

Raadsvergadering d.d. 6 juli 2022

Nr. : 5

Aan de raad van de gemeente Lopik.

Onderwerp:

Bestemmingsplan "Vogelzangsekade 6 Lopik"

Behandelend ambtenaar B. Bouwman

Voorstel:

1. Instemmen met de Nota van Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Vogelzangsekade 6 Lopik';
2. Het bestemmingsplan 'Vogelzangsekade 6 Lopik' met IMRO-code NL.IMRO.0331.01LopVZK6-OB01 vaststellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het college op te dragen om, in geval beroep wordt ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van het onder punt 2 genoemde bestemmingsplan, de dan te voeren beroepsprocedure namens de raad af te handelen.

Samenvatting:

Naar aanleiding van een handhavingstraject is een bestemmingsplan in procedure gebracht om daarmee het feitelijke gebruik op het perceel Vogelzangsekade 6 positief te bestemmen. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt daar invulling aan gegeven. Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Voorgesteld wordt om dit ontwerp bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect:

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt beoogd om het kraanverhuurbedrijf dat gevestigd is op deze locatie planologisch vast te leggen. Daarnaast wordt de woning op het perceel bestemd als bedrijfswoning.

Argumenten:

Ten aanzien van het gebruik van het perceel Vogelzangsekade 6 in Lopik loopt een handhavingstraject. De grond en de gebouwen worden op dit moment niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan gebruikt. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat het gebruik in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Door dit bestemmingsplan vast te stellen zal na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een planologisch strijdige situatie zijn opgelost. Het handhavingstraject kan dan afgesloten worden.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Dit geeft geen aanleiding om af te zien van het vaststellen van het bestemmingsplan of om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Kantttekeningen:

In de toelichting op het bestemmingsplan is onderbouwd dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Er is echter sprake van één belemmering. In de nachtperiode wordt het maximale toelaatbare geluidsniveau overschreden. De overschrijding wordt veroorzaakt door het vertrek van één of twee tractoren tussen 6:00 en 7:00 uur in de ochtend. Uit onderzoek blijkt dat een overschrijding van de maximale geluidsniveaus als gevolg van transportbewegingen in de nachtperiode aanvaardbaar kunnen zijn. Omdat de overschrijding wordt veroorzaakt door maximaal twee vertrekkende voertuigen en waarbij voertuigen van het naastgelegen stratenmakers en hoveniersbedrijf dezelfde uitweg gebruiken en daarbij dezelfde geluidsniveaus zullen veroorzaken, wordt de situatie aanvaardbaar geacht.

Dit neemt niet weg dat er sprake is van een overschrijding van een wettelijke norm. Dit kan gelegaliseerd worden door het opleggen van een maatwerkvoorschrift. Op grond van artikel 2.20 lid 5 van het Activiteitenbesluit kan een maatwerkvoorschrift worden opgelegd. Hiermee kunnen gedragsregels bepaald worden waardoor aan geluidsnormen kan worden voldaan. In dit geval zal het gaan om een gedragsregel waarmee de overschrijding van het maximale geluidsniveau binnen het aanvaardbare blijft. Met dit maatwerkvoorschrift kan bepaald worden dat maximaal twee voertuigen mogen vertrekken in de nachtperiode, tussen 23:00 en 07:00 uur. Dit is een apart besluit waar het college van B&W het bevoegde bestuursorgaan voor is. Als dit bestemmingsplan in werking treedt zal een maatwerkvoorschrift opgelegd worden.

Aanpak/uitvoering:

Als uw raad het bestemmingsplan vaststelt wordt dit gepubliceerd.

Communicatie:

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en officiële bekendmakingen.nl. Het vastgestelde bestemmingsplan kan worden ingezien op ruimtelijkeplannen.nl.

Alle stappen in deze procedure worden afgestemd met handhaving.

Financiële toelichting:

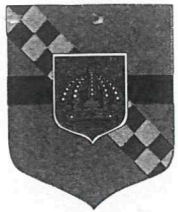
Op de procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de legesverordening 2021 van toepassing. Verder is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken gemaakt zijn over het verhalen van kosten op de initiatiefnemer.

Lopik, 26 april 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;
de secretaris, de burgemeester,

F. Jonker

dr. L.J. de Graaf



GEMEENTE
LOPIK

Nr.: 5

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Vogelzangsekade 6 Lopik"

De raad van de gemeente Lopik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 april 2022;

overwegende,
dat het bestemmingsplan de planologische procedure conform wettelijke
voorschriften heeft doorlopen;
dat gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan
één zienswijze is ingediend;
dat ten behoeve van de plankosten een anterieure overeenkomst is gesloten

gelet op artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.1 van het
Besluit ruimtelijke ordening;

besluit unaniem:

1. in te stemmen met de Nota van Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Vogelzangsekade 6 Lopik';
2. het bestemmingsplan 'Vogelzangsekade 6 Lopik' met IMRO-code NL.IMRO.0331.01LopVZK6-OB01 vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het college op te dragen om, in geval beroep wordt ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van het onder punt 2 genoemde bestemmingsplan, de dan te voeren beroepsprocedure namens de raad af te handelen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Lopik,
gehouden op 6 juli 2022

de plv. griffier,

M.A.M. HOOIJMAN

de voorzitter,

DR. L.J. DE GRAAF

