

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreide voorbereidingsprocedure)

Nr.: s11.02552 / 12.04102

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 29 augustus 2011 van de heer J. ten Haaf namens Abrona Vastgoed, Amersfoortseweg 56 te Huis ter Heide, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een dierenverblijf.

De aanvraag gaat over Benedeneind ZZ 361 te Benschop, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie E, nummers 216, 218 en 337.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer s11.02552.

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 besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a en c, in samenhang 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 ingevolge artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo;
- gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan ingevolge artikel 2.1, lid 1, onder c, en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo.

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, van de Wabo en de activiteit gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c, en 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 met toepassing van de 'verklaring van geen bedenkingen' procedure voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Op de behandeling van de aanvraag is het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Overige bijgevoegde documenten

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

- het aanvraagformulier;
- foto's;
- situatietekening, d.d. 14-09-2011, nr. 11031-20;
- overzichtstekening gebouw 1, d.d. 22-12-2011, nr. 11031-21;
- overzichtstekening gebouw 2, d.d. 29-08-2011, nr. 11031-22;
- principedetails, d.d. 22-12-2011, nr. 11031-23;
- constructieve berekeningen fundering, d.d. 07-09-2011, nr. K11223;
- constructieve berekeningen bovenbouw, d.d. 17-10-2011, nr. K11223 M01;
- ruimtelijke onderbouwing, d.d. 22-12-2011, nr. 11031;

- overeenkomst tussen gemeente Lopik en Abrona Vastgoed, d.d. januari 2012.

Zienswijzen

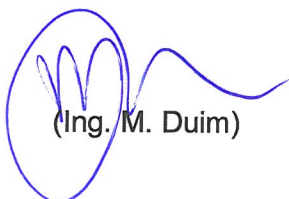
De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Awb met ingang van 1 februari 2012 tot en met 13 maart 2012 voor een ieder ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

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, 16 maart 2012

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;
namens deze,
het hoofd van Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer,



(Ing. M. Duim)

Verzonden d.d. 19 MRT 2012
Koll.: RA
Afschrift: - OZB

Legesberekening

Leges op basis van bouwkosten à € 30.000,00.

$2,4 \% \times € 30.000,- + € 946,50 =$ € 1.666,00

Kadasterleges € 10,25

Planologische strijdigheid
art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3 € 230,00

Verklaring van geen bedenkingen
gemeenteraad € 1.173,00

Totaal € 3.079,25

- Rob Secr
- Rob vergunningen
- Rob handhaving / Bwt
- BAG

hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:

- b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen.
2. Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein

1. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
4. Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein

1. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

1. Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.

Artikel 4.11 Bouwafval

1. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Ster. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.
2. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.
3. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

De heer J. ten Haaf heeft, namens Abrona Vastgoed, een aanvraag omgevingsvergunning, voor de activiteiten bouwen en gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan, ingediend voor het realiseren van een dierenverblijf op het perceel Benedeneind ZZ 361 te Benschop, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie E, nummer 216, 218 en 337.

Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Het gebied waar het dierenverblijf is geprojecteerd heeft de bestemming 'Verblijfsrecreatie – kampeerterrein' voor 15 standplaatsen. In het bouwvlak van de naastgelegen bestemming 'Maatschappelijke doeleinden, zorgboerderij' mag maximaal 975 m² aan bebouwing worden bebouwd. In de huidige situatie is 806 m² aan bebouwing aanwezig. Na realisatie van beide dierenverblijven komt het totaal aan bebouwing op 913 m². Dit is in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Overigens voldoet het bouwwerk aan de bouwregels van het bestemmingsplan, voor wat betreft de goot- en bouwhoogte en de oppervlakte. Echter, voldoet de functie van het bouwwerk niet aan de gebruiksregels van het bestemmingsplan, aangezien het gebouw in zijn geheel zal worden gebruikt als dierenverblijf door het voorgelegen zorgboerderij.

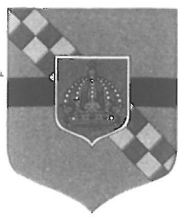
Bovenstaande betekent, dat het kampeerterrein niet meer zal worden ontwikkeld en dat het gebruik van de maatschappelijke bestemming zorgboerderij vergroot zal worden. Het overige deel van het perceel zal als agrarisch gebied worden ingericht. Het beoogde gebruik is in strijd met het bestemmingsplan. Medewerking kan enkel worden verleend door op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo af te wijken van het bestemmingsplan. Hiervoor dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden gevolgd, waarbij een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad zijn vereist.

Op 9 januari 2012 heeft Abrina Vastgoed de benodigde ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling als ruimtelijk inpasbaar beschouwd kan worden.

Van 10 januari 2012 tot 17 januari 2012 heeft de aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende stukken voor de leden van de gemeenteraad ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen inhoudelijke reacties kenbaar gemaakt. De 'verklaring van geen bedenkingen' is dan ook op 19 januari 2012 afgegeven, zodat ons college bevoegd is de omgevingsvergunning met gebruikmaking van de 'verklaring van geen bedenkingen' te verlenen.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken en de 'verklaring van geen bedenkingen' hebben met ingang van 1 februari 2012 tot en met 13 maart 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

De omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan kan verleend worden onder het stellen van voorwaarden.



GEMEENTE
LOPIK

BEROEPSPROCEDURE.

Bijgaande beschikking op bezwaar van burgemeester en wethouders van de gemeente Lopik is genomen op grond van hoofdstuk 6 en 7 van de Algemene wet bestuursrecht.

Indien u zich niet kunt verenigen met deze beslissing kunt u daartegen als volgt beroep instellen:

- U dient binnen 6 weken na de dag van uitreiking of verzending van deze beschikking een gemotiveerd beroepschrift in bij de Arrondissementsrechtbank, sector bestuursrecht te Utrecht, Postbus 13023, 3507 LA Utrecht (030-2233000); daarbij moeten de beschikking en de overige stukken (of kopieën daarvan) worden meegezonden.

Bij een beroepsprocedure wordt griffierecht geheven. Wilt u weten hoeveel het griffierecht bedraagt, dan is het raadzaam om contact op te nemen met de griffie van de rechtbank.

- Indien u meent het bedrag niet te kunnen betalen, dan kunt u om vrijstelling danwel vermindering verzoeken. Bij dit verzoek moet u een door de burgemeester van uw gemeente ondertekende verklaring omtrent inkomen en vermogen als bedoeld in artikel 25 van de Wet op de rechtsbijstand meezenden.
- Gelijktijdig met of na indiening van het beroepschrift kunt u de voorzieningenrechter schriftelijk verzoeken de beslissing te schorsen of daarvoor een voorlopige voorziening te treffen. U geeft daarbij aan waarom u meent onevenredig in uw belangen getroffen te zijn, wanneer tot onmiddellijke uitvoering van de beschikking wordt overgegaan. Bij deze procedure wordt eveneens griffierecht geheven. Ook hierbij kunt u een beroep doen op de vrijstellingsregeling.

Ingeval u vragen heeft over de beschikking dan kunt u desgewenst contact opnemen met het Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer, telefoon 0348-559966. Bij vragen over de procedure kunt u contact opnemen met de rechtbank via bovenstaande contactgegevens.