

CONCEPT

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: 15.15744 / s15.00665

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 8 mei 2015 van de heer A.Th. Copier, Benedeneind ZZ 397 te Benschop, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van een woning. De aanvraag gaat over het perceel Benedeneind ZZ 397 te Benschop, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie E, nr. 262. De aanvraag is geregistreerd onder nummer s15.00665.

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 artikel 2.1, lid 1, onder a en 2.1, lid 1, onder c, in combinatie met 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:

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

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 1 en voor de activiteit gebruik 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 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:

1. aanvraagformulier d.d. 8 mei 2015;
2. tekening bestaand toestand d.d. 22 april 2015, nr. DO 003;
3. tekening nieuwe toestand d.d. 22 april 2015, nr. DO 005;
4. tekening bestaande situatie d.d. 22 april 2015, nr. DO 004;
5. tekening nieuwe situatie d.d. 22 april 2015, nr. DO 001;
6. tekening principedetails d.d. 22 april 2015, nr. DO 006;
7. afschrift procedureafspraken Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad d.d. 5 december 2015;
8. ruimtelijke onderbouwing d.d. 25 november 2015.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 16 december 2015 tot en met 26 januari 2016 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 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. 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,

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

(G.J. de With)

Legesberekening

Leges op basis van bouwkosten à € 35.000,00		
4,263% x € 35.000,00	€	1.492,00
Art. 2.1, lid 1, onder c, in combinatie met 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo (reeds in rekening gebracht bij aanvraag s14.00143)	€	0,00
Kadasterleges (reeds in rekening gebracht bij aanvraag s14.00143)	€	0,00
Totaal	€	<u>1.492,00</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.

Bouwkundige voorschriften

Worden later toegevoegd.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied is het perceel Benedeneind ZZ 397 te Benschop opgenomen met de bestemming Agrarische doeleinden, grondgebonden veehouderij –Av-.

Op grond van de regels mag per perceel één bedrijfswoning aanwezig zijn met een inhoud van 600 m³, een goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 10 meter.

De aanvraag is daarmee in strijd, omdat er ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend, maar er sprake is van een burgerwoning en het hobbymatig houden van paarden.

Gelet op de indeling blijft er sprake van één woning.

De goothoogte van de uit te breiden woning bedraagt 3.5, resp. 2.20 en 2.00 meter.

De bouwhoogte van de uit te breiden woning bedraagt 6.75, resp. 4.80 meter.

Het plan is daarmee in overeenstemming met de regels van het geldende bestemmingsplan.

De inhoud van de uit te breiden woning bedraagt 684,70 m³. Opgave van aanvrager 682,63 m³.

Op grond van artikel 39, lid 4, van de regels van genoemd bestemmingsplan is ons college bevoegd ontheffing te verlenen voor een grotere inhoud van een woning, mits:

1. de inhoud niet meer bedraagt dan 750 m³;
2. deze grotere woning past binnen de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Uit de berekening blijkt, dat de inhoud van de woning na uitbreiding 684,70 m³ bedraagt. Nu gebruik wordt gemaakt van een bestaande schuur kan gesteld worden dat de grotere woning past binnen de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Overigens wordt dit aspect ook meegenomen in de beoordeling van de commissie ruimtelijke kwaliteit. Deze heeft op 19 maart 2015 een positief advies uitgebracht over het plan.

Gelet op het bovenstaande kan medewerking worden verleend aan de conceptaanvraag met:

1. een binnenplanse ontheffing voor wat betreft de grotere inhoud van de woning;
2. een buitenplanse ontheffing als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo voor wat betreft de strijdigheid met de agrarische bestemming onder overlegging van een ruimtelijke onderbouwing.

Deze ruimtelijke onderbouwing is bij de aanvraag gevoegd.

Voor de volledige ruimtelijke overweging wordt tevens verwezen naar de bij onderhavige aanvraag omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing en het collegebesluit van 24 november 2015, kenmerk 15.14822.

Verklaring van geen bedenkingen Raad

In het kader van de uitgebreide afwijkingsprocedure is uitvoering gegeven aan de Uitvoeringsprocedure Verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad. De leden van de raad zijn conform de procedureafspraken op de hoogte gesteld van de ter inzage legging van de bij de aanvraag omgevingsvergunning s14.00143 en het collegebesluit 15.14822 met behorende stukken. Deze stukken hebben van 30 november 2015 tot 5 december 2015 ter inzage gelegen op een centrale plek bij de griffier en gedurende deze termijn zijn door de leden van de gemeenteraad geen inhoudelijke bezwaren kenbaar zijn gemaakt. Hierdoor mocht aangenomen worden dat er geen inhoudelijke bezwaren tegen de aanvraag omgevingsvergunning zijn en dat het college van burgemeester en wethouders de afwijkingsprocedure ingevolge artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo mocht vervolgen.

Provincie Utrecht

De provincie Utrecht heeft in een reactie (kenmerk , d.d.) aangegeven dat het ontwerpbesluit wel/geen aanleiding geeft tot het plaatsen van opmerkingen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en geborgd in de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Gelet op het bovenstaande kan de gevraagde omgevingsvergunning verleend worden met genoemde ontheffingen onder het stellen van voorwaarden.