

GEMEENTE
LOPIK

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: s14.01004/15.00182

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 3 juni 2014 van de heer A.W. Halkema, namens Van Os Imports B.V., Boveneind NZ 56 te Benschop, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van opslagruimten voor spuitbussen. De aanvraag gaat over het perceel Boveneind NZ 56 te Benschop, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie E, nrs. 892 en 1295 (beiden gedeeltelijk).

De aanvraag is geregistreerd onder nummer s14.01004.

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, 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;
- 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 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 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. 3 juni 2014;
2. aanvullende gegevens d.d. 18 september 2014;
3. verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad nr. 14.14259/s14.01044;
4. ruimtelijke afweging bij collegebesluit 14.13756 (ruimtelijke onderbouwing);
5. overeenkomst nr. 14.14681.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 19 november 2014 tot en met 30 december 2014 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende 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, 7 januari 2015

Hoogachtend,

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

(G.J. de Wit)

Verzonden d.d. = 7 JAN 2015

Koll.: *ch*

Afschrift:

- *BAG/WBZ via mail*
- *Rob (BWT)*
- *Rob (vergunning)*

Legesberekening

Leges op basis van bouwkosten à € 40.000,00

4,6 % x € 40.000,00

Procedure artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, Wabo

Kadasterleges

Totaal

€	1.705,00
€	1.876,50
€	10,60
€	3.592,10

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

SPECIFIEKE VOORWAARDEN

Brandveiligheid

- Op het terrein aan de achterzijde dient een adequate bluswatervoorziening geplaatst te worden. Er is aangegeven dat er een geboorde put wordt geplaatst met een capaciteit van 90 m³/h. Voor dat deze geboorde put aangelegd gaat worden dient er overleg te worden gevoerd met de VRU over de exacte positie op het terrein.
- Nabij de opslagruimten moeten er blustoestellen worden geplaatst die geschikt zijn om een beginnende brand te blussen. Dit geldt ook voor de buitenopslag.
- Het bestaande ontruimingsplan dient aangepast te worden en de werknemers dienen instructie te krijgen in verband met aanwezige gevaarlijke stof.
- Op de kast aan de voorzijde (buitenzijde) dient op een goed zichtbare plaats de volgende informatie te zijn aangebracht;
 - o deuren sluiten (wanneer kast niet wordt gebruikt);
 - o gevaarsymbool "vuur, open vlam, roken verboden";
 - o gevaarsymbool "brandgevaarlijke stoffen";
 - o de van toepassing zijnde norm, NEN-EN 14470-1;
 - o de brandwerendheidprestatie van de kast, aangegeven in type 30, 60 of 90;

Tevens moet in of op de kast de volgende informatie zijn aangebracht;

- naam of merk van de producent;
- typenummer en jaar van productie;
- maximale toegelaten emballage;
- maximale belasting van het legbord.

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 ontgravingwerkzaamheden, 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 Aansturingartikel

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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 sloofterrein 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 sloofterrein;
- 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 blootstellingduur 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 blootstellingduur	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 Aansturingartikel**

- 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 sloopterrein 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 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:

Op 3 juni 2014 is namens Van Os Imports B.V. een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van speciale brandveilige opslagvoorzieningen voor de opslag van spuitbussen op het perceel Boveneind NZ 56 te Benschop. Op dit perceel is Van Os Imports gevestigd. Dit is een groothandel (geen detailhandel) in Army & Navy, Army Paint, Outdoor, Security, Biker en Airsoft producten.

Het perceel is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" en heeft een bedrijfsbestemming, met de aanduiding groothandel categorie 2. Het maximaal te bebouwen oppervlak bedraagt 4.742m². Het huidige bebouwd oppervlak is 4.865m². De huidige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is dus al volledig vergund. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" is de mogelijkheid om een niet-agrarische bedrijf met 20% uit te breiden direct meebestemd, omdat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan ook een uitgebreide procedure liep voor de bouwvergunning. Feitelijk heeft Van Os Imports B.V. zijn extra uitbreidingsmogelijkheden gebruikt.

Het voorliggende bouwplan is dus in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om medewerking te kunnen verlenen aan de aanvraag zal toepassing gegeven moeten aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo, oftewel de uitgebreide procedure.

