



GEMEENTE
LOPIK

Onderwerp: Ontwerp-Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: 033114213/20190153

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 19 juli 2019 van KRS Pluimvee B.V., Lopikerweg west 49 te Lopik een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de aanleg van een nieuwe toegangsweg. De aanvraag heeft betrekking op het agrarische perceel ten westen van Lopikerweg west 49 te Lopik, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie G, nr. 215 en 1801. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 20190153.

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 2.2 lid 1 onder e en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Lopik; mede gelet op artikel 2.1, lid 1 onder c en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (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 onder voorwaarden voor de volgende activiteit(en):

- Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo).
- Uitvoeren werkz. (art. 2.1 lid 1b 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 'uitweg', 'uitvoeren werkzaamheden' en 'strijdig gebruik' aan artikel 2.18, 2.11 en 2.12 van de Wabo en aan de APV Lopik 2019. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Regeling omgevingsrecht (Mor) en het bestemmingsplan Landelijk Gebied Lopik. Gebleken is, dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning onder de gestelde voorwaarden.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 18-7-2019;
2. ruimtelijke onderbouwing DLV Advies 17-12-2019;
3. motivering en situatietekening d.d. 22-4-2020.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 22 juli t/m 1 september 2020 voor een ieder zes weken ter inzage gelegd.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van de

leges bedrag ontvangt u separaat een brief bij de definitieve beslissing. In deze brief wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

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, 13 juli 2020

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;
namens deze,
afdeling Dienstverlening,
team Vergunningverlening, toezicht en handhaving,

b.a. 

(Y. Speksnijder)

Overwegingen bij het besluit

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Toelichting initiatief

De initiatiefnemer is voornemens een nieuwe toegangsweg te realiseren, westelijk van het bedrijf, zodat het bestemmingsverkeer voor het bedrijf tijdens piekuren niet hoeft te wachten op de openbare weg op het vertrekkende verkeer. De nieuwe uitweg, die breder is en toegankelijk is vanaf beide zijden van de Lopikerweg zal de doorstroming op de openbare weg verbeteren.

De uitweg aan de Lopikerweg wordt zo gesitueerd, dat de vrachtwagens elkaar niet meer hoeven te passeren op de smalle (toegang)(s)weg(en). Het keren van de vrachtwagens kan op het eigen terrein plaatsvinden. De huidige uitweg blijft in de nieuwe situatie alleen beschikbaar voor personenauto's en zal met name voor privédoeleinden worden gebruikt ten behoeve van de woning, zuidelijk gelegen van het bedrijfsterrein op het perceel Lopikerweg west 49. De nieuwe uitweg ten behoeve voor alle verkeer ten behoeve van het pluimveebedrijf is niet aangrenzend aan het perceel Lopikerweg west 49 gesitueerd, maar komt westelijk naast het perceel Lopikerweg west 50 te liggen en sluit noordelijk van dit perceel aan op het bedrijfsterrein (zie bijgevoegde situatietekening).

Planologisch

Het perceel Lopikerweg west 49 te Lopik is gelegen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Lopik en heeft daarin de bestemming 'agrarisch' met sub bestemming 'intensieve veehouderij'. Het perceel, westelijk van het bedrijf, waarop de extra uitrit zal worden gerealiseerd, heeft de bestemming 'agrarisch' met sub bestemming 'grondgebonden veehouderij' (Av). Op dit perceel is geen bouwvlak aanwezig.

In artikel 2, lid 1 sub e van het bestemmingsplan is bepaald, dat de gronden met de bestemming 'agrarisch met sub bestemming Av' bestemd zijn voor de grondgebonden veehouderij. Dit betreft het houden van melkvee en ander vee, geheel of nagenoeg geheel op open grond. Het is niet toegestaan om deze gronden te gebruiken voor activiteiten ten behoeve van de intensieve veehouderij, zoals bij de gevraagde uitweg het geval zal zijn. Het gebruik van deze gronden ten behoeve van de intensieve veehouderij is in strijd met artikel 42, lid 1 van het bestemmingsplan: Het is verboden gronden/water en bouwwerken te (laten) gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de betrokken grond gegeven (sub)bestemmingen, de daarbij behorende doeleindenomschrijvingen en de overige voorschriften.

Op grond van artikel 28, tabel 5 regel f uit de tweede herziening van het bestemmingsplan is bepaald dat de aanleg van verhardingen voor een groter oppervlak dan 50 m² uitgevoerd kunnen worden na verlening van de vereiste omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden, waarbij de genoemde voorwaarden gelden.

