

CONCEPT

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: UV 20141911

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 8 december 2014 van de heer M. Broekhuizen, namens Verhuurbedrijf Marcel Broekhuizen, Benedeneind NZ 344 te Benschop, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en vergroten van een bedrijfsruimte. De aanvraag heeft betrekking op het perceel Benedeneind NZ 344 te Benschop. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 20141911.

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 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 (art. 2.1 lid 1a Wabo);
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c 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, 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 Regeling omgevingsrecht en het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Gebleken is, dat uw aanvraag voldoet 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 omgevingsvergunning d.d. 8 december 2014;
2. bouwtekeningenset nieuwe toestand: plattegronden, gevels, doorsneden, situatie, fundering, balklagen, kapplan en staalschema's d.d. 18 september 2016, nr. 0214-02-K;
3. detailtekeningen d.d. 11 mei 2015, nr. 0214.DET-B;
4. tekening situaties met oppervlakteberekeningen d.d. 17 juni 2014, nr. 0214-S1-A;
5. tekening funderingsbalken: vorm en maatvoering d.d. 6 juni 2015, nr. 14102 2.1V;
6. tekening begane grondvloer: wapening d.d. 6 juni 2015, nr. 14102 3.2W;
7. tekening palenplan d.d. 6 juni 2015, nr. 14102 1.1P;
8. tekening begane grondvloer: vorm en maatvoering d.d. 6 juni 2015, nr. 14102 3.1V;
9. constructieberekening bovenbouw: staalconstructie d.d. 30 april 2015, nr. 14102, documentnummer 14102.1S;

10. constructieberekening, onderdeel reactie op opmerkingen gemeente d.d. 8 juli 2015, nr. 14102, documentnummer 14102.G1;
11. sonderingen, paal draagvermogen en inheinviveau d.d. 30 mei 2015, nr. 14102, documentnummer 14102.3G;
12. sonderingen d.d. 21 mei 2015. Nr. WN-24333;
13. constructieberekening onderbouw: funderingsbalken en begane grondvloer d.d. 30 april 2015, nr. 14102, documentnummer 14102.2B;
14. ruimtelijke onderbouwing d.d. 8-11-2016.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de bescheiden, zoals genoemd in de hierna genoemde voorschriften, worden ingediend.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van €,--. 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.

Zienschijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van t/m voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienschijzen 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 zienschijze 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,

(GJ de With)

Legesberekening

Leges op basis van bouwkosten à €	
Bouwleges	€
Legeskosten uitgebreide procedure	€
Totaal	€ -,--

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.

SPECIFIEKE VOORWAARDEN

Constructieve veiligheid

Nader in te dienen gegevens

Tenminste 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 het zaaknummer 20141911 gestuurd worden naar:

Gemeente Lopik
t.a.v. de Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer
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:

- Werkplaatstekeningen + detailtekeningen verbindingen staalconstructie (ook ankerplan indienen).

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

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

Brandpreventie

In verband met één vluchtroute vanuit het kantoor op de 1ste verdieping dient er;

- een brandmeldinstallatie te worden geïnstalleerd, of;
- er dient een tweede vluchtroute vanuit het kantoor te worden gecreëerd.

Bovenstaande dient vooraf eerst te worden overlegd met de gemeente en/of de VRU.

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 nade 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 trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte 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 sloopterrein 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 sloopterrein 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 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 Benedeneind NZ 344 te Benschop is gelegen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied en heeft de bestemming Bedrijven met de subbestemming zonweringsbedrijf met de aanduiding (zw): zonder woning.

Op grond van de regels mag daar bedrijfsbebouwing voor genoemd bedrijf worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 430 m² met een goothoogte van 4,5 meter en een bouwhoogte van 10 meter.

Het plan betreft het vergroten van het bestaande bedrijfsgebouw aan de achterzijde en het verhogen van het bestaande bedrijfsgebouw.

Het bestaande bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van 276,105 m², met deels een goothoogte van 3,75 en een bouwhoogte van 6.83 meter. Het achterste bestaande deel heeft een goothoogte van 4.5 en een bouwhoogte van 8.32 meter.

De uitbreiding van het bedrijfsgebouw betreft 153,457 m² met een goothoogte van 4,5 en een bouwhoogte van 8.32 meter.

Op grond van de regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied is op het perceel maximaal 430 m² aan bedrijfsbebouwing ten behoeve van een zonweringbedrijf toegestaan met een goothoogte van maximaal 4,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. De bebouwing dient te worden opgericht binnen het op de verbeelding aangegeven bouwperceel.

De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient op grond van artikel 34, lid 1, van de 2^e herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied minimaal 2 meter te bedragen.

Qua maatvoering van het gebouw voldoet de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de regels van het bestemmingsplan.

Het bouwplan is enkel in strijd met de regels van het bestemmingsplan, omdat:

1. buiten het op de plankaart aangegeven bouwperceel gebouwd wordt;
2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan één zijde 0 meter bedraagt;
3. de bouw niet bestemd is voor een zonweringbedrijf.

