zodat omwonende vertrouwen hebben in het geen er gaat plaats vinden.

De voornaamste punten waar wij als bewoners moeite mee hebben zijn:

De functie omschrijving van het nieuw te bouwen gebouw. Geeft heel veel vrijheid in doen en laten.

De zwaardere horeca vergunning die wordt aangevraagd/genoemd.

Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Bovenstaande bezwaren zijn gemaakt onder voorbehoud van nadere invulling en toelichting in verdere procedure.

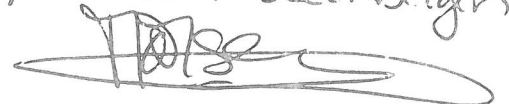
Wij zijn dan ook bereid tot het toelichten van onze punten.

Met vriendelijke groet,

Henri v Steenbergen

Bijlage: machtiging 8 stuks

HH v Steenbergen
Benedeneind NZ 336
3405 CB Benschop
Tel. 06-15057203

/ m van Steenbergen


		13.10980
GEMEENTE LOPIK		Case nr. 513 01240
d.d. 11 JUL 2013		
ORG	INW	ROB
	Advies	t.k.n.
B&W	(v)	
Burg.		
Reid		

BVO
11/7


Machtiging:

Hierbij machtigen wij: HH v Steenberghe

Voor het indienen van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Rosenboom.

Naam : Ald en Ada de Groot
Adres : Beneden eind 112 330

Datum : 5 juli 2013

Handtekening :



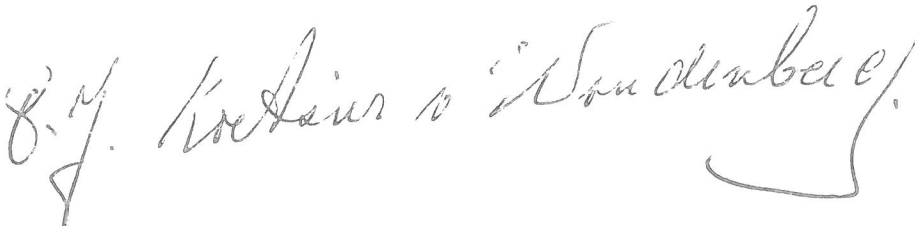

Machtiging:

Hierbij machtigen wij: HH v Steenberg

Voor het indienen van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Rosenboom.

Naam : P. J. Koetsier van Woudenberg
Adres : Benedeneind N2 338
Benschop

Datum : 5 juli 2013

Handtekening : 

Machtiging:

Hierbij machtigen wij: HH v Steenberg

Voor het indienen van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Rosenboom.

Naam : G.C. Koetsier
Adres : Benedeneind 112 338
Benschop

Datum : 5 - 7 - 2013

Handtekening : 

Machtiging:

Hierbij machtigen wij: HH v Steenberg

Voor het indienen van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Rosenboom.

Naam

: W. M. v. d. Brink

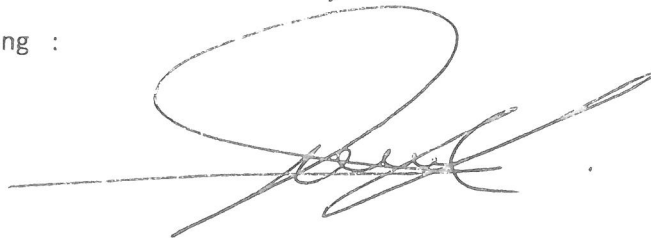
Adres

: BENEDENEIND 330 N2
3405 CB Benschop

Datum

: 03-07-2013

Handtekening :



M.v.d. Brink.

M. v d. Brink
Benedeneind N2 330
3405 CB Benschop.

Machtiging:

Hierbij machtigen wij: HH v Steenberghe

Voor het indienen van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Rosenboom.

