

GEMEENTE
LOPIK

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreide voorbereidingsprocedure)

Nr.: s11.03124 / 12.05032

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 7 november 2011 van de heer P. Booij, Noordzijdseweg 113 te Polsbroek, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een blokhut en het aanleggen van natuur. De aanvraag gaat over het eilandje langs de Damweg tussen Polsbroekerdam en Oudewater, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie E, nummers 1, 2 en 13.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer s11.03124.

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, b en c, en 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;
- uitvoeren van werkzaamheden ingevolge artikel 2.1, lid 1, onder b, 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, voor de activiteit uitvoeren van werkzaamheden aan artikel 2.1, lid 1, onder b, van de Wabo en voor 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 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:

- het aanvraagformulier;
- document 'Herinrichting van Eilandje langs Damweg naar Oudewater';
- tekening blokhut;
- overeenkomst tussen de gemeente Lopik en de heer P. Booij, van 20-12-2011.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 22 februari 2012 tot en met 3 april 2012 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

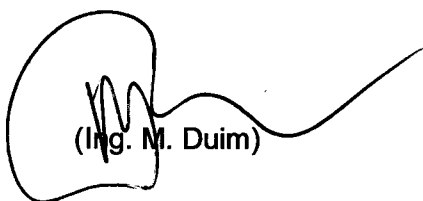
Beroepsclausule

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, 5 april 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. 10 APR 2012
Koll.: 
Afschrift:

OZB
Bag
ROB Secr.
ROB Verg.
ROB HTI/BWT

Legesberekening

Leges op basis van bouwkosten à € 1.000,00

11,6% x €1.000,- + € 19,00 = € 135,00

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 € 1.548,25

Overige kosten

Zoals in de Overeenkomst tussen de gemeente Lopik en de heer P. Booij van 20 december 2011 is bepaald, bedragen de kosten voor het digitaal raadpleegbaar maken van deze omgevingsvergunning **€ 365,00**.

De totaal in rekening te brengen kosten bedragen hiermee:

Leges	€ 1.548,25
Digitaal raadpleegbaar maken uitgebreide omgevingsvergunning	€ 365,00
Totaal	€ 1.913,25

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

TEN AANZIEN VAN DE ACTIVITEIT BOUWEN GELDEN DE VOLGENDE VOORSCHRIFTEN:

Algemene voorwaarden

Bouwverordening gemeente Lopik

(13^e serie wijzigingen van de Modelbouwverordening van de VNG)

4. Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mag - onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen bepaalde - niet worden begonnen alvorens door of namens het bevoegd gezag voor zover nodig:

- a. peil van het gebouw (bovenkant afgewerkte begane grondvloer) en
- b. de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

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.

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

4. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning voor het bouwen betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

Het is verboden na de bouw van een bouwwerk, voor het bouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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 (Par.5.3 Wabo). Gecontroleerd kan worden op de technische bepalingen uit het Bouwbesluit uit het 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:

- a) in afwijking van de omgevingsvergunning;
 - b) in afwijking van het Bouwbesluit;
 - c) 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**

1. Een toezichthouder is bevoegd, met medeneming van de benodigde apparatuur, elke plaats te betreden, met uitzondering van een woning zonder toestemming van de bewoner.
2. Zo nodig verschaft hij zich toegang met behulp van de sterke arm (politie).
3. 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.
gemeente@lopik.nl www.lopik.nl

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

De heer P. Booij heeft een aanvraag omgevingsvergunning, voor de activiteiten bouwen en gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan, ingediend voor het bouwen van een blokhut en het aanleggen van natuur op het perceel van het eilandje langs de Damweg tussen Polsbroekerdam en Oudewater, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie E, nummers 1, 2 en 13.

In de bestaande situatie staat op het eiland, verscholen tussen het klimop, een hut. In de nieuwe situatie wordt de bestaande hut afgebroken en wordt een nieuwe blokhut gebouwd. De blokhut zal worden gebruikt voor het stallen van kruiwagens, grasmaaiers en andere gereedschappen ten behoeve van het onderhoud van het eiland.

Daarnaast voorziet het bouwplan in het compleet opnieuw inrichten van het eiland, waarbij voorzieningen worden getroffen om de natuurwaarden te versterken.

Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Het perceel heeft de bestemming 'Natuurdoeleinden'. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het beheer van natuur- en landschapswaarden. Ondanks deze bestemming hebben de gronden weinig landschappelijke en natuurwaarden. Dit komt mede omdat het eiland altijd gebruikt is als schapenweide.

Binnen de bestemming 'Natuurdoeleinden' is de bouw van gebouwen niet toegestaan. Tevens voorziet het bestemmingsplan niet in de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Natuurdoeleinden' de bestaande hut te herbouwen en te vergroten. Het bouwplan voldoet ook niet aan de regels van het overgangsrecht, omdat de uitbreiding van het bijgebouw groter is dan 10%.

Het realiseren van een blokhut op het eiland is daarom in strijd met het bepaalde in het bestemmingsplan.

Echter, het plan wordt ruimtelijk inpasbaar geacht. Op het perceel is namelijk al een gebouw aanwezig. Door de inspanning die de aanvrager onderneemt om de ontwikkeling van natuur op dit eiland te versterken, zal er ten opzichte van de huidige situatie sprake zijn van een kwaliteitsimpuls. Het perceel zal ingericht worden overeenkomstig de bestemming. Om het eiland te onderhouden is een gebouw voor de stalling van onderhoudsmateriaal noodzakelijk en daarmee wordt de aanwezigheid van het gebouw verdedigbaar geacht.

Voor het opnieuw inrichten van het eiland is er op grond van artikel 28 van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde' vereist. Genoemde activiteit is dan ook meegenomen in de definitieve aanvraag omgevingsvergunning.

Aangezien het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, is het mogelijk om aan deze aanvraag medewerking te verlenen 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. Daarnaast wordt als voorwaarde gesteld dat:

- het inrichtingsplan uitgevoerd dient te worden;
- de blokhut niet gebruikt mag worden voor recreatieve doeleinden.

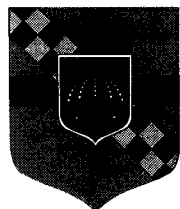
Ten behoeve van dit bouwplan heeft de aanvrager als ruimtelijke onderbouwing een beschrijving van de uit te voeren werkzaamheden opgesteld. Normaal gesproken is een uitgebreide ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat de ontwikkeling als ruimtelijk inpasbaar kan worden beschouwd, vereist. Echter, deze ontwikkeling wijkt niet zodanig af van reguliere ruimtelijke plannen dat volstaan kan worden met deze beschrijving als ruimtelijke onderbouwing.

Van 16 januari 2012 tot 23 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 24 januari 2012 afgegeven, zodat ons college bevoegd is de omgevingsvergunning met gebruikmaking van de 'verklaring van geen bedenkingen' te verlenen.

De welstandscommissie heeft op 14 november 2011 ingestemd met het bouwplan.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken en de 'verklaring van geen bedenkingen' hebben met ingang van 22 februari 2012 tot en met 3 april 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

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



GEMEENTE
LOPIK

BEROEPSPROCEDURE.

Bijgaande beschikking 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 0348-559955. Bij vragen over de procedure kunt u contact opnemen met de rechtbank via bovenstaande contactgegevens.