

ONTWERP

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: s15.00766/15.12002

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 22 mei 2015 van mevrouw M. Rosenboom namens V.O.F. Rosenboom, Benedeneind ZZ 283 te Benschop, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van een paardenbak en het plaatsen van een terreinafscheiding en lichtmasten. De aanvraag gaat over Benedeneind ZZ 283 te Benschop, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie E, nr. 504. De aanvraag is geregistreerd onder nummer s15.00766.

Op grond van het bepaalde in artikel 2.4, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en bovenstaande projectomschrijving is ons college het bevoegde gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1, lid 1, onder a en c, van de Wabo en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- Het uitvoeren van werkzaamheden.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10, van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit het bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo, voor de activiteit het uitvoeren van een werkzaamheden aan artikel 2.1, lid 1, onder b, van de Wabo en voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriele regeling omgevingsrecht en het bestemmingsplan "Landelijk Gebied". Gebleken is dat uw aanvraag voldoet aan de regelgeving en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier d.d. 22 mei 2015;
- Tekening bestaande situatie d.d. 3 juni 2015;
- Tekening nieuwe situatie d.d. 3 juni 2015;
- Document met aanvullende informatie d.d. 3 juni 2015;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 1 september 2015;
- Verklaring van geen bedenkingen Raad d.d. 16 september 2015.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 2.563,80. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een brief. In deze brief wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van ... 2015 tot en met ... 2015 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Beroepsclausule

De vergunning treedt de dag na afloop van de beroepstermijn (ter inzage legging) in werking, tenzij gedurende die termijn beroep is ingediend én een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De zes weken durende beroepstermijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Beroep kan worden ingediend door belanghebbenden die tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden die aan kunnen tonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Is er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Lopik, 24 september 2015

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;
namens deze,
medewerker vergunningverlening,

(E.J. Zeevaart)

Legesberekening

Leges op basis van bouwkosten à € 15.000,00		
4,263 % x € 15.000,00 + € =	€	639,00
Strijdig gebruik gronden bestemmingsplan		
Art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wabo	€	1.914,00
Kadasterleges	€	10,80
Totaal	€	<u>2.563,80</u>

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Voorwaarde bij grondverstorende activiteit

Een persoon die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt, waarvan deze weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst is (in roerende of onroerende zin), is verplicht hiervan binnen drie dagen aangifte te doen (artikel 53 Monumentenwet 1988). Deze aangifte dient te gebeuren bij de burgemeester van de gemeente Lopik.

BOUWVOORWAARDEN**ALGEMENE VOORWAARDEN****Bouwbesluit 2012****Hoofdstuk 1 Algemene Bepalingen****Art. 1.23 Aanwezigheid bescheiden**

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de wet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Art. 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Art. 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

- Lid 1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
- Lid 2. Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
- Lid 3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Hoofdstuk 8 Bouw- en sloopwerkzaamheden

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden

Art. 8.1 Aansturingsartikel

- Lid 1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
- Lid 2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Art. 8.2 Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Art. 8.3 Veiligheidsplan

De op grond van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloofterrein;
- b. de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
- c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- e. het voorkomen van vallende objecten, en
- f. de nadere voorwaarden als bedoeld in Bouwbesluit artikel 1.29. (nadere voorwaarden na sloopmelding)

Art. 8.4 Geluidhinder

1. Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.4

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 - ≤ 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

- Lid 2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de

onthefing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.

- Lid 3. De in tabel 8.4 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid, van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Art. 8.5 Trillingshinder

- Lid 1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.
- Lid 2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte, bedoeld in het eerste lid.

Art. 8.6 Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Art. 8.7 Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Afdeling 8.2 Afvalscheiding, nieuwbouw en bestaande bouw

Art. 8.8 Aansturingsartikel

- Lid 1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopaafval deugdelijk wordt gescheiden.
- Lid 2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Art. 8.9 Scheiden bouw- en sloopaafval

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopaafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden.

Regeling Bouwbesluit 2012

Hoofdstuk 4 Scheiden bouw- en sloopaafval

Art. 4.1

- Lid 1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het besluit worden de categorieën bouw- en sloopaafval als bedoeld in artikel 8.9, eerste lid, van het besluit ten minste gescheiden in de volgende fracties:
- als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - steenachtig sloopaafval;
 - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - bitumineuze dakbedekking;
 - teerhoudende dakbedekking;

- f. teerhoudend asfalt;
- g. niet-teerhoudend asfalt;
- h. dakgrind;
- i. overig afval.

