

ONTWERP

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: s13.01895/14.08670

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 25 november 2013 van de heer Roodenburg, namens A. Roodenburg & Zonen Fruitbedrijf, Boveneind NZ 48 te Benschop, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van de bedrijfsruimte. De aanvraag gaat over Boveneind NZ 48 te Benschop, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie E, nr. 1034 en 1060. De aanvraag is geregistreerd onder nummer s13.01895.

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 1 en 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;

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 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 1 en 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. 25 november 2013;
- Tekening plattegronden bestaande situatie d.d. 25 november 2013, tek.nr. B-01;
- Tekening gevelaanzichten bestaande situatie d.d. 25 november 2013, tek.nr. B-02;
- Tekening plattegronden nieuwe situatie d.d. 25 november 2013, tek.nr. D-01;
- Tekening gevelaanzichten nieuwe situatie d.d. 25 november 2013, tek.nr. D-02;
- Rapport "Beheersbaarheid van brand" d.d. 5 mei 2014.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van ... 2014 tot en met ... 2014 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, 26 juni 2014

Hoogachtend,

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

(E.J. Zeevaart)

Legesberekening

Leges op basis van bouwkosten à € 150.000,00		
4,2 % x € 150.000,00 =	€	6.300,00
Bouwactiviteit art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo (buitenplanse afwijking)	€	1.848,76
Beoordeling archeologisch bodemrapport	€	250,00
Kadasterleges	€	10,46
Totaal	€	8.409,22

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**SPECIFIEKE VOORWAARDEN****Constructieve veiligheid**

Ten tijde van vergunningverlening worden de door u ingediende constructieve bescheiden gecontroleerd door onze constructeur. Wij zullen u hierover zo spoedig mogelijk informeren.

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

Toezihtarrangement is op dit bouwplan van toepassing (zie rapport Fe-Fire Safety Engineering d.d. 5-5-2014). Dit houdt in: jaarlijks wordt door een onafhankelijk deskundige gecontroleerd en gerapporteerd of nog wordt voldaan aan de in het rapport beheersbaarheid van brand gehanteerde uitgangspunten. Een afschrift van deze controle wordt jaarlijks aan de gemeente gezonden (onder vermelding van casenummer s13.01895).

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 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.

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 sloopterrein;
- 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 ontheffing 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 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, 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 sloopafval;
 - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - bitumineuze dakbedekking;
 - teerhoudende dakbedekking;
 - teerhoudend asfalt;
 - niet-teerhoudend asfalt;
 - dakgrind;
 - 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:

- zonder omgevingsvergunning, indien deze wel verplicht is;
- in afwijking van de omgevingsvergunning;
- in afwijking van het Bouwbesluit;
- 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 verschafft 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:

Aanleiding

Om het bedrijf toekomstbestendig te houden zijn gronden aangekocht om de capaciteit te vergroten. Zo is in de zomer van 2013 een tweetal aangrenzende boomgaarden bijgekocht.

De opslagruimten en koelhuizen die oorspronkelijk bij deze boomgaarden hoorden zijn niet overgenomen en zijn in eigendom gebleven van de oorspronkelijke eigenaren. De reden dat deze panden niet over zijn genomen is omdat de isolatiewaarden van deze koelcellen niet meer voldoen aan de huidige normen en dus teveel energie verbruiken in vergelijking met moderne koelcellen. Daarnaast wordt voor deze oude koelcellen koudemiddel Freon 22 (R22) gebruikt. Dit middel wordt echter verboden in Nederland in 2015.

Eigen opslag en koelgelegenheid uitbreiden is daarom de beste optie. Op deze manier kunnen nieuwe koelcellen geïnstalleerd worden die voldoen aan de huidige technische normen en milieu-eisen. Het zorgt ervoor dat het fruit op één locatie wordt verwerkt. Dit zorgt voor een betere interne logistiek en leidt uiteindelijk tot een efficiënte en duurzame bedrijfsvoering.