Naam

: Fam. J. Leukerkerker

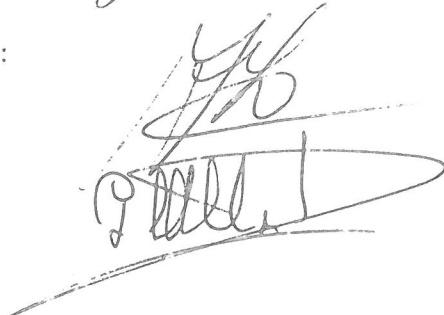
Adres

: Beneden eind 328
3405 CB Benschop

Datum

: 4 juli 2013

Handtekening :

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Leukerkerker'.

J. Leukerkerker
G. Leukerkerker v. Dam

Machtiging:

Hierbij machtigen wij: HH v Steenberghe

Voor het indienen van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Rosenboom.

Naam : Colinda Iekkerkerker
Adres : benedeneind 320 a

Colinda C-M

Gert Jan Iekkerkerker
Benedeneind 320 a

Datum : 04-07-2013

Handtekening :



Machtiging:

Hierbij machtigen wij: HH v Steenberghe

Voor het indienen van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Rosenboom.

Naam

Adres

: Gees en Ria Verwoerd - van Os
: Benedeneind 102 332
3405 CB Benschop

Datum

: 03-07-2013

Handtekening :

(R. Verwoerd)

Machtiging:

Hierbij machtigen wij: HH v Steenberg

Voor het indienen van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Rosenboom.

Naam : C Buitenhuis Hellevoertsekerke
Adres : Benedeneind 22 285

Datum : 06.07.2013

Handtekening : 

Bijlage II: Ingekomen vooroverlegreacties



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

 GEMEENTE LOPIK	Ingekomen 13.11.831		
	Case nr. 513.01327		
d.d. 25 JUL 2013			
ORG	INW	ROB	☒
Advies		i.k.n.	
B&W			
Burg.			
Haad			

DATUM 23 juli 2013
ZAAKENMERK Z-GRO_VBP-2013-2498
NUMMER 80E6B682
UW BRIEF VAN 4 juni 2013
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
Rosenboom te Benschop

Geacht college,

In bovengenoemde mail heeft u ons de mogelijkheid geboden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "Rosenboom 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 zoals verwoord in de Provinciale ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 & Verordening 2013.

II. Planbeoordeling

Op het perceel Benedeneind ZZ 297 en het perceel tussen 283 en 285 (283A) oefent de familie Rosenboom een agrarisch bedrijf uit met als neventak enkele recreatieve activiteiten.

Uit het onderhavige plan blijkt dat de familie haar varkenshouderij activiteiten op de percelen 297 en het perceel 283A wil beëindigen. De melkveehouderij activiteiten worden geconcentreerd en voortgezet op het agrarisch perceel 297.

Op het perceel 283A wil men de recreatieve nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf omzetten naar een zelfstandige recreatieve bestemming met meer ontwikkelingsmogelijkheden. De op dit perceel aanwezige varkensstal wil men slopen en vervangen door een multifunctioneel gebouw voor het berijden van paarden, recreatieve indooractiviteiten en groepsevenementen. Onduidelijk is wat de beoogde omvang van dit gebouw is. In de toelichting wordt vermeld dat het nieuwe multifunctionele gebouw een omvang van 1400 m2 heeft en in de voorschriften (artikel 4.2.3.) wordt gesproken over een omvang van ten hoogste 750 m2. Daarnaast wordt in het

multifunctioneel gebouw een paardenstalling en ondergeschikte horeca ondergebracht. Voorts wil men op het perceel een bedrijfswoning (maximaal 750 m2) met bijbehorend bijgebouw (50 m2) realiseren.

