



GEMEENTE  
LOPIK

# **Nota van zienswijzen**

**ontwerp bestemmingsplan**

**‘Vogelzangsekade 6 Lopik’**

Gemeente Lopik  
Behoort bij collegebesluit van 19 april 2022

## **Toelichting op de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Vogelzangsekade 6 Lopik**

In het kader van de 'Inspraakverordening gemeente Lopik 2004' heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Vogelzangsekade 6 Lopik' met bijbehorende stukken van woensdag 14 juli 2021 tot en met dinsdag 24 augustus 2021 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Lopik. Daarnaast was het bestemmingsplan in deze periode beschikbaar op de gemeentelijke website [www.lopik.nl](http://www.lopik.nl) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **1. Zienswijzen**

In deze nota zienswijzen geeft het college van burgemeester en wethouders formeel antwoord op de ontvangen reactie op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is samengevat en beantwoord. Tevens wordt aangegeven of er naar aanleiding van de zienswijze veranderingen dienen te worden doorgevoerd in het bestemmingsplan. Er is één zienswijze ontvangen.

### **2. Ambtshalve wijzigingen**

Tijdens de ter inzage periode is het ontwerp bestemmingsplan door de gemeente nogmaals gecontroleerd op volledigheid en duidelijkheid.

## 1. Zienswijzen

### 1.1 Samenvatting

Op 22 augustus 2021 hebben wij de zienswijze van 20 augustus 2021 ontvangen. Deze is met de brief van 20 oktober 2021 aangevuld. De indiener geeft in de zienswijze het volgende aan:

- 1) Indiener vraagt zich af waarom nu wel wordt meegewerkt aan de formalisering van de bestaande situatie en waarom eerder niet is meegewerkt aan andere initiatieven;
- 2) De gemeente zou de schijn van partijdigheid opwekken doordat het bedrijf sinds 2005 op deze plek gedoogd zou zijn;
- 3) Er zou meer verharding zijn aangelegd dan op basis van het ontwerp bestemmingsplan zou zijn toegestaan. Dit zou nadelig zijn voor de opvang van hemelwater;
- 4) Het zou ontbreken aan compenserende maatregelen, wat wel gebruikelijk zou zijn;
- 5) Indiener vraagt zich af of de oorspronkelijke aanvrager nog steeds dezelfde rechtspersoon is als de uiteindelijk belanghebbende;

Aanvulling van 20 oktober 2021:

- 6) Indiener heeft een advertentie gezien. De activiteiten die hierin beschreven worden zouden niet overeenkomen met de voorgenomen bestemming.