De aangevraagde brandveilige opslagvoorzieningen (containers) zijn het gevolg van een controlebezoek van de Veiligheidsregio Utrecht (VRU). Van Os Imports BV is namelijk het enige verkooppunt in Nederland van een bepaald en zeer gewild eigen merk "legerverf". Deze verf zit in spuitbussen en wordt in de bestaande bedrijfsbebouwing tussen de reguliere opslag opgeslagen. De spuitbussen vormen echter in geval van brand een extra risico voor het brandweerpersoneel. Bij brand en verhitting kunnen de spuitbussen gaan "rocketeren" (wegschieten), zoals de VRU dit noemt. Hierdoor kan brandoverslag ontstaan en kunnen mensen gewond raken. De spuitbussen dienen daarom opgeslagen te worden in daarvoor speciaal bedoelde brandkasten. Het is echter zeer lastig en kostbaar om de opslagcontainers allemaal binnen de bestaande bebouwing te plaatsen. Het is goedkoper, maar vooral ook veiliger (zeker voor de buikopslag) om te kasten deels buiten de bestaande bebouwing op het buitenterrein te plaatsen. De opslagcontainers op het buitenterrein hebben een oppervlakte van 19,2m².

Beleidskader

Het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" voorziet niet in de mogelijkheid tot verdere uitbreiding van het bestaand bebouwd oppervlak. Hoewel ook de gemeente Lopik, net als de provincie Utrecht, ook niet-agrarische bedrijven in het buitengebied voldoende ontwikkelingsmogelijkheden wil bieden zijn op het voorliggende perceel alle mogelijkheden, die binnen de reikwijdte van het bestemmingsplan vallen al benut.

De aandacht van het gemeentelijk ruimtelijk beleid is gericht op behoud en versterking van de sociaaleconomische vitaliteit van het platteland en de leefbaarheid van de dorpskernen. Deze ambitie klinkt ook door in de Toekomstvisie van de gemeente Lopik 2030. Daarin is nadrukkelijk opgenomen, dat de gemeente Lopik *streeft naar behoud en versterking van de kwaliteiten van de dorps gemeenschap met een ondernemende en agrarische mentaliteit, profiterend van de ligging in het Groene Hart en aan de Lek, nabij stedelijk gebied.*

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie is in paragraaf 6.1. het volgende opgenomen met betrekking tot niet-agrarische bedrijven;

"In het landelijk gebied komen ook niet-agrarische bedrijven voor. Voorkomen moet worden dat deze ruimtelijk zodanig beperkt worden in hun ontwikkeling, dat geen sprake meer kan zijn van voortzetting van de bestaande bedrijfsvoering. Daarom vinden wij 20% uitbreiding van de bebouwing aanvaardbaar. In bijzondere gevallen

kan dit niet genoeg zijn voor het voortzetten van de bedrijfsvoering. Mits de noodzaak goed wordt onderbouwd, kan een ruimere uitbreiding dan aanvaardbaar zijn. In alle gevallen moet een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd zijn. Indien niet-agrarische bedrijven stoppen, is vestiging van een ander bedrijf mogelijk, als de verkeersaantrekkende werking en landschappelijke verstoring niet toenemen en zo nodig worden beperkt."

In artikel 4.6, lid 3 en 4, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is dit beleid vertaald en is het volgende opgenomen:

- *Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat bestaande niet-agrarische bedrijven worden uitgebreid met maximaal 20% van de bestaande bebouwing. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak.*
- *De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing die aantoont dat de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de uitbreiding groter is dan 20% wordt tevens onderbouwd dat die uitbreiding noodzakelijk is voor de voortzetting van het niet-agrarische bedrijf.*

Het voorliggende plan voorziet op het perceel Boveneind NZ 56 te Benschop in een beperkte uitbreiding van het bebouwd oppervlak, namelijk 19,2m². Omdat in het verleden al gebruik is gemaakt van de uitbreidingsmogelijkheid tot 20% van het bestaande bedrijfsoppervlak wordt niet voldaan aan artikel 4.6, lid 3, van de PRV. Een verdere onderbouwing van de economische noodzaak, zoals bedoeld in artikel 4.6, lid 4, is daarmee in principe vereist.

De uitbreiding van het bebouwd oppervlak heeft echter geen directe economische noodzaak.

Het is vooral een veiligheidskwestie. Gelet op de achtergrond van aanvraag (brandveiligheid) en de geringe ruimtelijke gevolgen kan overwogen worden om aan dit plan mee te werken.