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

Op grond van het provinciaal beleid is het agrarisch bedrijf gelegen in het landelijk gebied met de nadere aanduiding landbouwkerngebied. In deze gebieden heeft de landbouw primaat en wordt zo veel mogelijk gevrijwaard van andere functies. In deze gebieden is het belangrijk dat de nevenactiviteit ondergeschikt blijft aan de agrarische hoofdfunctie en in hoofdzaak plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing. De omzetting van de recreatieve nevenactiviteiten van het agrarische bedrijf naar een zelfstandige recreatieve bestemming voorziet tevens in de toevoeging van verdere niet-agrarische verstedelijkingsmogelijkheden. Zo is de mogelijkheid opgenomen voor de realisering van een zelfstandige horecabestemming, een bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw en een multifunctioneel gebouw voor het berijden van paarden, recreatieve indooractiviteiten en groepsevenementen waarin ook een paardenstalling en ondergeschikte horeca wordt ondergebracht. Daarnaast is het nieuwe gebouw ook in omvang groter dan de bestaande te slopen bebouwing.

Het in paragraaf 3.1. 1. en 3.1.2. aangehaalde provinciaal beleid zoals verwoord in Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 en Verordening 2013 beleid is in de onderhavige situatie ook onjuist. De verwijzing naar het "Beleid bovenlokale recreatieterreinen" is hier niet van toepassing. In artikel 1.1. en 4.17 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is aangegeven dat bij bovenlokale recreatieterreinen gedacht moet worden aan gebieden zoals het Henschotermeer, de Maarsseveense plassen, Haarzuilens, Doornse Gat het Noorderpark, Rodsgebieden en recreatieve poorten. De recreatieve nevenactiviteit van het onderhavige agrarisch bedrijf valt niet onder deze categorie van recreatieterreinen.

Ook de verwijzing naar artikel 4.7 "algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing" is niet juist. In de onderhavige situatie is er geen sprake van een algehele agrarische bedrijfsbeëindiging. Er is slechts sprake van een gedeeltelijke beëindiging van de agrarische activiteiten, te weten de varkenshouderijtak. De in deze paragraaf getrokken conclusie dat de gewenste ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden zoals geschetst in de PRV 2013, wordt dan ook niet gedeeld.

Samenvattend is de in het ontwerpbestemmingsplan beoogde ontwikkeling dan ook in strijd met het provinciaal ruimtelijk beleid. Ik verwijs u in deze naar paragraaf 6.6. – 6.6.2 van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028.

III. Conclusie

Behalve de bovengenoemde opmerkingen met betrekking tot het provinciaal belang, geeft het plan verder nog aanleiding tot enkele andere opmerkingen.

Bestemmingsplangrens

De bestemmingsplangrens loopt aan de zuidzijde door tot over de dwarssloot. In vergelijking met de in afbeelding 2b van de toelichting opgenomen uitsnede van de vigerende bestemming " Aiv(b)(ka)(zw)" is sprake van een uitbreiding van de recreatieve bestemming in zuidelijke richting. Deze uitbreiding wordt niet aanvaardbaar geacht en gaat te ver het landelijk gebied in. Deze uitbreiding is een aantasting van het historisch waardevolle slotenpatroon. Eén van de belangrijke te behouden kernkwaliteit van het landschap van het Groene Hart. Voor de recreatieve nevenactiviteit dient de vigerende begrenzing als maximale grens te worden aangehouden.

Paragraaf 1.2. Bestaande situatie

In de toelichting ontbreekt een inventariserend overzicht van de op het recreatieve terrein aanwezige oppervlakte aan bebouwing. Voor een aantal beoogde ontwikkelingen kan niet goed beoordeeld worden in hoeverre er sprake is van een uitbreiding of dat het de bestaande situatie betreft. Zo kan bijvoorbeeld niet beoordeeld worden of de opgenomen bestemming "horeca" met een maximum oppervlakte van 120m m2 een uitbreiding betreft of beperkt is tot het al bestaande ontvangstgebouw. Het opgenomen bestemmings- en bouwvlak geeft het beeld van een uitbreiding van het bestaande ontvangstgebouw.