- Lid 2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in het eerste lid, onder a, worden niet gemengd of gescheiden.
- Lid 3. De fracties, bedoeld in het eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
- Lid 4. Het eerste lid, onder b tot en met g, en het derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
- Lid 5. In afwijking van het derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

De ambtenaren met toezichthoudende of opsporingsbevoegdheden

Het bouwwerk dient te voldoen aan de technische bepalingen van het Bouwbesluit. De ambtenaren met toezichthoudende of opsporingsbevoegdheden kunnen en mogen deze bepalingen controleren (§ 5.3 Wabo). Gecontroleerd kan worden op de technische bepalingen uit het Bouwbesluit uit oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

De aanwijzingen van de ambtenaren met toezichthoudende of opsporingsbevoegdheden dient u onverwijld uit te voeren.

Start van de bouwwerkzaamheden en de voortgang

Met het bouwen van een vergunningsplichtig bouwwerk moet zijn begonnen binnen 26 weken na ontvangst van de vergunning. De bouwwerkzaamheden mogen niet langer dan 26 weken worden gestaakt (artikel 2.33 lid 2 Wabo).

Stilleggen van de bouw

De door burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaar met toezichthoudende of opsporingsbevoegdheden, die belast is met het toezicht op de naleving van de bij of krachtens de Wabo gegeven voorschriften, is bevoegd de bouw feitelijk stil te leggen, indien er wordt gebouwd:

- a. zonder omgevingsvergunning, indien deze wel verplicht is;
- b. in afwijking van de omgevingsvergunning;
- c. in afwijking van het Bouwbesluit;
- d. in afwijking van de voorschriften van de Bouwverordening.
(artikel 5.17 Wabo)

Algemene wet bestuursrecht

Titel 5.2 Toezicht op de naleving

Artikel 5:15

Een toezichthouder is bevoegd, met medeneming van de benodigde apparatuur, elke plaats te betreden, met uitzondering van een woning zonder toestemming van de bewoner.

Zo nodig verschaft hij zich toegang met behulp van de sterke arm (politie).

Hij is bevoegd zich te doen vergezellen door personen die daartoe door hem zijn aangewezen.

Gemeente Lopik

De toezicht houdende ambtenaren zijn op werkdagen te bereiken van 9.00 tot 12.00 uur op het kantoor van de Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer (ROB), Raadhuisplein 1, 3411 CH Lopik. Telefoon: 0348 – 55 99 55. E-mail: gemeente@lopik.nl. Website: www.lopik.nl.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Landelijk gebied” en 2^{de} herziening “Landelijk gebied” en heeft de bestemming “Woondoeleinden”. Op het perceel staan diverse bijgebouwen. Het achterste bijgebouw is verbouwd tot paardenstal. Aansluitend aan het perceel, in de nabijheid van de nieuwe paardenstal, wordt een paardenbak gerealiseerd. Deze paardenbak zal dan gerealiseerd worden op gronden met een agrarische bestemming. Ter plaatse is geen bouwvlak aanwezig.

Bestemmingsplan “Landelijk gebied”

Volgens tabel 5, van artikel 28, van de 2^{de} herziening van plan “Landelijk Gebied” is voor de aanleg van een paardenbak aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak een aanlegvergunning benodigd. De paardenbak is conform de voorwaarde gesitueerd aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak.

De paardenbak voldoet echter niet aan artikel 1, lid 52, van bestemmingsplan “Landelijk Gebied”: een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk grond kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen van paarden dan wel het uitoefenen van de paardensport met een oppervlakte van maximaal 800m². De beoogde oppervlakte van de paardenbak is namelijk 1200m². Er is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen die het aanleggen van de paardenbak mogelijk maakt.

Daarnaast voorziet het plan in een viertal lichtpunten, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van 6 meter. In het bestemmingsplan is de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan terreinafscheidingen vastgesteld op 3 meter. De verlichting is dus tevens in strijd met het bestemmingsplan. Het hekwerk rondom de paardenbak voldoet wel aan de voorwaarden.