Daarom hebben wij de Provincie Utrecht gevraagd of gelet op de aard en omvang van het verzoek een economische onderbouwing noodzakelijk is en of het verzoek in strijd is met de ruimtelijke belangen van de provincie Utrecht.

Per mail van 11 september 2014 heeft de Provincie Utrecht, ambtelijk, aangegeven dat een economische onderbouwing niet noodzakelijk is. Uit een oogpunt van een ander belang (veiligheid) moet de opslag deels buiten plaatsvinden in speciale containers. Het verzoek is dan ook niet in strijd met provinciale ruimtelijke belangen.

Het plangebied

Het plangebied is gelegen in het bebouwingslint Boveneind NZ. Het Boveneind kenmerkt zich door dichte bebouwing en afwisselende functies en bestemmingen. Kenmerkend voor dit deel van het lint is de aanwezigheid van een groot aantal niet-agrarische bedrijfsactiviteiten.

Het betreffende perceel vormt hierin geen uitzondering. Het perceel kent een hoge bebouwingsdichtheid en heeft een formele en bedrijfsmatige uitstraling. Het perceel herinnert niet aan het oorspronkelijke agrarische karakter van het lint. 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. Het perceel is gelegen in een zone, welke in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" wordt getypeerd als agrarisch gebied, primair agrarisch. In tegenstelling tot andere delen van de gemeente is het behoud en indien mogelijk het versterken van de landschappelijke karakteristiek ondergeschikt aan het bieden van ontwikkelen aan (agrarische) bedrijfsactiviteiten.

Het bouwplan voorziet in de plaatsing van een dubbele opslagcontainer op het achterliggende aansluitende terrein. De totale oppervlakte van het bouwwerk heeft

een oppervlakte van 19,2 m² (2 containers van 6 x 1,6) en een hoogte van 3,5 meter. Het bouwplan voorziet tevens in het plaatsen van een in pandige brandveilige voorziening, maar hierdoor wordt het bebouwd oppervlak niet vergroot.

Landschappelijke inpassing

De opslagcontainers worden geplaatst op de rand van het bouwvlak achter de bestaande bedrijfsbebouwing. Hierdoor is de afstand tot omliggende bebouwing het grootst. Dit deel van het perceel is al verhard. De containers worden niet in de grond bevestigd, maar geplaatst op de bestaande verharding.

Door de situering achter de bestaande bebouwing, de beperkte omvang en hoogte, heeft het plaatsen van de opslagcontainers geen gevolgen voor de landschappelijke karakteristiek van het gebied.

Gelet op de huidige situatie op het perceel kan zelfs gezegd worden, dat de opslagcontainers passen bij de huidige, overigens nette, uitstraling van het bedrijfsperceel. Het plan is daarmee niet in strijd met de landschappelijke karakteristiek zoals geldt voor de zone "Agrarisch gebied, primair agrarisch".

Water

In de huidige situatie is het volledige terrein al verhard. Hierdoor en gelet op de beperkte omvang van het bouwwerk vormt het waterbelang geen probleem met betrekking tot een goede waterhuishouding. Tevens wordt voldoende afstand gehouden tot de sloot, zodat onderhoud mogelijk is.

Archeologie

De gronden zijn gelegen in een gebied welke is aangeduid met een lage archeologische verwachtingswaarde. Alleen bij grote projecten is archeologisch onderzoek vereist. Omdat het hier gaat om een zeer beperkte omvang en er tevens geen gronden geroerd worden is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Bodem

In navolging van archeologisch onderzoek is in dit geval ook geen bodemonderzoek vereist.

Advies Veiligheidsregio Utrecht (Vru)

De aanvraag omgevingsvergunning is voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Utrecht en zij kunnen instemmen met het voorliggende plan.

Procedure

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht oftewel de Wabo in werking getreden. Met de inwerkingtreding van deze wet is het projectbesluit (artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening) komen te vervallen. Met een projectbesluit, voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, kon het geldende bestemmingsplan buiten toepassing gelaten worden. Onder de Wabo kan dit door een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo te verlenen, mits de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om bestemmingsplannen vast te stellen. Ook als grote afwijkingen van het bestemmingsplan nodig zijn, is toestemming van de raad nodig.