Overige bebouwing

Op grond van artikel 4.2 (Recreatie – Verblijfsrecreatie) van de voorschriften is ter plaatse van het kampeerterrein één chalet met een oppervlakte van 50 m2 toegestaan en mag het gezamenlijk oppervlak van de overige gebouwen (onder ander sanitair gebouw) ten behoeve van de recreatieve voorzieningen maximaal 200 m2 bedragen. Voorts is in artikel 4.2.5 (Overige gebouwen) aangegeven dat de gezamenlijke oppervlakte, anders dan binnen de functieaanduidingen, ten hoogste 200m2 mag bedragen. Hieruit zou kunnen worden geconcludeerd dat naast de bebouwingsmogelijkheden binnen de functieaanduidingen er nog eens 200 m2 aan overige bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd.

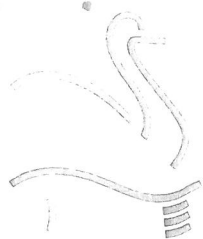
Ik verzoek u met klem om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen. Deze opmerkingen komen immers voort uit het door Provinciale Staten vastgestelde provinciaal ruimtelijk beleid waarvoor Gedeputeerde Staten zo nodig het instrumentarium van de Wro kunnen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

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'ir. M.J. Scheepstra', with a long horizontal flourish extending to the right.

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling



HOOGHEEMRAADSCHAP
DE STICHTSE
RIJNLANDEN

veilige dijken • droge voeten • schoon water

Gemeente Lopik
De heer J. Broeke
Postbus 50
3410 CB LOPIK

		Ingekomen 13.09652
GEMEENTE LOPIK		Case nr. S 13.0110
d.d. 20 JUN 2013		
ORG	INW	ROB ☒
Advies		t.k.n.
B&W		
Burg.		
Raad		

Datum
19 juni 2013

Contactpersoon
ir. E.J. van der Werf

Doorkiesnummer
(030) 634 57 81

Uw brief d.d.
4 juni 2013

Uw kenmerk

Ons kenmerk
648208

Onderwerp
wateradvies voorontwerpbestemmingsplan
Benedeneind ZZ tussen 283 en 285

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 Benedeneind ZZ tussen 283 en 285 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.

Onze conclusie

Wij adviseren positief over het plan. Het voldoet namelijk aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kort gaat het om:

- **Wateroverlast:** De toename van verhard oppervlak is minder dan 1.000 m², waardoor compensatie niet vereist is;
- **Waterveiligheid:** Het plangebied ligt geheel buiten de waterstaatswerkzone van de regionale waterkering langs de Benschopperwetering.

Wel hebben wij enkele opmerkingen ten aanzien van de verbeelding en enkele tekstuele opmerkingen ten aanzien van de waterparagraaf.

Verbeelding

Het plangebied ligt geheel buiten de waterstaatswerkzone van de regionale waterkering langs de Benschopperwetering. Dit betekent dat de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering' niet van toepassing is. Wij vragen u deze dubbelbestemming te schrappen van de verbeelding en uit de regels.



Het bouwvlak ten behoeve van de multifunctionele accommodatie loopt tot aan de plangebiedsgrens. Deze loopt aan de west kant door tot aan het water van de tertiaire watergang. Binnen twee meter vanaf de insteek van deze watergang geldt de Keur van het waterschap. Dit betekent in ieder geval dat het gebouw op minimaal 2 meter afstand vanaf de insteek gesitueerd dient te worden. Voor alle werken binnen de beschermingszone van 2 meter is bovendien een watervergunning van het waterschap vereist. Om onduidelijkheid te voorkomen adviseren wij om het bouwvlak geheel buiten de beschermingszone van de tertiaire watergang te plaatsen.

Waterparagraaf

- In de waterparagraaf ontbreekt een beschrijving hoe het regenwater zal (of kan) worden afgevoerd. Ons advies is om het overtollig regenwater rechtstreeks af te voeren naar het oppervlaktewater. Het ontvangende water is robuust genoeg om overtollig water te ontvangen.
- Uitgangspunt hierbij is dat er geen uitlopende bouwmaterialen worden toegepast, zoals lood, koper, zink e.d..
- De zin aangaande de regionale waterkering kan worden geschrapt.

