



GEMEENTE
LOPIK

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: s12.02366/14.08271

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 18 december 2012 van de heer J.K.M. Klever, namens Klever Montage B.V., Benedeneind ZZ 349 te Benschop, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfsruimte en kantoor ter vervanging van diverse bijgebouwen op dit perceel. De aanvraag heeft betrekking op het perceel Benedeneind ZZ 349 te Benschop, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie E, nr. 1128.

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer s12.02366.

Op grond van het bepaalde in artikel 2.4 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en bovenstaande projectomschrijving zijn burgemeester en wethouders van Lopik het bevoegde gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a en c, in combinatie met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo, de uitspraak van de Raad van State d.d. 12 april 2017, 201509296/1/A1, en met inachtneming van de aanvullende motivering, zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing Benedeneind ZZ 349 te Benschop d.d. 15 januari 2018, op 23 januari 2018, nr. 0331157/0331516593, en na bekrachtiging van de Verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Lopik op 6 februari 2018, (opnieuw) besloten 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:

- Bouwen;
- Gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Dit besluit treedt in de plaats van ons eerder besluit van 20 juni 2014 en trekt ter uitvoering van de uitspraak van de Raad van State d.d. 12 april 2017, 201509296/1/A1.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1, lid 1, onder a, en voor de activiteit gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c, in combinatie met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht en het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

Bij besluit van 20 juni 2014 heeft ons college aan omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfsruimte en kantoor ter vervanging van diverse bijgebouwen op het perceel aan het Benedeneind ZZ 349 te Benschop.

Bij tussenuitspraak van 21 november 2014 heeft de rechtbank ons college in de gelegenheid gesteld om binnen twaalf weken het gebrek in de motivering van het besluit van 20 juni 2014 te herstellen.

Bij tussenuitspraak van 22 januari 2015 heeft de rechtbank op verzoek van ons college de bij uitspraak van 21 november 2014 bepaalde termijn verlengd tot en met 1 april 2015.

Bij brief van 10 maart 2015 heeft ons college de motivering van het besluit van 20 juni 2014 aangevuld.

Bij uitspraak van 30 oktober 2015 heeft de rechtbank het tegen het besluit van 20 juni 2014 ingestelde beroep gegrond verklaard, dit besluit vernietigd en bepaald dat de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand blijven.

Bij uitspraak van 12 april 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het hoger beroep gegrond verklaard en de uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland van 30 oktober 2015 in zaaknr. 14/4149 vernietigd, voor zover daarbij de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit van 20 juni 2014 in stand zijn gelaten. Gelijktijdig heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met toepassing van artikel 8:113 tweede lid, van de Awb ons college opgedragen een nieuw besluit te nemen en bepaalt dat tegen het door ons college nieuw te nemen besluit slechts bij de Afdeling beroep kan worden ingesteld.

Op 23 januari 2018 heeft ons college, ter uitvoering van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, d.d. 12 april 2017, 201509296/1/A1, en met inachtneming van de aanvullende motivering zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing Benedeneind ZZ 349 te Benschop, d.d. 15 januari 2018 en na bekrachtiging van de Verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Lopik op 6 februari 2018, (opnieuw) besloten omgevingsvergunning te verlenen.

Overige bijgevoegde documenten

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

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 18 december 2012;
2. situatietekening bestaand d.d. 4 november 2013, nr. B4.000;
3. situatietekening nieuw d.d. 4 november 2013, nr. B4.010;
4. tekening te bouwen bedrijfsgebouw d.d. 17 december 2012, blad 1;
5. tekening palenplan, ingekomen 4 november 2013;
6. tekening bouwbesluit begane grond nieuw d.d. 4 november 2013, nr. B4.110;
7. tekening bouwbesluit verdieping d.d. 4 november 2013, nr. B4.100;
8. ventilatieberekening d.d. 21 november 2013;
9. verkennend bodemonderzoek Benedeneind ZZ 349 te Benschop d.d. november 2013, rapportnummer 13.1877-A1;
10. beplantingsplan Benedeneind ZZ 349 d.d. 11 februari 2014;
11. uitspraak Raad van State d.d. 12 april 2017, nr. 201509296/1/A1;
12. ruimtelijke onderbouwing aanvraag uitgebreide omgevingsvergunning Benedeneind ZZ 349 te Benschop d.d. 15 januari 2018;
13. verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad d.d. 22 februari 2014, waarbij deze verklaring van geen bedenkingen op 6 februari 2018 is herbevestigd;
14. advies commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 31 januari 2018.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € **6.907,85**. 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 met de bijlagen heeft vanwege de judiciële lus, artikel 8:113 tweede lid, van de Awb, uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, d.d. 12 april 2017, 201509296/1/A1, niet opnieuw ter inzage gelegen.

