

ONTWERP

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: s15.00983/15.12919

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 1 juli 2015 van de heer A. van Dorp, Lopikerweg oost 36 C te Lopik, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van verharding. De aanvraag gaat over Lopikerweg oost 36 C te Lopik, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie G, nr. 1676. De aanvraag is geregistreerd onder nummer s15.00983.

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 b en c, van de Wabo 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:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- Het uitvoeren van werkzaamheden.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10, van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit het uitvoeren van werkzaamheden aan artikel 2.1, lid 1, onder b, 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. 1 juli 2015;
- Tekening plattegrond bestaande en nieuwe situatie d.d. 1 juli 2015;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 8 mei 2015;
- Verklaring van geen bedenkingen Raad d.d. 3 oktober 2015.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 1.924,80. 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 ... 2015 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 én 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, 15 oktober 2015

Hoogachtend,

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

(E.J. Zeevaart)

Legesberekening

Strijdig gebruik gronden bestemmingsplan		
Art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wabo	€	1.914,00
Kadasterleges	€	10,80
Totaal	€	1.924,80

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.

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 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, 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 sloopafval;
 - 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@lopi.nl. Website: www.lopi.nl.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het perceel is gelegen in het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied”. Het deel van het perceel dat gebruikt gaat worden als parkeerruimte heeft een agrarische bestemming, zonder bouwvlak. De woning is gelegen op het deel van het perceel dat een woonbestemming heeft. Het verharderen van gronden met een agrarische bestemming is in principe niet in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het permanente gebruik als parkeerterrein wel.

Op dit moment is het perceel aan de Lopikerweg oost al gedeeltelijk ingericht als parkeerterrein. Deze parkeerruimte is aangelegd in de periode tussen 2001 en 2007. Daarnaast worden de openbare parkeerplaatsen op het bedrijventerrein De Copen door de initiatiefnemer gebruikt als permanente parkeerruimte. Dit veroorzaakt de nodige overlast. De vrachtwagens en opleggers dienen daarom van het bedrijventerrein De Copen te verdwijnen. De initiatiefnemer wenst nu de parkeerruimte op het perceel Lopikerweg oost 36 C uit te breiden om zodoende alle voertuigen en opleggers te kunnen parkeren. In overleg met de Ervenconsulent heeft de initiatiefnemer hiervoor een plan opgesteld.

De Ervenconsulent Utrecht heeft een inrichtingsschets opgesteld met ruimtelijke randvoorwaarden. De Ervenconsulent Utrecht concludeert de voorliggende ontwikkeling van meerwaarde kan zijn voor de ruimtelijke kwaliteit mits er voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. De voorwaarden zijn beschreven in de inrichtingsschets.

Huidige situatie en uitstraling

Het erf van de initiatiefnemer bestaat uit een woning met een bijgebouw welke is gebouwd in de tweede helft van de vorige eeuw. Omdat het erf geen agrarische activiteiten heeft gekend, ontbreekt de traditionele opbouw van een voorerf en achtererf. Desondanks heeft het erf een natuurlijke zonering, die de maat en schaal van het erf ondersteunt. Deze zonering van “woongedeelte”, “werkgedeelte” en “weitje” geeft een geleidelijke overgang naar het landschap. Het erf ligt ingeklemd tussen andere woningen. Dit gedeelte van het bebouwingslint Lopikerweg is sterk verdicht met woningen, waardoor het ritme van boerenerven verdwenen is. Ook zicht op het achtergelegen veenweidelandschap is in dit gedeelte nauwelijks waarneembaar. De ontginningsstructuur is de belangrijkste kernkwaliteit die hier nog waarneembaar is.

In de directe omgeving van het perceel Lopikerweg oost 36 C is veel bebouwing aanwezig. Vooral op het naastgelegen perceel waar een transportgebouw gevestigd is staat veel bebouwing en is veel verharding aanwezig. De Lopikerweg oost 36 C kent een vrij sobere uitstraling. Het naastgelegen transportbedrijf is wel prominent aanwezig waardoor het perceel en de daarop aanwezige bebouwing en parkeerruimte nauwelijks opvallen.