Ad. 1.

Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied is het bouwperceel voor de bestemming Bedrijven aan de voorzijde ook gelegd op de bijgebouwen van de burgerwoning van de burens.

Daarnaast is aan de achterzijde het bouwperceel gelegd op gronden, die bestemd zijn voor agrarische doeleinden, maar ook als erf bij het destijds aldaar gevestigde bedrijf behoorden.

Het in het op het vigerende bestemmingsplan aangegeven bouwperceel heeft geen logische indeling. Omdat uitbreiding naar het oosten van het bestaande bedrijfsgebouw niet logisch is, omdat daarmee het toegangspad tot het bedrijfsgebouw wordt belemmerd.

Een uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw aan de achterzijde van het perceel tot het thans geldende maximale bebouwingsoppervlak ligt meer in de rede en past binnen de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving (geen belemmering van doorzicht en een betere indeling van het bouwperceel).

Ad. 2.

De afstand van het bestaande bedrijfsgebouw tot de westelijke perceelgrens is ook 0 meter. Uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op dezelfde afstandsmaat ligt dan ook in de rede.

Op grond van artikel 34, lid 2, van het "moederplan" Landelijk Gebied is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen voor het bouwen op de erfgrens, indien:

1. er sprake is van een vrij smal perceel;
2. ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van het naburige perceel;
3. de bezonningssituatie van het naastgelegen perceel niet onevenredig wordt aangetast.

Ad. 1. Het perceel is vrij smal en het bestaande bedrijfspand staat aan de westzijde ook al op de erfgrens;

Ad. 2. De gebruikswaarde van het perceel aan de westzijde wordt –gelet op de bestaande situatie ter plaatse- niet onevenredig aangetast;

Ad. 3. De bezonningssituatie van het naastgelegen perceel wordt –gelet op de bestaande situatie ter plaatse- niet onevenredig aangetast.

Met genoemde binnenplanse ontheffingsmogelijkheid zou dus ontheffing verleend kunnen worden voor het bouwen van het nieuwe bedrijfsgebouw op de westelijke erfgrens.

Ad. 3.

Het huidige bestemmingsplan geeft als gebruik van het perceel aan zonweringbedrijf behorende tot categorie 3.

Dit zonweringbedrijf is opgeheven en nu wordt het bestaande pand al jaren gebruikt door de bedrijfsvoering van de heer Broekhuizen, welke hoofdzakelijk bestaat uit opslagruimte voor eigen activiteiten en voor derden (stille opslag, geen machines, enkel handgereedschap).

Op grond van artikel 27 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied is ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) als vervolgfunctie bij wijze van (mede)bestemming mogelijk Bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op grond van genoemd artikel is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen voor het toelaten van bedrijven tot maximaal één categorie hoger., voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze en getoetst aan de

in de Staat van bedrijven aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden tot de toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De vestiging mag enkel plaatsvinden aan goed ontsloten bebouwingslinten, zoals aangegeven op themakaart 1.

Het Benedeneind NZ is een niet goed ontsloten bebouwingslint.

Op grond van lid 10 van artikel 27 kan het college ontheffing verlenen voor vestiging van bedrijven als vervolgfunctie op bouwpercelen aan matig ontsloten bebouwingslinten, indien de ontsluiting – gelet op de aard en omvang van het gebruik, de gesteldheid van de weg en de verkeerssituatie- voldoende moet worden geacht.

Het Benedeneind NZ is alhoewel een matig ontsloten bebouwingslint, op een voldoende breedte en heeft een rustige verkeerssituatie. Aan deze weg zitten meerdere (agrarische) bedrijven en burgerwoningen, die ook op een voldoende wijze zijn ontsloten. Ook mede gelet op de bestaande bedrijfsvoering op het perceel, kan gesproken worden van een goede ontsluiting.

Gelet op de gebezigde bedrijfsvoering ter plaatse kan deze vallen onder de categorieën 1 en 2 van genoemde staat van bedrijfsactiviteiten.

De strijdigheden van het geldende bestemmingsplan Landelijk kunnen worden opgeheven door het volgen van een uitgebreide procedure, gebaseerd op een ruimtelijke onderbouwing. Voor deze ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bij de aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing, welke geacht wordt geheel in deze overwegingen te zijn opgenomen.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied zal voor dit perceel dan daadwerkelijk worden aangepast bij de reguliere herziening in 2017-2018.

De Commissie Ruimtelijk Kwaliteit (welstandscommissie) heeft 10 november 2016 een positief advies uitgebracht over de aanpassing en uitbreiding van het bedrijfspand op dit perceel.

De activiteiten van het bedrijf vallen onder Het Activiteitenbesluit, waarvoor een melding dient te worden ingediend. Deze melding is ingediend en is door de gemeente geaccepteerd, zodat er geen sprake is van een aanhakende activiteit milieu als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Gelet op het bovenstaande kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend voor de aanpassing en uitbreiding van het bedrijfsgebouw op het perceel Benedeneind NZ 344 te Benschop.