Tot slot

Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces. Tevens verzoeken wij u om ons te informeren over de terinzageleggingstermijn van het vastgestelde bestemmingsplan.

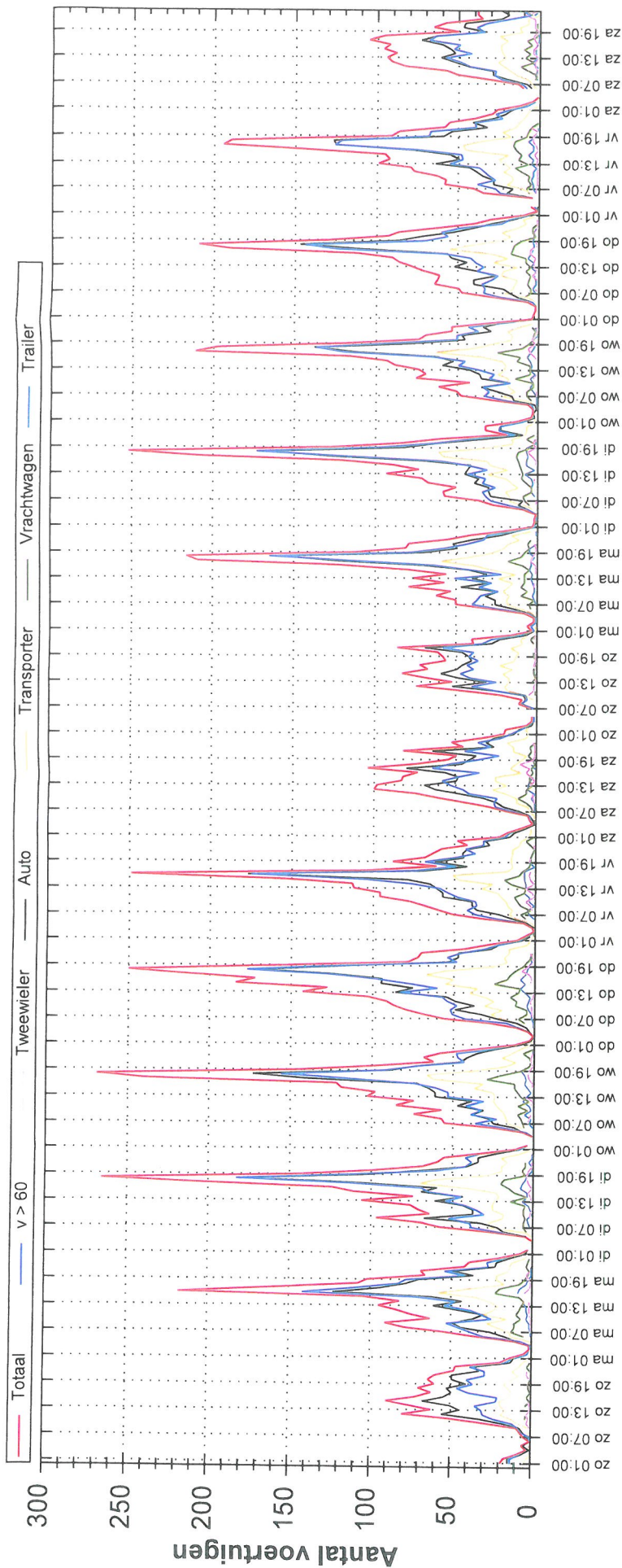
Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de heer Van der Werf. U bereikt hem via telefoonnummer (030) 634 57 81 of e-mail watertoets@hdsr.nl.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