Het college is het bevoegde bestuursorgaan om te beschikken op een aanvraag om een omgevingsvergunning maar heeft in het geval dat zij daarvoor toepassing geeft aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo wel toestemming, een verklaring van geen bedenkingen nodig, van de raad. Op basis van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, de Bor, dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven alvorens de afwijkingsprocedure in het kader van artikel 2.1, lid 1, onder a, sub 3, Wabo op te kunnen starten.

Met het oog op de invoering van de Wabo heeft de raad van de gemeente Lopik op 28 juni 2011 de bevoegdheid tot het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen gedelegeerd aan ons college. Aan het delegatiebesluit zijn echter wel de volgende procedureafspraken verbonden:

1. elk collegebesluit tot het volgen van een afwijkingsprocedure zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo wordt ter inzage gelegd op een centrale plaats bij de griffie voor de leden van de raad;
2. de leden van de raad worden hiervan via de email op de hoogte gebracht;
3. indien de leden van gemeenteraad niet binnen een termijn van 5 werkdagen aangeven dat een behandeling in de raadscommissie dan wel de gemeenteraad noodzakelijk wordt geacht, dan mag aangenomen worden dat een verklaring van geen bedenkingen ook daadwerkelijk niet vereist is en ons college de afwijkingsprocedure ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo kan opstarten;
6. indien binnen vijf werkdagen wordt aangegeven dat verdere behandeling in de raadscommissie dan wel de gemeenteraad noodzakelijk is, zal de raad van de gemeente Lopik een verklaring van geen bedenkingen moeten afgeven alvorens de genoemde afwijkingsprocedure gestart kan worden;
7. indien de verklaring van geen bedenkingen geweigerd wordt zal ook de omgevingsvergunning geweigerd moeten worden.

De procedureafspraken in het kader van de verklaring van geen bedenkingen zijn op 10 november 2014 afgerond. Het plan heeft van 3 november 2014 tot en met 10 november 2014 voor de gemeenteraad ter inzage gelegen. Er zijn geen inhoudelijke bezwaren tegen het plan kenbaar gemaakt.

Conceptvergunning.

De conceptvergunning en bijbehorende stukken heeft van 19 november 2014 t/m 30 december 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij voor een ieder de gelegenheid heeft bestaan om zienswijzen in te dienen.

Tegen het plan en de voorgenomen ontheffing van het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Overeenkomst

Met de initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst worden gesloten. In de overeenkomst wordt volgens afspraak beschreven, dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor het vergoeden van eventuele planschade, die voortvloeit uit het project. Voor dit bouwplan is het niet noodzakelijk om een exploitatieovereenkomst ingevolge afdeling 6.4. van de Wet ruimtelijke ordening op te stellen. De ruimtelijke ontwikkeling is van een beperkte omvang en geheel op het eigen terrein van de initiatiefnemer gelegen. In de overeenkomst is wel vastgelegd dat de plankosten voor rekening van de initiatiefnemer komen. De initiatiefnemer heeft er voor gekozen om de plannen zelf digitaal raadpleegbaar te maken. Daarom zijn daarvoor in de overeenkomst geen kosten opgenomen.

Advies welstand

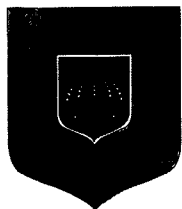
De welstandscommissie heeft op 25 juli 2014 een positief advies gegeven met betrekking tot de plaatsing van de opslagruimte op het achterterrein van genoemd bedrijf.

Reactie provincie Utrecht

Bij brief d.d. 8 december 2014 heeft de provincie Utrecht medegedeeld geen aanleiding te zien tot het plaatsen van opmerkingen in het kader van het provinciaal belang, zoals dat is opgenomen in de Provinciale Structuurvisie 2013-2028 en geborgd in de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013.

Conclusie

Gelet op de uitgebrachte adviezen en de gevolgde procedure kan de gevraagde omgevingsvergunning voor het plaatsen van genoemde (brandveilige) opslagplaatsen voor spuitbussen verleend wordt op basis van artikel 2.1, lid 1, onder a, voor de activiteit bouwen en artikel 2.1, lid 1, onder c, in combinatie met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, voor de activiteit gebruik gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.



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 Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht (tel. 030-2233000); 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. Als u dit doet in een andere brief dan uw beroepschrift, moet u uw verzoek sturen aan Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. 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 0348-559955. Bij vragen over de procedure kunt u contact opnemen met de rechtbank via bovenstaande contactgegevens.