



GEMEENTE
LOPIK

Behandeld in de raadsvergadering

d.d. 12 juni 2018

origineel / kopie

6.

Raadsvergadering d.d. 12 juni 2018

Nr. : 5

Aan de raad van de gemeente Lopik.

Onderwerp:

Vorbereidingsbesluit ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan
"Klein Scheveningen en omgeving"

Behandelend ambtenaar: C. School

Voorstel

1. een vorbereidingsbesluit vaststellen voor de gronden die zijn aangegeven op de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0331.09vbb2018-VG01.gml met bijbehorende bestanden, alsmede de daarvan afgeleide analoge verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0331.09vbb2018-VG01;
2. bepalen dat, overeenkomstig art. 3.7 lid 4 van de Wro, het op de betreffende gronden verboden is gronden en bouwwerken te wijzigen;
3. bepalen dat, overeenkomstig art. 3.7 lid 4 tweede volzin Wro, burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning van het onder beslispoint 2 genoemde verbod kunnen afwijken indien er geen onevenredig nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen ontstaan en redelijkerwijs mag worden aangenomen dat het beoogde gebruik positief bestemd wordt in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. bepalen dat het besluit, zoals vervat in de beslispointen 1, 2 en 3, per direct in werking treedt.

Samenvatting

Op 29 januari 2013 heeft uw raad het bestemmingsplan "Uiterwaarden" vastgesteld. Het recreatieterrein Klein Scheveningen is destijds om moverende redenen niet in het bestemmingsplan "Uiterwaarden 2013" opgenomen, op het recreatieterrein is het bestemmingsplan Uiterwaarden 1996 derhalve vigerend.

Uit de ligging van de plangrenzen blijkt dat het gebied tussen de haven en de Lekdijk onder het regime van het bestemmingsplan "Uiterwaarden 2013" valt.

Op deze gronden tussen de haven en de Lekdijk ligt ingevolge het bestemmingsplan "Uiterwaarden 2013" de bestemming "Agrarisch met waarden".

Het huidige gebruik en de bestaande opstallen (Havenkantoor en stacaravans) passen niet binnen deze bestemming.

Momenteel zijn er op het recreatieterrein 3 ondernemingen gehuisvest die met zijn drieën moeten putten uit een maximaal aantal standplaatsen en een maximaal aantal te bebouwen vierkante meters, uitgesmeerd over één groot bestemmingsvlak in het bestemmingsplan "Uiterwaarden 1996". Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over wáár deze bouwwerken gerealiseerd mogen worden, waardoor er geen rechtszekerheid bestaat omtrent de potentiële bouwmogelijkheid per ondernemer.

Deze situatie is ontstaan nadat delen van het recreatieterrein van eigenaar zijn gewisseld, en er meerdere ondernemingen op het recreatieterrein zijn ontstaan. Het planologische regime is daar nooit op afgestemd. Het is wenselijk om tot een planologisch regime te komen dat recht doet aan de bestaande situatie en een oplossing kan bieden voor de hierboven geschetste situatie.

In een nieuw op te stellen bestemmingsplan kan per onderneming een differentiatievlak worden opgenomen waarin wordt bepaald hoeveel stacaravans er aanwezig mogen zijn, en hoeveel vierkante meter er bebouwd mag zijn. De generieke mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan "Uiterwaarden 1996" kunnen zo per ondernemer worden toegewezen. Hierdoor vervalt het principe van "wie het eerst komt wie het eerst maalt". Er ontstaat voor de ondernemers meer rechtszekerheid omtrent eventuele uitbreidingsmogelijkheden, daarnaast wordt een eventueel proces van toezicht en handhaving in de toekomst vergemakkelijkt. Om het havenkantoor en de stacaravans tussen de haven en de Lekdijk in de herziening van het bestemmingsplan op te kunnen nemen is het beoogde plangebied wat groter dan die van het vigerende bestemmingsplan "Uiterwaarden 1996". Tevens zijn hierin de naastgelegen gronden aan de westzijde meegenomen om te anticiperen op mogelijke toekomstige ontwikkelingen van de haven.

Om te voorkomen dat er in de aanloop naar een nieuw bestemmingsplan ontwikkelingen plaatsvinden die niet in lijn zijn met het voor te bereiden bestemmingsplan is een planologische voorbereidingsbescherming gewenst. Normaliter treedt de planologische voorbereidingsbescherming in werking op het moment dat er door het college van burgemeester en wethouders een ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Indien het wenselijk is dat de planologische voorbereidingsbescherming eerder in werking treedt is de gemeenteraad bevoegd om hiertoe een voorbereidingsbesluit te nemen.

Beoogd effect

Met dit besluit wordt een voorbereidingsbescherming beoogd, waarmee een aanhoudingsplicht geldt voor bouw- en aanlegactiviteiten. Dit betekent dat bouwvergunningen die passen binnen het van kracht zijnde bestemmingsplan toch nog niet mogen worden verleend.