Beroepsclausule

De vergunning treedt de dag na afloop van de beroepstermijn (ter inzage legging) in werking, tenzij gedurende die termijn beroep bij de Raad van State is ingediend en 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. Tijdens de bovengenoemde termijn kunnen belanghebbenden tegen dit nieuwe besluit en de aanvullende motivering, beroep instellen bij de Afdeling bestuurs-rechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. 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.

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;
namens deze,
afdeling Dienstverlening,
team Vergunningverlening, toezicht en handhaving,


(G.J. de With)

Legesberekening

Kadaster/vastgoed informatie	€ 10,25
Bouwactiviteiten bouwkosten à € 195.000,00	
x 2,4 % + € 946,50	€ 5.626,00
Legeskosten art. 2.1 lid 1 onder 1. Sub 3 Wabo	€ 1.173,00
Beoordeling bodemrapport	€ 98,60
	+
TOTAAL	€ 6.907,85

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Aanvullende voorwaarden

Verharding

Omgevingsvergunning s12.02366 voorziet niet in het aanbrengen van verharding achter het beoogde nieuwe bedrijfsgebouw. De gedurende de voorbereiding van deze vergunning aangebrachte verharding is in strijd met het geldende bestemmingsplan en in afwijking van onderhavige aanvraag omgevingsvergunning s12.02366. De aangebrachte verharding dient daarom verwijderd te worden en te blijven conform de afspraken overeengekomen in de overeenkomst van 3 juni 2014.

Buitenopslag

Buitenopslag op het perceel is niet toegestaan. Opslag dient plaats te vinden in het nieuwe bedrijfsgebouw.

Parkeren

U dient er voor zorg te dragen dat voertuigen geparkeerd worden in de daarvoor, conform bij de aanvraag omgevingsvergunning s12.02366 ingediende situatietekening, aangelegde parkeervoorzieningen.

Inrichtingsplan en beplanting

U geeft, conform het beplantingsplan d.d. 11 februari 2014 en de daaropvolgende aanvulling d.d. 27 mei 2014, behorende bij de overeenkomst van d.d. 26 februari 2014 en 3 juni 2014, voor uw rekening en risico, uitvoering aan het door de gemeente goedgekeurde beplantingsplan, welke tevens als onderbouwing van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling geldt. Het gehele beplantingsplan dient uitgevoerd te worden in het eerste plantseizoen na gereedkoming, danwel ingebruikname, van het nieuwe bedrijfsgebouw op het perceel Benedeneind ZZ 349, welke mogelijk gemaakt wordt door omgevingsvergunning s12.02366. De beplanting dient zodanig te worden aangelegd en onderhouden dat sprake is van een blijvende en duurzame landschappelijk inpassing. Indien, door nog uit te voeren bouwwerkzaamheden, noodzakelijk ter afronding van het volledige bouwplan, delen van het beplantingsplan nog niet uitgevoerd kunnen worden, zal u in overleg treden met de gemeente.

LopikMEerwaard

U dient er op toe te zien dat uitvoering gegeven wordt aan de bij de aanvraag omgevingsvergunning s12.02366, in het kader van LopikMEerwaard, overeengekomen tegenprestatie betreffende sloop van bebouwing (171 m²) op het perceel Lopikerweg west 98 te Lopik. Dit betekent dat u er op moet toezien dat de afgesproken sloopwerkzaamheden, conform de overeenkomst van 26 februari 2014, binnen de daarvoor afgesproken termijnen uitgevoerd moeten worden.

Voorwaarde bij grondverstorende activiteit

Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. De gerechtigde tot een archeologische vondst is gehouden de vondst gedurende zes maanden, te rekenen van de dag van de in het eerste lid bedoelde melding, ter beschikking te houden of te stellen voor wetenschappelijk onderzoek.

SPECIFIEKE VOORWAARDEN**Constructieve veiligheid****Nader in te dienen gegevens**

Ten minste drie weken voor aanvang van de uitvoering van ieder bouwonderdeel dienen constructieve (controle) berekeningen bij de gemeente Lopik ter goedkeuring te worden ingediend (artikel 2.7 Mor).

Na beoordeling en goedkeuring van de berekeningen mogen desbetreffende onderdelen uitgevoerd worden.

De berekeningen kunnen onder vermelding van nr. s12.02366 gestuurd worden naar:

Gemeente Lopik
t.a.v. afdeling Dienstverlening,
team Vergunningverlening, toezicht en handhaving,
Postbus 50
3410 CB Lopik

of naar gemeente@lopik.nl

Op grond van artikel 4.7 Bor en artikel 2.7 Mor, dienen de volgende onderdelen nog ter goedkeuring ingediend te worden:

- Berekeningen en constructietekeningen van de bovenbouw;
- Berekeningen van de onderbouw, welke zijn ingediend, zijn niet akkoord. De berekening van de gehele onderbouw moet geheel conform de eurocodes worden opgesteld;
- Sonderingen en funderingsadvies;
- Wapeningstekeningen funderingsbalken en vloer.