Het plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Lopik, op het perceel aan de Boveneind NZ 48 te Benschop Kadastraal bekend; Gemeente Lopik, Sectie E, nummer 1034 en 1060. Direct aan de Boveneind ligt de lintbebouwing. Op het achterterrein liggen twee loodsen met een gezamenlijke oppervlakte van 1860m². De loodsen zijn verbonden door een aantal koelcellen. De koelcellen zijn onder één dak gevestigd en hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca 465 m². De bedrijfsbebouwing ligt in de typerende lintbebouwing van Boveneind NZ. Deze lintbebouwing is zeer divers, zowel qua bebouwingsbeeld als qua functies en is ter plaatse zeer dicht bebouwd. Direct achter het perceel begint het open weidelandschap.

Op dit moment staat er op het perceel ca. 2.325 m² aan bedrijfsgebouwen, exclusief de kleine opslagloodsen. Deze opstallen zijn echter na de nieuwbouw niet meer nodig en zullen worden gesloopt. Het plan voorziet in een loods en een overkapping van tezamen ca. 982 m². Dit betekent dat ná voltooiing van het plan in totaal ca. 3.307 m² aan bedrijfsbebouwing op het perceel aanwezig zal zijn.

Ruimtelijke afweging

Het perceel is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" en de gronden hebben de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", met de aanduiding "fruithandel". De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat het bouwvlak wordt overschreden en daardoor ook op de gronden met de bestemming "Agrarisch doeleinden, zonder bouwvlak" wordt gebouwd. De maximale bebouwde oppervlakte van 3.000m² aan bedrijfsgebouwen wordt overschreden en de maximale goothoogte van 4,50 meter wordt eveneens overschreden. Voor dit laatste is een binnenplanse vrijstelling mogelijk.

De ruimtelijke ontwikkeling van het platteland staat onder druk. De aandacht is gericht op behoud en versterking van de sociaaleconomische vitaliteit van het platteland en de leefbaarheid van de dorpskernen. Dit uit zich bijvoorbeeld in de wens tot ruimere toelatingsmogelijkheden voor nieuwe economische dragers in het buitengebied (recreatieve voorzieningen, nieuwe bedrijvigheid) of het mogelijk maken van verbrede landbouw. Anderzijds is het ook niet de bedoeling dat het platteland ongecontroleerd wordt volgebouwd. Meer bebouwing doet immers afbreuk aan het open karakter van het buitengebied en druist vaak ook in tegen de belangen van natuur, ecologie en waterhuishouding.

Structuur en aanzicht

De gemeente Lopik hecht veel belang aan het behoud en waar mogelijk versterken van de landschappelijke en natuurlijke waarden in het buitengebied. Doorzichten naar het achterliggende landschap spelen een belangrijke rol bij de beleving van het landelijk gebied in onze gemeente. Maar ook in het buitengebied van Lopik is per gebied sprake van onderling verschillende kwaliteiten en waarden. Deze gebieden hebben elk hun eigen toekomst-perspectief en beleidsuitgangspunten. Het plangebied ligt in zone 2, gekenmerkt als "*primair agrarisch gebied, grootschalig*". In tegenstelling tot zone 1, "*agrarisch gebied met landschappelijke openheid*" is het beleid in dit gebied niet primair gericht op het streven naar landschappelijke openheid en het behoud van aan openheid gebonden natuurwaarden.

De ruimtelijke uitstraling van het lint aan Boveneind NZ verschilt van de andere bebouwings-linten in de gemeente Lopik. Het lint aan Boveneind NZ wordt gekenmerkt door een dichte bebouwing met een grote diversiteit aan functies en activiteiten waardoor uitzicht op het achterliggende open landschap beperkt is. Gelet op de situering van de bestaande bebouwing zal de gewenste uitbreiding in onderhavige situatie geen onevenredig negatief effect hebben op de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke karakteristiek.

