

VERZONDEN 23 JUL 2019

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: 03319761/20180060

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 16 mei 2018 van de heer A.J. van Soest, namens Van Soest Baars Vastgoed B.V., Boveneind ZZ 3 te Benschop, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van het magazijn, de interne verbouwing van een tuincentrum en de uitbreiding van de parkeerplaats. De aanvraag heeft betrekking op het perceel Weg der Verenigde Naties 2 te Benschop.

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 20180060.

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 2.1, lid 1, onder a en voor de activiteit strijdig gebruik 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 Intratuin IJsselstein. 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. 16 mei 2018;
2. situatietekening bestaand d.d. 15 mei 2018, nr. DO-001;
3. situatietekening gewijzigd d.d. 6 juni 2019, nr. DO-011e;
4. tekening bebouwde oppervlakten d.d. 15 mei 2019, nr. DO-002;
5. tekening gevels bestaand d.d. 15 mei 2018, nr. DO-201;
6. tekening gevels gewijzigd d.d. 15 mei 2018, nr. DO-211;
7. tekening verdieping gewijzigd d.d. 15 mei 2019, nr. DO-112c;
8. tekening begane grond gewijzigd d.d. 25 februari 2019, nr. DO-111e;
9. tekening doorsneden bestaand en nieuw d.d. 15 mei 2019, nr. DO-311;
10. tekening dakoverzicht bestaand d.d. 15 mei 2018, nr. DO-103;
11. tekening dakoverzicht gewijzigd d.d. 15 mei 2019, nr. DO-113;
12. tekening inrichting buitenruimte d.d. 23 januari 2019, nr. 1140-18IIJ-VO-1.0;
13. tekening aanvalsdiepte brandweer d.d. 18 februari 2019, nr. DO-012a;
14. tekening inrichting buitenruimte d.d. 23 januari 2019, nr. 11400-18IIJ-VO-1.0;
15. toetsing eisen Bouwbesluit d.d. 15 mei 2018;
16. ruimtelijke onderbouwing d.d. 15 maart 2019;

17. verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad d.d. 17 april 2019;
18. rapport masterplan brandveiligheid d.d. 26 februari 2019, nr. 18039, versie 3.1;
19. programma van eisen brandmeld- / ontruimingsinstallatie d.d. 26 februari 2019, nr. 18039, versie 2.1;
20. Situatietekening (deel voorzijde) d.d. 28-5-19, nr. DO013a;
21. Tekening aanzicht magazijn d.d. 28 mei 2019, nr. DO-212;
22. Nota van beantwoording zienswijze d.d. 10 juli 2019.

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 € 15.651,00. 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 1 mei 2019 t/m 11 juni 2019 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is een zienswijzen ingediend. Voor de weerlegging van deze zienswijze wordt verwezen naar de nota van beantwoording, die onderdeel uitmaakt van deze beschikking.

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 beroep 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, 16 juli 2019

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

(G.J. de With)

Legesberekening

Leges op basis van bouwkosten

Bouwkosten € 500.000,00

€ 13.620,00

Leges artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo

€ 2.031,00

Totaal

€ 15.651,00

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.

Constructieve veiligheid

Nader in te dienen gegevens

Ten minste drie weken voor aanvang van de uitvoering van ieder bouwonderdeel dienen constructieve (controle) berekeningen bij de gemeente Lopik ter goedkeuring te worden ingediend (artikel 2.7 Mor).

Na beoordeling en goedkeuring van de berekeningen mogen desbetreffende onderdelen uitgevoerd worden.