Het overleggen van genoemde bescheiden vindt plaats onder vermelding van de naam en het adres van degene, die jegens de aanvrager verantwoordelijk is voor de inhoud van die bescheiden.

De later ingediende bescheiden en gegevens zullen moeten voldoen aan het toetsingskader gesteld in de Bouwverordening gemeente Lopik en het Bouwbesluit en nadere voorwaarden t.b.v. brandveilig bouwen gesteld door de gemeente Lopik.

Het uiterlijk aanzien van het bouwwerk

Materiaal- en kleurmonster(s) van de materialen van de buitenschil dienen, twee weken voor de uitvoering, in tweevoud ter goedkeuring aan Bouw- en Woningtoezicht overlegd te worden.

De voor de verbouwing/uitbreiding toe te passen materialen dienen qua kleur, soort en formaat aan het bestaande werk te worden aangepast.

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 8.7;
- 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 uiterlijk op de eerste werkdag na 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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein 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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3. Geluidhinder

- Lid 1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
- Lid 2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

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 3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
- Lid 4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Art. 8.4 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. 8.5 Stofhinder

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

Art. 8.6 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.

Art. 8.7 Veiligheidsplan

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;

- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

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 sloopafval 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 sloopafval

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval 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 sloopafval

Art. 4.1

- Lid 1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het besluit worden de categorieën bouw- en sloopafval als bedoeld in artikel 8.9, van het besluit ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet-teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
- 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 d tot en met j, 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 vergunningplichtig 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 ma. t/m vr. te bereiken van 09.00 tot 12.00 uur op het kantoor van de Afdeling Dienstverlening, Raadhuisplein 1 te Lopik, telefonisch via (0348) 55 99 55 of via gemeente@lopik.nl.

De website van de gemeente Lopik kunt u raadplegen via www.lopik.nl.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het perceel Benedeneind ZZ 349 te Benschop, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie E, nr. 1128, is gelegen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied en de daaropvolgende herzieningen (1^e herziening en 2^e herziening Landelijk Gebied) en heeft daarin de bestemming Woondoeleinden –W- en Agrarische doeleinden –Av. In onderhavig plan zullen alle op het perceel gelegen bijgebouwen worden gesloopt en worden vervangen door één nieuw bedrijfsgebouw. Het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw en het gebruik van het perceel ten behoeve van bedrijfsdoeleinden is in strijd met de geldende bestemmingsplannen.

Op grond van 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo is ons college bevoegd de gevraagde omgevingsvergunning af te geven, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van ons besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In de bij dit besluit gevoegde ruimtelijke onderbouwing d.d. 15 januari 2018 wordt aangegeven, dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Met de aanvullende motivering in de ruimtelijke onderbouwing van 15 januari 2018 wordt uitvoering gegeven aan de opdracht van ons college, voortkomend uit de uitspraak van de Raad van State d.d. 12 april 2017, nr. 201509296/1/A1, een nieuw besluit te nemen met betrekking tot de eerder verleende omgevingsvergunning d.d. 20 juni 2014 voor dit bedrijfsgebouw. In de ruimtelijke onderbouwing wordt tevens geacht, dat de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 12 april 2017, specifiek de inpasbaarheid in het provinciaal ruimtelijk beleid, in de overwegingen zijn meegenomen. Daarbij wordt meegewogen, dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onder de onderdelen 6.3, 6.4 en 6.5 van de uitspraak van 12 april 2017 aanleiding heeft gezien om de overigen, tegen de ruimtelijke onderbouwing gerichte, gronden te bespreken en ongegrond te achten.

Op basis van ons besluit van 23 januari 2018 heeft ons college de gemeenteraad verzocht de eerder afgegeven Verklaring van geen bedenkingen te herbevestigen. De gemeenteraad heeft kennis genomen van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 12 april 2017, 201509296/1/A1, de aanvullende motivering zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 15 januari 2018 en de eerdere Verklaring van geen bedenkingen op 6 februari 2018 herbevestigd.

Voor de sloop van de diverse gebouwen op het perceel Benedeneind ZZ 349 te Benschop is op 22 oktober 2013 een sloopmelding op grond van het Bouwbesluit ingediend. Deze sloopmelding is op 14 november 2013 door ons geaccepteerd.

Voor de bedrijfsvoering op genoemd perceel is op 15 oktober 2013 een melding op grond van het Activiteitenbesluit ontvangen, zodat er geen sprake meer is van een aanhakende omgevingsvergunning voor de activiteit milieu (wijzigen inrichting).

Uit het overgelegde verkennend bodemonderzoek Benedeneind ZZ 349 te Benschop d.d. november 2013, rapportnummer 13.1877-A1, blijkt, dat de bodem geschikt is voor de gewenste bebouwing.

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie) heeft op 29 januari 2014 positief ingestemd met het bouwplan. Op 31 januari 2018 heeft genoemde commissie dit positieve advies herbevestigd.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend voor de activiteit bouwen en gebruik gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan onder het stellen van voorwaarden.