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

Bijlage III: Verkeersmetingen en Themakaart ontsluitingsstructuur

Verloop aantal voertuigen

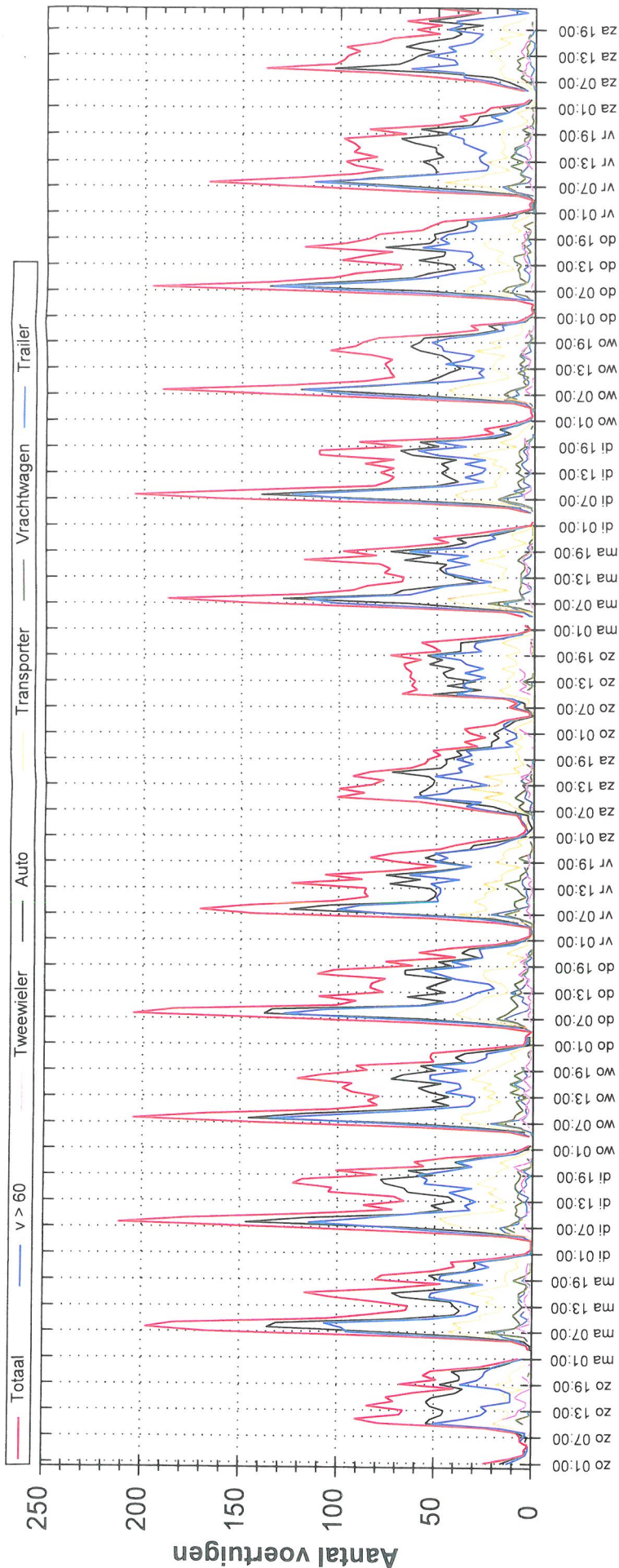


Aantal voertuigen: 21282

Analyseperiode: 27 juni 2010, 0:01 tot 10 juli 2010, 23:55

Snelheidsovertreding	60,70	%	Tweewieler	Aantal	Vd[km/h]	Vmax[km/h]	V85[km/h]
Gem. afstand:	47,76	Sec.	Auto	454	55,17	132	
File:	17,22	%	Transporter	13005	64,90	161	
GDV:	1521		Vrachtwagen	5453	63,21	144	
Aandeel zwaar vrachtverkeer	11,23	%	Trailer	1670	59,74	106	
Meetplaats: Benedeneind ZZ, Benschop - Richting Polsbroe				700	55,56	84	76
kerdam			Totaal	21282	63,55	161	