Uitgebreide procedure

De voorliggende aanvraag komt voort uit een bezwaarprocedure met betrekking tot de verleende omgevingsvergunning met zaaknummer 20160162. In de overwegingen van de beslissing OV20160162 is ten onrechte uitgegaan van het standpunt, dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de aanleg van de uitweg met een reguliere procedure vergund kon worden op basis van enkel de regels in het bestemmingsplan en het bepaalde in de APV. Geconcludeerd is, dat de aanvraag voor de uitrit op basis van een uitgebreide procedure dient te worden behandeld en getoetst, zoals hierboven is toegelicht. Onderhavige aanvraag ziet daar nu op. Vanuit de bepalingen in Wabo artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 is voor de activiteit 'uitweg', die strijdig is met het bestemmingsplan, een goede ruimtelijke onderbouwing overlegd. De ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door DLV-Advies

d.d. 17 december 2019 is positief beoordeeld door de afdeling Ruimtelijke Ordening. Middels de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en dat geen sprake is van onevenredige gevolgen voor de omgeving.. Hieronder worden de belangrijkste conclusies uit de ruimtelijke onderbouwing weergegeven.

Op de locatie is begroeiing aanwezig met struiken en bomen aan de noordzijde, die aan de westzijde wordt doorgetrokken langs de bedrijfsgebouwen. Aan de oostzijde loopt de bomenrij ook door. Het realiseren van een nieuwe toegangsweg is daarom ruimtelijk gezien geen ingrijpende ingreep. De locatie reeds goed landschappelijk ingepast waardoor een extra landschappelijke inpassing niet noodzakelijk is.

Er is geen sprake van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee ook geen onevenredige gevolgen op de luchtkwaliteit als de tweede uitweg is aangelegd en in gebruik is genomen. Het uitgevoerde akoestische onderzoek wijst uit, dat er geen onevenredige hinder is als gevolg van geluidshinder voor de omgeving en specifiek voor de woning Lopikerweg west 50. Ook is gebleken, dat de voorgenomen ontwikkeling niet de omliggende bedrijven, functies en bestemmingen in de ontwikkelingsmogelijkheden beperken.

Ook ten aanzien van de overige milieuaspecten, te weten geur, stof en gevaar is gebleken, dat er geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt op de omgeving.

Op grond van de aard en omvang van het project en de locatie ten opzichte van de natuurgebieden kan geconcludeerd worden dat met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000-gebieden en/of een gebied van Natuurnetwerk Nederland (NNN) onevenredig worden geschaad.

Binnen het projectgebied kunnen broedplaatsen van vogels aanwezig zijn. De werkzaamheden zullen buiten het broedseizoen moeten plaatsvinden,

Op grond van de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling, die met dit project mogelijk wordt gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten. Ook is geconcludeerd, dat de voorgenomen ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

Aanlegwerkzaamheden toegestaan onder voorwaarden

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b is er een omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald.

Op grond van artikel 28, tabel 5 regel f uit de tweede herziening van het bestemmingsplan is bepaald dat de aanleg van verhardingen voor een groter oppervlak dan 50 m² uitgevoerd kunnen worden na verlening van de vereiste omgevingsvergunning.

De verharding voor de uitweg is bijna 1000 m² en dit is meer dan de zonder meer toegestane 50 m². Voor de toelaatbaarheid van de werkzaamheden dient aangetoond te worden, dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad, gelet op a) het belang dat met de ingreep is gediend en b) de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie zoals deze voor het betrokken deelgebied van belang zijn, waarbij bijzonder gelet wordt op de belangen van de cultuurhistorische waardevolle verkaveling en c) het waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuis-houdkundige doelstellingen.

- a) Het belang van de ingreep betreft de economische belangen van het pluimveebedrijf en ook de belangen van de verkeersveiligheid. De situatie op de Lopikerweg west wordt verbeterd, doordat de opstoppen verminderen. De doorstroming wordt verbeterd, doordat de vrachtwagens nu kunnen keren op

het eigen terrein en elkaar niet meer op een smalle toegangsweg hoeven te passeren.

- b) Het realiseren van een nieuwe toegangsweg is ruimtelijk gezien geen ingreep in het landschap. Zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing is de locatie reeds goed landschappelijk ingepast en worden geen watergangen gewijzigd, zodat dit de cultuurhistorische waarden niet noemenswaardig worden gewijzigd.

Lopikerweg west 50 is aangemerkt op de cultuurhistorische waardenkaart als een object met lage historische waarde. Dit betekent, dat het creëren van een nieuwe toegangsweg naast het perceel geen onevenredige aantasting zal zijn van Lopikerweg West 50.

De intern adviseur van de gemeente Lopik voor Natuur & Landschap heeft de aanvraag met het voorliggende plan voor de uitweg getoetst. Hij ziet vanuit ecologie geen bezwaren. De aantasting van het landschap is beperkt. Het is van belang dat het doorzicht op de polder behouden blijft. Dat is bij deze ontwikkeling het geval.

