

Concept

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: s13.01161/13.15057

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 27 juni 2013 van Mts. J.W.V. van Kats en A.M. van Kats – van Lent, vertegenwoordigd door de heer J.W.C. van Kats, Lopikerweg west 83 te Lopik, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een ligboxenstal. De aanvraag gaat over het perceel Lopikerweg west 83 te Lopik, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie G, nr. 113.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer s13.01161.

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 2.1, 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;
- Handelen 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 handelen in strijd met het bestemmingsplan aan 2.1, lid 1, onder c en 2.12, lid 1, onder a, sub 3, 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. 27 juni 2013;
2. tekening plattegronden, gevels en situatie d.d. 27 juni 2013, nr. B10;
3. tekening palenplan, wapeningsplan met details d.d. 27 juni 2013, nr. B20;
4. tekening kelder, afdekkingsplan en zolder d.d. 27 juni 2013, nr. B21;
5. tekening doorsnede A-A en detail ligboxenstal d.d. 27 juni 2013, nr. B21;
6. tekening doorsnede B-B en detail ligboxenstal d.d. 27 juni 2013, nr. B21;
7. Geo-technisch en funderingsplan d.d. 7 en 8 mei 2013;
8. Statische berekeningen d.d. 7 en 8 mei 2013;
9. Definitieve ruimtelijke onderbouwing;
10. Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad;
11. Overeenkomst omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 2013 tot en met 2013

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, 2013

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;
namens deze,
Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer
Coördinator omgevingsvergunning,

(G.J. de With)

Legesberekening

Leges op basis van bouwkosten à € 527.000,00		
4,2 % bouwkosten tot 200.000,00 en 1,5 % over	€	13.305,00
bouwkosten > 200.000,00		
Art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo	€	1.848,76
Kadasterleges	€	10,46
Totaal	€	15.164,22

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.

(Nog aan te vullen met bouwtechnische voorwaarden)

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Perceel heeft in het bestemmingsplan Landelijk Gebied de bestemming Agrarische doeleinden, met de subbestemming Av/mb: grondgebonden veehouderij in combinatie met een metaalbewerkingsbedrijf.

De bouw van de ligboxenstal is ten behoeve van de grondgebonden veehouderij. De plan is dus in overeenstemming met het gebruik.

Op grond van de regels geldt het volgende:

1. De gebouwen dienen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwperceel te worden gebouwd;
2. de goothoogte van de gebouwen mag maximaal 4.5 meter te bedragen;
3. de bouwhoogte mag maximaal 10 meter bedragen;
4. de afstand tot de boveninsteek van de sloot dient minimaal 2 meter te bedragen.

Ad.1.

De te bouwen ligboxenstal valt aan de achterzijde buiten het op de verbeelding aangegeven bouwperceel. Het perceel is op gebiedsniveau ook gelegen in Zone 1 (agrarisch gebied met landschappelijke openheid). Op grond van artikel 23. lid 6, van genoemde regels kan ons college ontheffing verlenen voor een overschrijding van het bouwperceel aan de achterzijde met maximaal 500 m². De overschrijding is meer, zodat of met een wijzigingsprocedure of met een procedure als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3. In dit geval is gekozen voor laatstgenoemde procedure, waarbij de aanvraag vergezeld moet zijn met een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze is bij de aanvraag gevoegd.

Ad. 2.

De goothoogte van de nieuwe ligboxenstal bedraagt 5 meter. Op grond van artikel 2. lid 6, van de regels van het bestemmingsplan landelijk Gebied is ons college bevoegd ontheffing te verlenen voor een hogere goothoogte, indien de verhoging:

- a. noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- b. past in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving

ad. a. Vanwege het type stal (serrestal) en de minimale doorrijhoogte van 4.5 meter bij de voergang is een goothoogte van 5 meter doelmatig voor de agrarische bedrijfsvoering.

Ad. a en b.

Of het plan zorgt voor een ruimtelijke verbetering en past binnen de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving, zal door de welstandscommissie in haar beoordeling meegenomen worden.

Ad. 3.

De bouwhoogte van 6.10 m¹ past binnen de regels van het bestemmingsplan.

Ad. 4.

Op de situatietekening staat aangegeven, dat de afstand tot de boveninsteek van het water 2 meter bedraagt. In de regels van het bestemmingsplan staat aangegeven, dat de minimale afstand tot de bovenkant van de insteek van de sloot 2 meter dient te bedragen. De door aanvrager aangegeven maat is in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan.

De welstandscommissie heeft op 17 september 2013 ingestemd met het plan.

Met betrekking tot het bouwplan kan worden opgemerkt, dat de gevraagde omgevingsvergunning met toepassing van een binnenplanse ontheffing voor wat betreft de goothoogte dan ook verleend kan worden.

Blijft over de overschrijding van het bouwvlak aan de achterzijde met meer dan 500 m².

Voor deze overschrijding wordt toepassing gegeven aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo, waarbij met gebruikmaking van een verklaring van geen

bedenkingen van de gemeenteraad op basis van de bij de aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing, welke geacht wordt inhoudelijk in deze overweging te zijn opgenomen, ontheffing verleend kan worden van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied voor wat betreft de overschrijding van het bouwvlak.

Ten aanzien van het aspect milieu kan gesteld worden, dat de aanvraag alleen betrekking heeft op bouwen en ruimtelijke ordening. Voor de aangevraagde stal is op 15 april 2009 met kenmerk 08.07470 al een milieuvergunning verleend. Noch in de verleende milieusituatie noch in het aantal runderen dat wordt gehouden, vinden wijzigingen plaats. De destijds verleende milieuvergunning wordt in het kader van overgangsbeleid aangemerkt als melding op grond van het Activiteitenbesluit.

Op basis van de Verordening Veehouderij, stikstof en Natura 2000 is bij de provincie een melding ingediend, zodat op grond daarvan geen sprake is van een aanhakende vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet.

Gelet op het bovenstaande kan de gevraagde omgevingsvergunning verleend worden met gebruikmaking van een binnenplanse ontheffing voor een hogere goothoogte (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1, Wabo) en een buitenplanse ontheffing voor het overschrijden van het bouwvlak aan de achterzijde (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3).