Argumenten

1. Het besluit biedt de gewenste planologische voorbereidingsbescherming, waardoor aan realisatie van het nieuw planologische regime kan worden gewerkt zonder dat in de tussentijd de daarbij behorende doelstellingen worden gefrustreerd door invullingen uit het huidige planologische regime;
2. Gedurende de geldigheidsduur van het voorbereidingsbesluit kunnen er geen wijzigingen van gronden en bouwwerken optreden die in strijd zouden zijn met het voor te bereiden bestemmingsplan;
3. Het toevoegen van de afwijkingsbevoegdheid zorgt er in combinatie met beslispunt 2 voor dat voor zaken die in het huidige planologische regime passen (en derhalve op basis van artikel 3 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht als vergunningvrij zouden kunnen worden gerealiseerd) een omgevingsvergunning nodig is om af te wijken van het voorbereidingsbesluit. Voor deze aanvragen om omgevingsvergunning is de eerder aangehaalde aanhoudingsplicht van kracht;

4. Gezien de wens om planologische voorbereidingsbescherming is het wenselijk deze zo snel mogelijk in werking te laten treden.

Kanttekeningen

Na inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit heeft de gemeente een jaar de tijd om een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, op dat moment neemt het ontwerpbestemmingsplan de planologische voorbereidingsbescherming van het voorbereidingsbesluit over. Indien er binnen een jaar geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, vervalt de voorbereidingsbescherming en moeten alle aangehouden aanvragen om omgevingsvergunning worden afgehandeld. Een voorbereidingsbesluit kan niet worden verlengd.

Aanpak/uitvoering

De gemeente heeft de plicht om het feit dat het voorbereidingsbesluit is genomen, bekend te maken. Tegen een voorbereidingsbesluit van de gemeenteraad staat geen bezwaar en beroep open. Het besluit treedt in werking op het moment zoals door uw raad besloten. De datum van inwerkingtreding staat los van de datum van bekendmaking.

Communicatie

Uw besluit zal bekend worden gemaakt in Het Kontakt, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Tevens zal het besluit langs elektronische weg worden gepubliceerd op daarvoor bedoelde landelijke voorziening.

Financiële toelichting

Aan het nemen van een voorbereidingsbesluit zijn kosten verbonden voor het opstellen van het digitale pakket om het voorbereidingsbesluit conform artikel 1.1 lid 1 onder d van het Besluit omgevingsrecht te kunnen publiceren op de landelijke voorziening "ruimtelijke plannen". De kosten voor het publiceren van het voorbereidingsbesluit kunnen ten laste worden gebracht van productnummer 6810101/ 34804.

Lopik, 12 juni 2018

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

H. CAPEL

DR. L.J. DE GRAAF



GEMEENTE
LOPIK

Nr.: 5

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan "Klein Scheveningen en omgeving"

De raad van de gemeente Lopik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 juni 2018;

overwegende,

dat het wenselijk is om een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden voor het recreatieterrein "Klein Scheveningen";

dat het wenselijk is dat er ter voorbereiding van dit bestemmingsplan een planologische voorbereidingsbescherming in werking treedt;

dat het wenselijk is dat deze planologische voorbereidingsbescherming zo spoedig mogelijk in werking treedt;

gelet op de bepalingen uit artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening

besluit unaniem:

1. een voorbereidingsbesluit vast te stellen voor de gronden die zijn aangegeven op de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0331.09vbb2018-VG01.gml met bijbehorende bestanden, alsmede de daarvan afgeleide analoge verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0331.09vbb2018-VG01;
2. te bepalen dat, overeenkomstig art. 3.7 lid 4 van de Wro, het op de betreffende gronden verboden is gronden en bouwwerken te wijzigen;
3. te bepalen dat, overeenkomstig art. 3.7 lid 4 tweede volzin Wro, burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning van het onder beslispunt 2 genoemde verbod kunnen afwijken indien er geen onevenredig nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen ontstaan en redelijkerwijs mag worden aangenomen dat het beoogde gebruik positief bestemd wordt in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. te bepalen dat het besluit, zoals vervat in de beslispunten 1, 2 en 3, per direct in werking treedt.

Aldus besloten in de besloten vergadering van de raad van de gemeente Lopik, gehouden op 12 juni 2018.

de griffier,

MW. MR. G.M.G. DOLDERS

de voorzitter,

DR. L.J. DE GRAAF

Legenda

Plangebied

••••• Voorbereidingsbesluit

Verg. raad ...13./16... 20 18.
Nr. 5 v.d. agenda
Hoort bij het
maandagbesluit...

EURO SRO

**Voorbereidingsbesluit Klein
Scheveningen oo.
Gemeente Lopik**

schaal:	1:5000
datum:	07 Jul 2018
projectnummer:	84210060
plan nr.:	43
aantal bladen:	1
bladnummer:	1
identificatienr.:	NL.IMRO.0331.09.00202P-0001
volgde versie:	•
voontwerp:	•
ontwerp:	•
vaststelling:	•