Wanneer uitvoering gegeven wordt aan het advies van de Ervenconsulent Utrecht wordt de ontginningsstructuur verder versterkt en wordt de zonering van het perceel beter geaccentueerd. Vooral de nieuwe aanplant van streekeigen beplanting ondersteunt de zonering van het erf. Omdat de uitbreiding van het parkeerterrein gedeeltelijk achter de bestaande woning wordt gerealiseerd, wordt deze aan het zicht onttrokken.



Situatie 2001, 2007 en 2013

Verkeer

Het onderhavige plan ziet toe op de uitbreiding van het gebruik van een deel van het perceel ten behoeve van parkeerruimte. Hoewel het gaat om strijdig gebruik wordt dit deel van het perceel al minstens 8 jaar op deze wijze gebruikt. Tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan “Landelijk gebied” was de huidige parkeerruimte al aanwezig. Als medewerking verleend wordt aan de realisatie van het nieuwe plan is het voor de verkeerskundige aspecten van belang de huidige situatie vergeleken wordt met de nieuwe situatie.

Feitelijk wordt het perceel al circa 8 jaar, gedeeltelijk, gebruikt als parkeerruimte voor een transportbedrijf. In de te formaliseren situatie is sprake van een transportbedrijf met twee vrachtwagens en drie oplegger. Het terrein op het perceel Lopikerweg oost 36 C zal de stalling voor deze vrachtwagens en oplegger kunnen accommoderen. Op het terrein vindt geen op- en overslag van goederen plaats waardoor de activiteiten zich enkel beperken tot het stallen van vrachtwagens en opleggers. De opleggers zullen waarschijnlijk enkel leeg geparkeerd worden op het terrein. Het laden en lossen van goederen vindt hoofdzakelijk plaats op locaties elders waardoor geen extra verkeersactiviteit plaatsvindt. Het transportbedrijf voert voornamelijk langere ritten uit. Dat betekent dat de vrachtwagens niet meerdere malen per dag aan- en af rijden. De vrachtwagens zullen doorgaans 's ochtends vertrekken en 's avonds weer aankomen. In de praktijk kan het ook voorkomen dat de vrachtwagen slechts enkele keren per week geparkeerd worden op het terrein omdat lange ritten gecombineerd worden. Dit heeft als gevolg een langere tijdsduur van afwezigheid waardoor het aantal verkeersbewegingen afneemt.

In het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied” wordt uitgegaan dat het aantal verkeersbewegingen op dit deel van de Lopikerweg oost in 2018, 4.450 zal bedragen.

Naast het totaal aantal verkeersbewegingen als gevolg van aankomst en vertrek van vrachtwagens zal er nauwelijks sprake zijn van verdere, bedrijfsgelateerde, verkeersbewegingen. In de praktijk zal in de nieuwe situatie hoogstens sprake zijn van vier bedrijfsgelateerde, verkeersbewegingen. Dit aantal verkeersbewegingen zorgt in de huidige situatie niet voor een onevenredige verkeersbelasting op de Lopikerweg oost.

Daarbij wordt in overweging genomen dat het perceel op relatief korte afstand van de provinciale weg (M.A. Reinaldaweg) is gelegen. Het huidige gebruik van het perceel Lopikerweg oost 36 C als parkeerruimte heeft tot op heden niet tot problemen geleidt op de omliggende infrastructuur.

Het college heeft op 22 september 2015 besloten medewerking te verlenen aan de afwijkingsbevoegdheid ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wabo.

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

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van ... 2015 tot en met ... 2015 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Conclusie

Er kan medewerking worden verleend aan het aanleggen van verharding met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wabo. De omgevingsvergunning kan worden verleend.