Bebouwing en aanzicht

Het bestemmingsplan voorziet in een maximaal te bebouwen oppervlakte van 3000m² aan bedrijfsbebouwing op het perceel. Deze oppervlakte geldt, ongeacht de individuele situatie, voor alle fruithandelsbedrijven in de gemeente Lopik. Gelet op het geldend provinciaal ruimtelijk beleid moet een fruithandel gezien worden als een niet-agrarisch bedrijf. De provincie Utrecht biedt gemeente de mogelijkheid op ruimere toelatingsmogelijkheden door een uitbreiding van in ieder geval 20% van het maximaal te bebouwen oppervlak toe te staan. Dit betekent dat de provincie een vergroting van het bebouwde oppervlak tot 3.600m² als ruimtelijk aanvaardbaar beschouwd.

Op dit moment staat er op het perceel dus 2.325m² aan bedrijfsgebouwen. Het plan voorziet in een loods en een overkapping van tezamen 982m². Dit betekent dat na voltooiing van het plan, in totaal 3.307m² aan bedrijfsbebouwing op het perceel aanwezig zal zijn. Een uitbreiding van net 10% van het maximaal te bebouwen oppervlak. Het initiatief past binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke

Verordening 2013. De uitbreiding van de bedrijfsloods vindt plaats binnen het bestaande bebouwingslint. Het bouwplan heeft geen onevenredig negatief effect op de belevingswaarde van het achterliggende open landschap, vanwege de dichtheid van het lint en door de situering van de nieuwe loods achter de bestaande bedrijfsbebouwing.

Wat betreft de overschrijding van de goothoogte van de nieuw te bouwen opslag wordt gesteld dat het gebied Boveneind NZ aangeduid wordt als "primair agrarisch, grootschalig" waar forse bebouwing met een hoge goot- en nokhoogte niet ongewoon is. De gevraagde goothoogte van 7 meter is dan wel fors meer dan de toegestane 4,50 meter, maar sluit aan bij de bestaande bebouwingsbeeld in de direct omliggende omgeving.

Activiteit en bestemming

Bij het toestaan van extra ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven wordt altijd getoetst of de activiteit past binnen de directe omgeving. Hoewel hier sprake is van een overschrijding van de maximaal te bebouwen oppervlakte kan er geen andere conclusie getrokken worden dan dat de bedrijfsactiviteit past binnen het ruimtelijke karakteristiek van de direct omliggende omgeving. Het gaat hier om een activiteit (fruitteelt) die oorspronkelijk in dit deel van de gemeente is gevestigd. Recent zijn de naastgelegen boomgaarden gekocht. De totale ontwikkeling draagt bij aan het in stand houden van de bestaande landbouwstructuur in dit deel van onze gemeente. De nieuwbouw wordt geconcentreerd op en nabij een bestaand bouwperceel. Door de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op het perceel Boveneind NZ 48 ontstaat hier een toekomstbestendig en efficiënt functionerend fruitteelt- en fruithandelsbedrijf. Gelet op de geldende milieu-eisen en de ligging van de bedrijfsbebouwing op de percelen bij de aangekochte boomgaarden is het begrijpelijk dat deze bebouwing niet is overgenomen.

Procedure

Op grond van artikel 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 wordt aangegeven, dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Uit het overgelegde archeologische onderzoeksrapport "Archeologisch bureau-onderzoek en verkennend booronderzoek, Boveneind NZ 48 te Benshop, gemeente Lopik", versie D1 d.d. 1 mei 2014, blijkt dat geen archeologische waarden in het geding zijn bij de ontwikkelingen op het onderzochte perceel.

De welstandscommissie heeft op 24 april 2014 positief ingestemd met het bouwplan.

Op 17 juni 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders, kenmerk 14.08264, de gemeenteraad verzocht een Verklaring van geen bedenkingen af te geven en de aanvraag en het conceptbesluit ter inzage te leggen. De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van ... 2014 tot en met ... 2014 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn WEL/GEEN zienswijzen ingediend.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten “het bouwen van een bouwwerk” en “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” verleend worden onder het stellen van voorwaarden.