### Reactie gemeente

- 1) Rond 2006 en 2007 heeft de vraag gespeeld of de bestemming van de locatie gewijzigd kon worden. Destijds is door het bestuur de keuze gemaakt om niet de gevraagde bestemming aan het perceel toe te kennen. Inmiddels is er geruime tijd verstreken. De ruimtelijke onderbouwing bij het huidige verzoek geeft aanleiding om nu wel mee te werken aan het verzoek. Dat in het verleden een andere keuze is gemaakt betekent niet dat nooit meer meegewerkt wordt aan een wijziging van de bestemming.
- 2) Van partijdigheid is geen sprake. De aanleiding voor deze procedure is het legalisatieonderzoek dat weer gevolg is van een handhavingstraject dat is ingezet. Er is geconstateerd dat het huidige gebruik in strijd is met het geldende bestemmingsplan. In de toelichting met bijlagen bij het bestemmingsplan is onderbouwd dat de functie ruimtelijk aanvaardbaar is op deze locatie. Daarom heeft het college het voornemen de gemeenteraad voor te stellen het ontwerp bestemmingsplan 'Vogelzangsekade 6 Lopik' vast te stellen. Dat het bedrijf al langere tijd gevestigd is op deze locatie is hierin niet leidend. Leidend is de vraag of het plan vanuit ruimtelijk oogpunt op deze locatie gevestigd kan zijn.
- 3) De beoogde enkel bestemming van het gehele perceel is 'Bedrijf'. Daarnaast is beoogd om aan de locatie de dubbel bestemming 'Waarde – Archeologie 3' toe te kennen. Op basis van de bestemming 'Bedrijf' is de locatie bedoeld voor een bedrijf met onder andere het daarbij behorende erf en terrein. De enkel bestemming staat verharding niet in de weg als dit ten dienste van de bestemming is. Op basis van de dubbel bestemming 'Waarde – Archeologie 3' is het niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning oppervlakte verhardingen aan te brengen. Er zijn uitzonderingen op dit verbod. Daarnaast kan een omgevingsvergunning verleend worden als blijkt dat archeologische waarden niet geschaad worden. Het beoogde bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om verharding aan te brengen, al dan niet op basis van een omgevingsvergunning. Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen Woondoeleinden en Agrarische doeleinden. Het vigerende plan verbiedt de het aanbrengen van erfverharding niet. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om af te zien van het vaststellen of gewijzigd vast te stellen van het bestemmingsplan. Het voorontwerp van het bestemmingsplan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden. Zij hebben op dit punt geen reactie gegeven. Ook hebben zij geen zienswijze ingediend naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan. Aangenomen moet worden dat het plan voldoet ten aanzien van regelgeving over de afvoer van hemelwater.
- 4) Met het bestemmingsplan 'Vogelzangsekade 6 Lopik' wordt de bestaande situatie planologisch vastgelegd. Feitelijk veranderd er niets. In de toelichting bij het bestemmingsplan is onderbouwd dat de huidige situatie past in het bestaande lint. Er is daarom geen aanleiding om aanvullende compenserende maatregelen te laten nemen. De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse veranderd niet. Er is dan ook geen aanleiding om van de initiatiefnemer te verlangen dat compenserende maatregelen worden genomen. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om af te zien van het vaststellen of gewijzigd vast te stellen van het bestemmingsplan.

- 5) Er is sprake van twee initiatiefnemers voor dit plan. Beide zijn vennoot in de VOF die gevestigd is op de locatie. Beide zijn eigenaar van een deel van het plangebied. De initiatiefnemers zijn belanghebbende bij het uiteindelijke besluit.
- 6) Uit de advertentie blijkt dat het ter plaatse gevestigde bedrijf een vrachtwagen met semi dieplader heeft aangeschaft. Hiermee kunnen te verhuren kranen worden vervoerd. De beoogde bestemming voor de locatie is ten behoeve van een kraanverhuurbedrijf. Transport van deze kranen past binnen de bestemming. Uit de advertentie blijkt ook dat men transport voor derden kan verzorgen. De beoogde bestemming is niet ten behoeve van een transport bedrijf. Die activiteit is op grond van het beoogde bestemmingsplan niet toegestaan. Dit staat niet in de weg aan het vaststellen van het bestemmingsplan 'Vogelzangsekade 6 Lopik' ten behoeve van een kraanverhuurbedrijf. Wanneer er activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met de beoogde bestemming dan kan daar handhavend tegen worden opgetreden. In het geluidsonderzoek dat mede ten grondslag ligt aan de ruimtelijke onderbouwing van dit bestemmingsplan is uitgegaan van een trekker met dieplader ten behoeve van het transport van kranen. Een vrachtwagen is geen rekening mee gehouden. Dit is aanleiding geweest om het geluidsrapport op dit punt aan te laten passen. De vrachtwagen is nu wel betrokken bij het geluidsrapport. Op basis van het aangepaste geluidsrapport wordt opnieuw geconcludeerd dat in de nachtperiode de normstelling wordt overschreden. Dit betreft het vertrek van één of twee tractoren tussen 06:00 en 07:00 uur. Hiervoor kunnen maatwerkvoorschriften opgelegd worden. Uit het aangepaste geluidsrapport blijkt ook dat de kraan in de dagperiode een overschrijding van 1dB veroorzaakt. Aangezien dit laad- en losactiviteiten in de dagperiode betreft kan dit buiten beschouwing worden gelaten. Er is niet gebleken dat de vrachtwagen een overschrijding van geluidsnormen veroorzaakt. Deze zienswijze geeft dan ook geen aanleiding om af te zien van het vaststellen van het bestemmingsplan of het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

*Conclusie: Het plan wordt naar aanleiding van de ingediende zienswijze niet aangepast.*

## **2. Ambtshalve wijzigingen**

Geen