- c) De voorgenomen activiteit betreft het aanbrengen van een verharding van ca. 900 tot 950 m² verharding. Op grond van de regels van het Waterschap is geen compensatie nodig voor deze aanleg van nieuwe uitweg, omdat het oppervlak van de toegevoegde verharding minder is dan 1.000 m².

Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

Op grond van artikel 2.12, lid 1 van de APV Lopik 2019 (is het verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

In artikel 2:12, lid 2 worden de weigeringsgronden opgesomd:

- a. Ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. Als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. Als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. Als er sprake is van een uitweg van een perceel, dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

De aanvraag is getoetst aan bovengenoemde criteria:

- Ad. a. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe. Mogelijk zullen de verkeersstromen verschuiven, omdat het aanrijdende en vertrekkende verkeer nu gebruik kan maken van een nieuwe toegangsweg. Er zal geen sprake zijn van negatieve effecten op de verkeersveiligheid.
- Ad. b. Het parkeren was in de oude situatie op eigen terrein en zal ook in de nieuwe situatie op eigen terrein zijn.
- Ad.c/d Er is een reeds bestaande dam/ontsluiting aanwezig voor deze aan te leggen bedrijfsuitweg. De nieuwe uitweg Gaat niet ten koste van parkeerruimte of openbaar groen. De locatie waar de uitweg wordt aangelegd is weidegebied alwaar geen parkeerruimte aanwezig is en ook geen openbaar groen ligt.

Collegebesluit en Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB)

In de vergadering van 26 mei 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten voor deze aanvraag de uitgebreide procedure op te starten door het aanvragen van de VVGB bij de gemeenteraad op de gebruikelijke wijze. De stukken hebben van 12 juni tot en met 18 juni 2020 gedurende vijf werkdagen ter inzage gelegen voor de raad bij de griffie. Naar aanleiding van deze terinzagelegging zijn geen bezwaren binnengekomen. Conform de 'Procedureafspraken VVGB 2019' kon de VVGB-procedure voor dit initiatief daarom

via de ingekomen stukken worden afgedaan. De gemeenteraad heeft op 30 juni 2020 besloten de vereiste VVGB af te geven.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de aanvraag aan geldende criteria en de gevraagde vergunning wordt onder de gestelde voorwaarden verleend.

Voorwaarden en voorschriften bij de vergunning

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.

Voorwaarden natuur

1.

De werkzaamheden op deze locatie (weidegebied) dienen buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.

Voorwaarden verkeer

1.

De houder der vergunning vrijwaart de gemeente Lopik voor alle aansprakelijkheden welke een gevolg kunnen zijn van de aanwezigheid van de in-uitrit;

2.

De aansluiting op de openbare weg dient van een deugdelijke, bij het gebruik van de uitrit passende verharding te worden voorzien, bij voorkeur straatwerk overeenkomstig de bestaande of in de (nieuwbouw)wijk toe te passen verharding.

3.

De verharding van de uitrit dient vanaf de verharding van de rijbaan zover te zijn doorgestraat dat minimaal 2,50 m' straatwerk ontstaat. In de bestaande situatie betekend dit dat de zijkant van het asfalt van de aanwezige uitwijkplaats recht dient te worden gezaagd en de verharding van de uitrit hierop dient te worden aangesloten. Dit geldt voor de gehele breedte van de aan te leggen inrit, dus ook voor de waaivorm, wanneer deze breder is dan de aanwezige uitwijkplaats.

4.

De in- uitrit dient een maximale breedte te hebben van 5 meter excl. de waaivorm. De maximale breedte incl. waaivorm mag niet groter zijn dan 10 meter, gerekend aan de zijkant van de rijbaan verharding.

5.

De in- uitrit dient, indien van toepassing, waaivormig op de weg aan te sluiten waarbij de straal minimaal 2 meter bedraagt.

6.

De afwatering van de weg mag door de aanwezigheid van de in- uitrit niet worden belemmerd.

7.

Indien een hek wordt geplaatst, mogen zich daarin geen naar de weg toe draaiende onderdelen bevinden.

8.

Er dient altijd een vrij zichtlijn over het erf te zijn van 2,0 meter gemeten van uit de zijkant van de rijbaan.

9.

Alle kosten voor aanleg-, onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan de uitrit komen geheel voor rekening van de vergunninghouder, dus ook die delen van de uitrit die op openbare grond worden of zijn aangelegd.

10.

De houder van de vergunning regelt een recht van opstal met de gemeente Lopik voor alle delen die op gronden van de gemeente Lopik worden aangebracht.