

CONCEPT

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: 03316705/20170121

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 17 juli 2017 van de heer H.A. de Bruin, Cabauwsekade 95 te Lopik, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfsgebouw voor een dierenpension. De aanvraag heeft betrekking op het perceel Cabauwsekade 95 te Lopik, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie G, nr. 881. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer UV20170121.

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. 17 juli 2017;
2. toelichting op plan d.d. 17 juli 2017;
3. foto's bestaande bebouwing d.d. 12 juli 2017, nr. 1704.F-B;
4. tekening nieuw te bouwen bedrijfsgebouw dierenpension d.d. 17 augustus 2017, nr. 1704.01-D;
5. situatietekening bestaand en nieuw met oppervlakteberekening d.d. 17 augustus 2017, nr. 1704.S-D;
6. ruimtelijke onderbouwing d.d. 14 augustus 2017, nr. PM17024;
7. verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad.

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 € **5.917,25**. 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.

Zienswijzen

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* 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, 2017

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

(G.J. de With)

Legesberekening

Leges op basis van bouwkosten à € 90.000,--	
4,35 % x € 90.000,00	€ 3.915,00
Ontheffing 2.12, lid 1, onder s, sub 3, Wabo	€ 1.991,00
Kadasterleges	€ 11,25
Totaal	€ 5.917,25

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Voorwaarde bij grondverstorende activiteit

Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. De gerechtigde tot een archeologische vondst is gehouden de vondst

gedurende zes maanden, te rekenen van de dag van de in het eerste lid bedoelde melding, ter beschikking te houden of te stellen voor wetenschappelijk onderzoek.

Bouwkundige voorwaarden worden nog aangevuld tijdens ter inzage legging.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het perceel Cabauwsekade 95 te Lopik is gelegen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, waarin het is bestemd met de bestemming Bedrijfsdoeleinden –B- met de nadere aanduiding dierenpension –Bdp.

De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing voor het dierenpension mag maximaal 660 m² bedragen met een goothoogte van 4.5 meter en een bouwhoogte van 10 meter. De afstand van de bedrijfsgebouwen tot de boveninsteek van de sloot dient 2 meter te bedragen.

Het plan is in strijd met geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied vanwege overschrijding van het maximaal te bebouwen oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 660 m².

Daarvoor wordt een uitgebreide procedure gevolgd, waarbij de bij de aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing de basis vormt. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt geacht geheel in deze overwegingen te zijn opgenomen en daar ook onlosmakelijk deel van uit te maken.

De nieuwbouw van de bedrijfsloods wordt opgericht binnen het op de verbeelding aangegeven bouwperceel van het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

Het bouwplan voldoet aan de regels van de goothoogte en bouwhoogte van resp. 4.5 en maximaal 10 meter.

De afstand tot de boveninsteek van de sloot is meer dan 2 meter.

Voor de sloop van diverse bestaande bijgebouwen is een sloopmelding ingediend en deze is door de gemeente geaccepteerd.

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft 22 augustus 2017 ingestemd met het bouwplan.

Gelet op het bovenstaande kan de gevraagde omgevingsvergunning voor het vervangende bedrijfsgebouw voor een dierenpension verleend worden met bovengenoemde ontheffing en onder het stellen van voorwaarden.