De berekeningen kunnen onder vermelding van het zaaknummer 20180060 gestuurd worden naar:

Gemeente Lopik
t.a.v. afdeling Dienstverlening,
team Vergunningverlening, toezicht en handhaving,
Postbus 50
3410 CB Lopik

of naar gemeente@lopik.nl

Op grond van artikel 4.7 Bor en artikel 2.7 Mor, dienen de volgende onderdelen nog ter goedkeuring ingediend te worden:

- Constructieve berekeningen en tekeningen m.b.t. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
- Constructieve berekeningen en tekeningen m.b.t. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie (bij wijziging of uitbreiding aangeven opbouw bestaande constructie en aangeven toegepaste materialen);
- Een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructie (aangehouden belastingen en belastingcombinaties, constructieve samenhang, stabiliteitsprincipe, omschrijving hoofddraagconstructie en weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan);

- Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen, gelijkwaardigheidsverklaringen e.d. (vloeren, wanden, dakplaten, isolatie e.d.);
- Gegevens omtrent de technische installaties die ten dienste van het gebruik van het bouwwerk worden aangebracht (gas, water, elektra, telefoon, cai, ventilatie-units);
- Berekeningen en tekeningen palenplan en fundering;
- Sonderingsrapport met heiadvis;
- Berekeningen en tekeningen begane grondvloer;
- Berekeningen en tekeningen 1^e verdiepingsvloer;
- Berekeningen en tekeningen lateien;
- Berekeningen en tekeningen dakconstructie;
- Berekeningen en tekeningen staalconstructie

Het overleggen van genoemde bescheiden vindt plaats onder vermelding van de naam en het adres van degene, die jegens de aanvrager verantwoordelijk is voor de inhoud van die bescheiden.

De later ingediende bescheiden en gegevens zullen moeten voldoen aan het toetsingskader gesteld in de Bouwverordening gemeente Lopik en het Bouwbesluit en nadere voorwaarden t.b.v. brandveilig bouwen gesteld door de gemeente Lopik.

Het uiterlijk aanzien van het bouwwerk

De voor de verbouwing/uitbreiding toe te passen materialen dienen qua kleur, soort en formaat aan het bestaande werk te worden aangepast.

Brandweereisen

De aanvraag voldoet onder voorwaarden

Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid. Vanuit dit aspect bestaat er geen bezwaar tegen de gevraagde vergunning onder de volgende voorwaarden:

- **Op basis van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om door middel van een rapportage gelijkwaardige brandveiligheid aan te tonen. Het rapport is opgesteld door FSE met het kenmerk 18039, versie 3.1, d.d. 26-02-2019. De in dit rapport vastgestelde eisen en voorwaarden moeten worden uitgevoerd en maken deel uit van deze omgevingsvergunning.**
- **De bluswatervoorzieningen incl. de voedings- en aansluitpunten van de droge blusleiding moeten onbeperkt toegankelijk zijn voor bluswerkzaamheden.**
- **Acht weken na datum vergunningverlening en daarna eenmaal per vijf jaar moet van elke geboorde put worden aangetoond dat deze een debiet levert van minimaal 60 m³/h.**
- **Bij oplevering van de installatie en daarna eenmaal per vijf jaar moet de droge blusleiding worden beproefd overeenkomstig bijlage A van NEN 1594. Resultaten (testrapport) moeten aan de brandweer worden gezonden.**
- **Het verduurzaamd plattegrond t.b.v. brandweerinzet nabij het tekstpaneel of alfanumeriek paneel ter plaatse van de brandweeringang moet ter controle worden aangeboden aan bevoegd gezag.**
- **De vluchtroute vanuit het brandcompartiment door de tuin aan de zuidwestzijde moet tot aan de openbare weg te allen tijde worden vrijgehouden over een breedte van minimaal 0,85m en een hoogte van minimaal 2,3m en zijn voorzien van noodverlichting.**

- De grijze hoofdpaden zoals aangegeven op de plattegrond van de begane grond DO-111 e, d.d. 25-02-2019 liggen hiermee vast en moeten te allen tijde worden vrijgehouden.
- Vier weken voor oplevering moet bevoegd gezag en brandweer worden uitgenodigd om te constateren dat alle brandveiligheidsvoorzieningen zoals in het eerder genoemde rapport van FSE en de hierboven genoemde voorwaarden zijn opgenomen.

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 8.7;
- 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 uiterlijk op de eerste werkdag na 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.

Artikel 8.3. Geluidhinder

Lid 1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Lid 2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

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 3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Lid 4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Art. 8.4 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. 8.5 Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Art. 8.6 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.