Ruimtelijke afweging

Door de afnemende agrarische functie komen steeds meer boerderijen en weidegrond beschikbaar voor particulieren. Ook in de gemeente Lopik is de tendens dat er steeds vaker hobbymatig paarden worden gehouden. Daarnaast richten ook de agrariërs zich steeds vaker op het (recreatief) houden van paarden. Een gevolg van het houden van paarden is de behoefte aan paardenbakken. Paardenbakken die voornamelijk in het landelijk gebied worden gerealiseerd hebben ruimtelijke gevolgen. Wat voorheen grasland was, wordt nu een bak met zand en soms opvallende omheiningen en verdere toebehoren zoals lichtmasten.

Ter voorkoming van aantasting van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het landelijk gebied is het niet toegestaan om een solitair liggende paardenbak aan te leggen op een perceel waar geen bestaande bebouwing en/of bouwperceel is gesitueerd. Daarom is in het bestemmingsplan opgenomen dat een paardenbak aansluitend aan een bouwvlak gerealiseerd moet worden. Een duidelijke voorwaarde bij het realiseren van een paardenbak is dat deze in de lengterichting van het bouwperceel, in het verlengde van de bestaande bebouwing gerealiseerd wordt. Een paardenbak mag bestaande doorzichten niet onderbreken en moet passend zijn binnen de landschappelijke en agrarische karakteristiek. Ook de Nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lopik onderschrijft

deze kenmerken. Het bouwplan komt tegemoet de voorwaarden waardoor de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek gewaarborgd blijft.

Ter voorkoming van hinder naar derden (aantasting van het woongenot) als gevolg van het gebruik en/of hebben van een paardenbak is het aan te raden voldoende afstand te houden tussen de paardenbak en de percelen van derden. De afstand van de paardenbak in het voorliggende plan tot de dichtstbijzijnde woningen bedraagt ongeveer 80 meter. Deze woning is de woning van de initiatiefnemer. De afstand tot de paardenbak is dermate groot dat hinder als gevolg van stof, geluid en stank voorkomen kan worden.

Lichtmasten hebben 's avonds een behoorlijk effect op de omgeving. Dit zou zeker niet gestimuleerd moeten worden. Daarom is het niet raadzaam om lichtmasten toe te staan in de nabijheid van kwetsbare gebieden, zoals Natura 2000 gebieden. Om lichtoverlast te beperken is het beter om meerdere lichtpunten met minder intensiteit te plaatsen dan één groot lichtpunt, bijvoorbeeld een bouwlamp. Het is ook beter om de lampen direct nabij de paardenbak te realiseren dan deze verderaf aan een bestaand bouwwerk te bevestigen. Zoals gezegd is in onderhavige situatie de afstand tot omliggende percelen ruim 80 meter en wordt het zicht op de paardenbak belemmerd door aanwezige bebouwing en opgaande beplanting. In de nabijheid van het plangebied zijn geen kwetsbare natuurgebieden aanwezig.

Een paardenbak heeft in de regel een afmeting van 800m² (20x40). Dit betreft veelal de inwendige maatvoering. Een grotere oppervlakte kan noodzakelijk zijn in verband met een hoger spring- of dressuurniveau. In dit geval is aangegeven dat er een opleiding wordt gevolgd waarbij het oefenen in een bak met een oppervlakte van 1200m² noodzakelijk is. De hoogte van de omheining rondom een paardenbak bedraagt doorgaans tussen de 1,50 en 2 meter. Het verdient sterke aanbeveling dat de omheining is gemaakt van hout met een gedekte kleur. In dit geval is sprake van een "zeer open" omheining van 1,5 meter hoog in een gedekte kleur. Daarmee komt het materiaal- en kleurgebruik tegemoet aan de Nota ruimtelijke kwaliteit.

Het college heeft op 28 juli 2015 besloten medewerking te verlenen aan de afwijkingsbevoegdheid ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen Raad

In het kader van de buitenplanse ontheffingsprocedure heeft de gemeenteraad via een zgn. verklaring van geen bedenkingen ingestemd met het plan. De verklaring van geen bedenkingen is bij deze aanvraag gevoegd en wordt geacht inhoudelijk te zijn opgenomen in deze overwegingen.

Ter inzage

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van ... 2015 tot en met ... 2015 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Conclusie

Er kan medewerking worden verleend aan het bouwen van de garage met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wabo. De omgevingsvergunning kan worden verleend.