

ONTWERP

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: s14.00787/14.15117

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 30 april 2014 van mevrouw L.H. Vroege-Linschoten, Lopikerweg west 33 te Lopik, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een mantelzorgwoning. De aanvraag gaat over Lopikerweg west 33 te Lopik, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie G, nr. 1650.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer s14.00787.

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 en 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 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. 30 april 2014;
- Tekening plattegrond, gevelaanzichten en doorsnede nieuwe situatie d.d. 18 juni 2014, tek.nr. B-01;
- Tekening situatie en beplantingsplan d.d. 8 oktober 2014;
- Advies commissie Ruimtelijke Kwaliteit van Lopik d.d. 7 oktober 2014;
- Verklaring van geen bedenkingen Raad d.d. 14 november 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 ... 2015 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, 19 november 2014

Hoogachtend,

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

(E.J. Zeevaart)

Legesberekening

Leges op basis van bouwkosten à € 30.000,00		
4,263 % x € 30.000,00 =	€	1.278,00
Strijdig gebruik gronden bestemmingsplan		
Art. 2.12, lid 1, onder a, sub3, van de Wabo	€	1.876,50
Kadasterleges	€	10,60
Totaal	€	3.165,10

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.

Beplantingsplan

De op de tekening van het beplantingsplan aangegeven beplanting dient in het 1^{ste} plantseizoen na het plaatsen van de mantelzorgwoning te worden aangebracht en op een zodanige manier te worden onderhouden, zodat er sprake is van een blijvende landschappelijke inpassing.

Onderstel mantelzorgwoning

Het op de tekening met tekeningnummer B-01 aangegeven onderstel van de mantelzorgwoning dient bij het plaatsen van de mantelzorgwoning te worden verwijderd, zodat de goothoogte niet 3,230 m maar 2,730 m bedraagt en de bouwhoogte niet 3,515 m maar 3,015 m bedraagt.

BOUWVOORWAARDEN**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 sloofterrein 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 slooafval 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 slooafval

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en slooafval 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 slooafval****Art. 4.1**

- Lid 1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het besluit worden de categorieën bouw- en slooafval als bedoeld in artikel 8.9, eerste lid, van het besluit ten minste gescheiden in de volgende fracties:
- a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig slooafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet-teerhoudend asfalt;
 - h. dakgrind;
 - i. 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:

- 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 30 april 2014 heeft mevrouw L.H. Vroege-Linschoten een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een mantelzorgwoning op het perceel Lopikerweg west 33 te Lopik. De aanvraag is voorzien van de benodigde doktersverklaring. De mantelzorgwoning zou in eerste instantie direct naast de hooiberg worden geplaatst, schuin naast de op het perceel aanwezige monumentale boerderij.

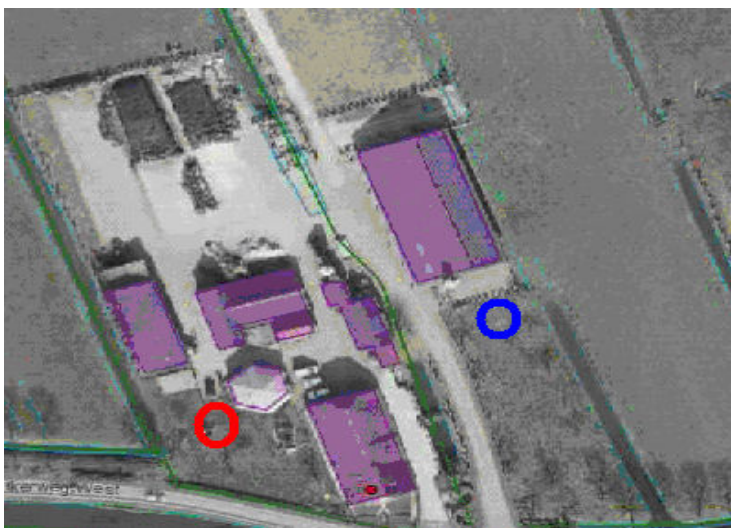
Bestemmingsplan "Landelijk Gebied"

Het perceel is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" en heeft een agrarische bestemming. Het plaatsen van een zelfstandige unit als extra woonverblijf is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Echter, op grond van artikel 39, lid 5, van het bestemmingsplan is het college bevoegd ontheffing te verlenen van het toegestane aantal woningen en de inhoud van woningen ten behoeve van het realiseren van een tijdelijke zelfstandige woonruimte in een woning of in een bijgebouw, indien daarvoor dringende sociale, verzorgings- of sociaaleconomische redenen worden gegeven.

Op 30 juli 2014 heeft de commissie Ruimtelijke Kwaliteit van Lopik geadviseerd geen medewerking te verlenen aan het plan omdat de mantelzorgwoning gelet op de vormgeving en uitstraling als storend moet worden beoordeeld. Dit wordt versterkt door de situering in combinatie met andere bouwwerken en de plaatsing in het zicht vanaf de weg. Daarbij is in overweging genomen dat de gemeente Lopik veel waarde hecht aan de historische (boerderij)linten.

Aangepast plan

Naar aanleiding van dit advies is de situering van de mantelzorgwoning aangepast. De mantelzorgwoning is verplaatst van de linkerzijde van de monumentale boerderij naar de rechterzijde van het perceel. Nu staat de mantelzorgwoning vlak voor de op dit deel van het perceel aanwezige veestal en direct achter een kleine boomgaard. Door de verplaatsing is de afstand tot de openbare weg groter geworden. Volledige verplaatsing van de mantelzorgwoning achter de boerderij is niet mogelijk omdat er gelet op de bedrijfsactiviteiten op dit deel van het perceel geen ruimte is om deze op een goede manier in te passen.