Verloop aantal voertuigen

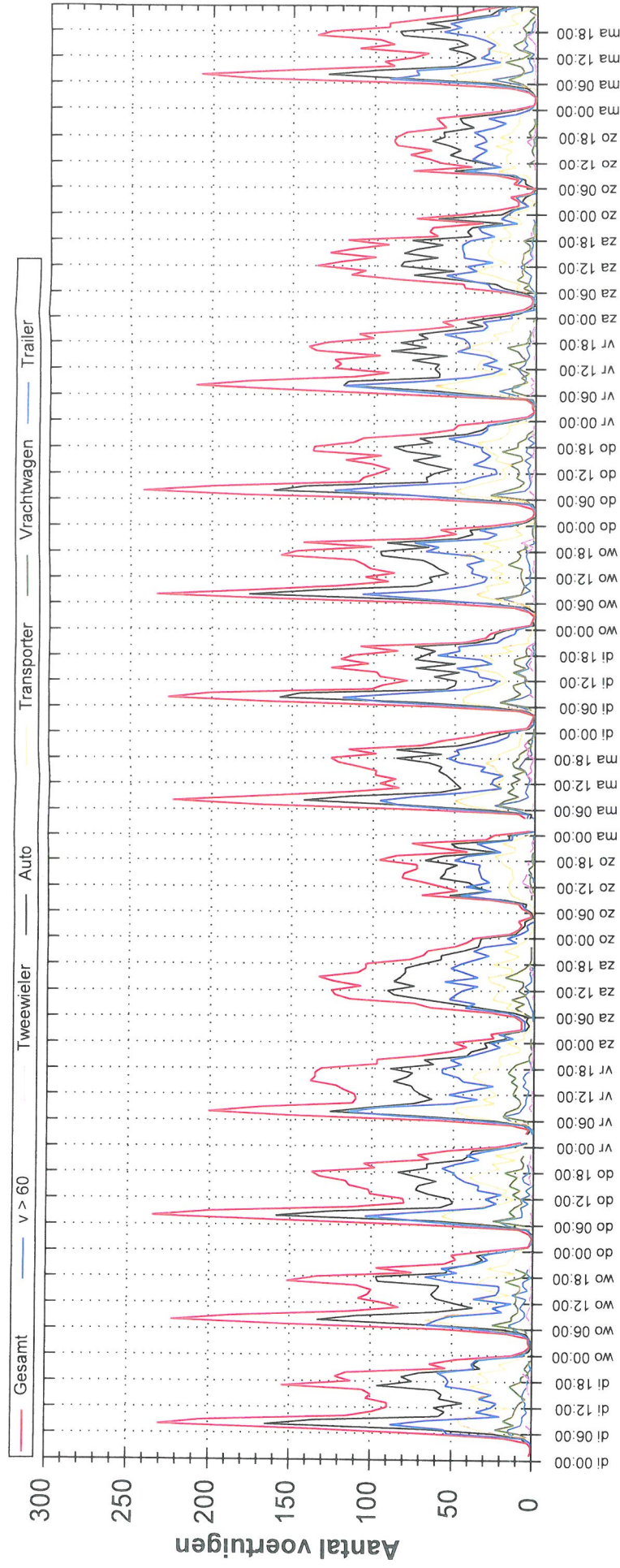


Aantal voertuigen: 21317

Analyseperiode: 27 juni 2010, 0:01 tot 10 juli 2010, 23:55

Snelheidsovertreding		Aantal		Vd[km/h]		Vmax[km/h]		V85[km/h]	
Gem. afstand:		703		31,18		104			
File:		13361		62,27		132			
GDV:		4779		62,85		125			
Aandeel zwaar vrachtverkeer		1442		58,37		107			
Meetplaats: Benedeneind ZZ, Benschoop - Richting Benschoop		1032		53,53		97			
		21317		60,69		132		73	