Art. 8.7 Veiligheidsplan

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

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 sloopafval 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 sloopafval

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval 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 sloopafval

Art. 4.1

- Lid 1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het besluit worden de categorieën bouw- en sloopafval als bedoeld in artikel 8.9, 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, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet-teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
- 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 d tot en met j, 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 vergunningplichtig 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 ma. t/m vr. te bereiken van 09.00 tot 12.00 uur op het kantoor van de Afdeling Dienstverlening, Raadhuisplein 1 te Lopik, telefonisch via (0348) 55 99 55 of via gemeente@lopik.nl.

De website van de gemeente Lopik kunt u raadplegen via www.lopik.nl.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het perceel Weg der Verenigde Naties 2 te Benschop is gelegen in het bestemmingsplan Intratuin IJsselstein en heeft daarin de bestemming Detailhandel – Tuincentrum DH-TC-.

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

- a. Detailhandel gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee de verkoop van tuinartikelen – benodigdheden;
- b. Horeca categorie 1;
- c. Opslag en stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing;
- d. Ter plaatse van de aanduiding opslag: uitsluitend voor opslag ten behoeve van het tuincentrum en voor opslag van maximaal 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- e. Ter plaatse van de aanduiding parkeerterrein: uitsluitend voor parkeren, fietsenstalling en groenvoorziening;
- f. De bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, teelt in open grond, nutsvoorzieningen en water;
- g. Met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

Op grond van de bouwregels mag de totale oppervlakte van gebouwen, aanbouwen, uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen maximaal 9.510 m² bedragen, exclusief de droogloop aan de voorzijde van het gebouw. De bouwhoogte mag maximaal 10 meter bedragen en de goothoogte 4.5 meter.

De totale oppervlakte na uitbreiding valt niet binnen de toegestane bedrijfsoppervlakte, omdat deze 10.314 m² bedraagt, inclusief de opslagloodsen bij het perceel Boveneind ZZ 3 te Benschop, die ook in gebruik zijn bij het tuincentrum. De totale bebouwingsoppervlakte valt binnen de algemene afwijkinsregels van het geldende bestemmingsplan, waarbij 10% maatvoeringsafwijking kan worden toegestaan (9510+10% = 9510+951 = 10.461 m²). De maximale oppervlakte is dus niet in strijd met het geldende bestemmingsplan.

De goothoogte van de uitbreiding bedraagt 6.615 meter en de bouwhoogte 9.005 meter.

De goothoogte is in strijd met het bestemmingsplan. Op grond van artikel 6 kan ontheffing worden verleend voor verhoging van de goothoogte met 10%. Daar voldoet de nieuwe goothoogte niet aan.

De bouwhoogte van 9.005 meter voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

Gelet op het bovenstaande dient dus voor de hogere goothoogte een uitgebreide procedure te worden gevolgd op basis van een ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing is bij de aanvraag gevoegd en wordt geacht inhoudelijk geheel in deze overweging te zijn opgenomen.

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft ingestemd met de uitbreiding, mits de materialisering en detaillering passen bij het bestaande tuincentrum. Dat is het geval.

De Veiligheidsregio Utrecht (Vru) heeft op 6 maart 2019 onder het stellen van voorwaarden ingestemd met het plan. Deze voorwaarden zijn in de te verlenen vergunning opgenomen.

De ontwerpvergunning heeft van 1 mei 2019 tot en met 11 juni 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen de ontwerpvergunning is op 11 juni 2019, blijkens het poststempel, een zienswijze ontvangen. Ook kunnen de indieners van de zienswijzen als belanghebbende worden aangemerkt, omdat zij in de directe nabijheid van het perceel wonen. De zienswijze is dus binnen de gestelde termijn ontvangen en dus ontvankelijk.

Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de Nota van beantwoording, welke geacht wordt inhoudelijk in deze overweging te zijn opgenomen.

Aan de hand van de nota van beantwoording heeft ons college in onze vergadering van 16 juli 2019 besloten de ingediende zienswijze ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren en de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor genoemde activiteiten onder het stellen van voorwaarden.