Afbeelding: oorspronkelijke situering (rood), nieuwe situering (blauw)

Op 7 oktober 2014 heeft de commissie Ruimtelijke Kwaliteit opnieuw een advies uitgebracht. De commissie komt tot de conclusie ondanks dat de bezwaren tegen het voorstel door de nieuwe situatie voor een deel zijn verminderd, het bouwwerk

niet past binnen de ruimtelijke kwaliteitskaders van de gemeente Lopik zoals vastgelegd in de Nota Ruimtelijke kwaliteit. Het bouwwerk past qua vorm, materiaalgebruik en detaillering niet in het beleid en zal als een verstorend element in het beeld worden ervaren.

Aangepaste situering

Het agrarisch bouwperceel zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Landelijk Gebied” heeft een zeer opvallende vorm. Het deel van het perceel gelegen voor de veestal is, ondanks de aanwezigheid van het toegangspad tot het agrarisch bedrijf, gelegen buiten het bouwperceel.



Afbeelding: bouwperceel en situering mantelzorgwoning (blauw) en vooraanzicht

Ter plaatse van de veestal is sprake van een zijdelingse uitbreiding van het bouwvlak. De bouw van de veestal binnen deze zijdelingse uitbreiding zorgt er voor dat de zichtlijn naar het achterliggende landschap wordt geblokkeerd. 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. Het perceel is gelegen in een zone welke in het bestemmingsplan “Landelijk Gebied” wordt getypeerd als agrarisch gebied, landschappelijke openheid. In tegenstelling tot andere delen van de gemeente staat het behoud en indien mogelijk het versterken van de landschappelijke karakteristiek voorop. De situering van de mantelzorgwoning voor de bestaande bebouwing betekent echter dat het bouwwerk niet in strijd is met de landschappelijke karakteristiek. Er is hier immers geen sprake van een verdere beperking van de openheid.

Door de mantelzorgwoning op grotere afstand van de monumentale boerderij te plaatsen, in de nabijheid van de aanwezige bedrijfsbebouwing, maakt het bouwwerk niet langer prominent deel uit van de erfinrichting behorende bij de monumentale boerderij. De boerderij, welke voor aan de weg en direct in het lint staat, blijft zo getypeerd als het belangrijkste gebouw op het erf. Dit beeld wordt niet verstoord. Conform de “basisprincipes voor erven in het Landelijk Gebied langs de linten” komt de mantelzorgwoning nu, bij de overige bijgebouwen, achter het hoofdgebouw te staan waarmee de ondergeschikte functie en uitstraling wordt benadrukt. De boerderij is nadrukkelijk aan de hoofdentree gelegen terwijl de mantelzorgwoning uitsluitend bereikt kan worden via het tweede toegangspad, welke dienst doet als bedrijfsontsluiting. De mantelzorgwoning maakt nu meer onderdeel uit van de bebouwing op het achterliggende terrein en minder van het ensemble met de boerderij. Het welstandsniveau van de bestaande gebouwen op het achtererf, typische bedrijfsbebouwing bij een agrarisch bedrijf, is lager dan het ensemble met de boerderij. Door de aangepaste situering van de mantelzorgwoning wordt het belang van de juiste verschijningsvorm en het materiaalgebruik wat ons betreft minder doorslaggevend.

In afwijking van het advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit hebben wij het college daarom geadviseerd in te stemmen met het voorliggende plan mits in overleg met onze Landschapscoördinator overeenstemming zou worden bereikt over een goede landschappelijke inpassing via een beplantingsplan.

In de voorwaarden zal worden opgenomen, dat het beplantingsplan in het 1^{ste} plantseizoen na het plaatsen van de mantelzorgwoning dient te worden gerealiseerd en op een zodanige wijze dient te worden onderhouden, zodat er sprake is van een blijvende landschappelijke inpassing.

Wij nemen verder in overweging dat het plan voldoet aan de in artikel 39, lid 5, van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied” genoemde voorwaarden, inclusief de minimale afstand tot de openbaar weg voor wat betreft eventuele geluidhinder. Daarbij hebben wij tevens in overweging genomen dat uit eerdere besluitvorming in vergelijkbare situaties blijkt dat het college groot belang hecht aan de sociaal-maatschappelijk wenselijkheid van dergelijke verzoeken. En dat het college daarbij het maatschappelijk belang van mantelzorg zwaarder laat meewegen dan de ruimtelijke uitstraling van dergelijke voorzieningen. Zonder hierbij overigens te suggereren dat dergelijke voorzieningen in zijn geheel niet hoeven te voldoen aan de uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit.

Het college heeft op 4 november 2014 besloten medewerking te verlenen aan de afwijkingsbevoegdheid ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wabo en af te wijken van het advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit van Lopik.

Verklaring van geen bedenkingen Raad

In het kader van de buitenplanse ontheffingsprocedure heeft de gemeenteraad via een zgn. verklaring van geen bedenkingen ingestemd met het plan. De verklaring van geen bedenkingen is bij deze aanvraag gevoegd en wordt geacht inhoudelijk te zijn opgenomen in deze overwegingen.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft **van ... 2014 t/m ... 2015** voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid bestond om daartegen zienswijzen in te dienen. Er zijn **WEL/GEEN** zienswijzen ontvangen.

Conclusie

Er kan medewerking worden verleend aan het realiseren van de mantelzorgwoning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wabo.