Verloop aantal voertuigen

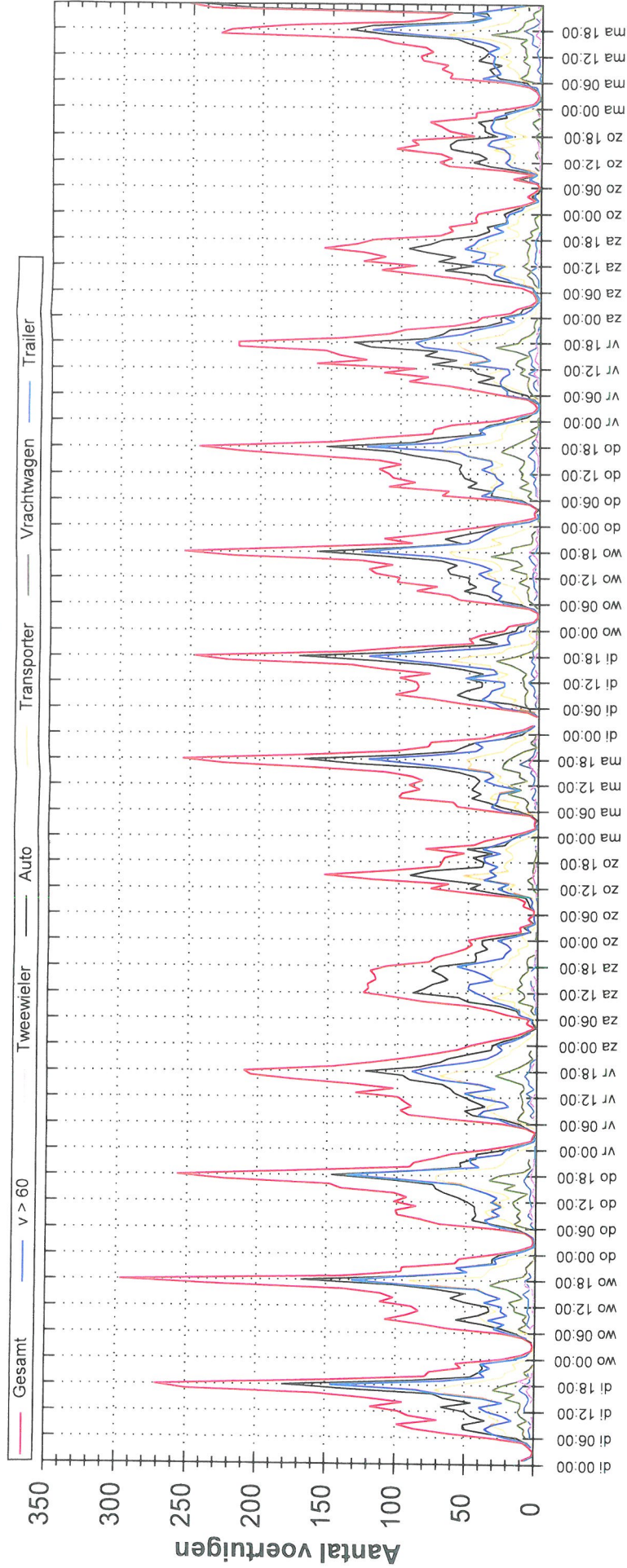


Aantal voertuigen: 25729

Analyseperiode: 21 juni 2011, 0:00 tot 4 juli 2011, 23:59

Snelheidsovertreding	42,13	%	Tweewieler	Aantal	Vd[km/h]	Vmax[km/h]	V85[km/h]
Gem. afstand:	40,42	Sec.	Auto	386	32,99	86	
File:	21,81	%	Transporter	15849	58,88	119	
GDV:	1838		Vrachtwagen	6262	59,18	126	
Aandeel zwaar vrachtverkeer	12,61	%	Trailer	2009	53,62	94	
Meetplaats: - richting provinciale weg			Totaal	1223	51,52	99	
				25729	57,80	126	70

Verloop aantal voertuigen



Aantal voertuigen: 25762

Analyseperiode: 21 juni 2011, 0:00 tot 4 juli 2011, 23:59

Snelheidsovertreding	Aantal	Vd[km/h]	Vmax[km/h]	V85[km/h]
Gem. afstand:	440	50,42	96	
File:	14725	58,58	130	
GDV:	7310	57,71	105	
Aandeel zwaar vrachtverkeer	2491	54,44	93	
Meetplaats: - richting Polsbroek	796	49,70	73	
	25762	57,52	130	70

