



GEMEENTE
LOPIK

VERZONDEN - 7 DEC 2017

Onderwerp: Besluit aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: 03314987/20170027

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 3 februari 2017 van mevrouw L.L.B.M. van Duurling, Dorp 89 te Polsbroek een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een paarden wellness. De aanvraag heeft betrekking op het perceel Dorp 87 A te Polsbroek, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie D, nr. 945. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 20170027.

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, de zienswijze van de provincie Utrecht d.d. 14 augustus 2017 ongegrond te verklaren onder verwijzing naar de "Nota van beantwoording zienswijzen", en gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a, b en c, 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);
- Uitvoeren werkzaamheden (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 "het bouwen van een bouwwerk" aan artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo, 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, juncto 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 "Landelijk Gebied". 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. 3 februari 2017;
2. Situatietekening nieuwe toestand d.d. 12 mei 2017;
3. Tekening paardenstal d.d. 28 februari 2017, tek.nr. BA-01;
4. Tekening constructie paardenstal d.d. 12 mei 2017, tek.nr. BA-02;
5. Tekening principe details d.d. 19 december 2016, tek.nr. BA-03;
6. Tekening seawalker d.d. 19 december 2016, tek.nr. BA-04;
7. Tekening palenplan en fundering paardenstal d.d. 23 mei 2017, tek.nr. W1;
8. Tekening principe detail fundering d.d. 31 mei 2017, tek.nr. dsn.2;
9. Document met aanvullende gegevens d.d. 31 mei 2017;
10. Gewichtsberekening paardenstal d.d. 1 mei 2017, rapport nr. B001;
11. Berekening spant kopgevel as A d.d. 28 mei 2017, blad 258;
12. Tekening landschappelijke inpassing d.d. 17 januari 2017;
13. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 14 november 2017, proj.nr. 18.30.06;

14. Verklaring van geen bedenkingen d.d. 3 juni 2017;
15. Nota van beantwoording zienswijzen d.d. 14 november 2017.

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 € **6.352,25**. 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

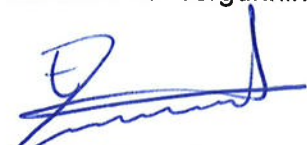
De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 5 juli 2017 t/m 15 augustus 2017 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is een zienswijze van de provincie Utrecht ingediend. Voor een reactie op deze zienswijze verwijzen wij naar de "Nota van beantwoording zienswijzen" die als gewaarmerkt stuk is bijgevoegd bij het besluit.

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, 5 december 2017

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



(E.J. Zeevaart)

Verzonden d.d. - 7 DEC 2017

Koll.: 2

Afschrift:

OZB/BAG (via SHAREFILE)

ROB VERGUNNINGEN

ROB BWT

Legesberekening

Leges op basis van bouwkosten à € 100.000,00	
4,35 % x € 100.000,00	€ 4.350,00
Strijdig gebruik art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3	€ 1.991,00
Kadasterleges	€ 11,25
Totaal	<u>€ 6.352,25</u>

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.

Voorwaarden landschappelijke inpassing

1. Langs het perceel dient afschermende beplanting te worden aangebracht, conform het beplantingsplan d.d. 17 januari 2017 (tekening van Poldergast tuin + landschap).
2. De aan te leggen beplanting dient in het 1^e plantseizoen na het gereedkomen van de bebouwing op het perceel te worden aangeplant en dient zodanig te worden onderhouden, zodat er sprake is en blijft van een blijvende landschappelijke inpassing.

BOUWVOORWAARDEN

SPECIFIEKE VOORWAARDEN

Constructieve veiligheid

Nader in te dienen gegevens

Tenminste 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 UV 20170027 gestuurd worden naar:

Gemeente Lopik
t.a.v. de Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer
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:

- Paalberekening en kalendering;
- Tekening en berekening prefab constructie onderdelen.

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

Materiaal- en kleurmonster(s) van de materialen van de buitenschil (gevels en dak) dienen, twee weken voor de uitvoering, in tweevoud ter goedkeuring aan Bouw- en Woningtoezicht overgelegd te worden.

Slopen

Als er nog bouwwerken gesloopt moeten worden waar meer dan 10 m³ sloopafval bij vrijkomt en/of er wordt asbest verwijderd dan dient hier vooraf een toestemming slopen voor te worden aangevraagd.

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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 sloofterrein 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 sloofterrein 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 trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte 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 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:

Bestemmingsplan

Voor het perceel Dorp 87 A is het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" van toepassing. In dit plan heeft het perceel de bestemming "Dagrecreatieve doeleinden", met subbestemming dRvi: viskwekerij. Ter plaatse is enkel een viskwekerij toegelaten. Op het achterste gedeelte van het perceel geldt een nadere aanwijzing (z), hier mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Gelet op de omvang van het perceel en de beperkte planologische gebruiksmogelijkheden ervan, en de mogelijkheden voor landschappelijke kwaliteitsverbetering, heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in te stemmen met het verzoek. De omgevingsvergunning kan worden verleend op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de uitgebreide omgevingsvergunning procedure, onder de voorwaarde dat bij de komende herziening van bestemmingsplan Landelijk Gebied voor het gedeelte achter de paardenbak en langeercirkel de huidige bestemming "Dagrecreatieve doeleinden" wordt verwijderd en gewijzigd voor "Agrarische doeleinden".

Ruimtelijke afweging

Provinciale ruimtelijke verordening

Het plan is gelegen in de directe nabijheid van Polsbroek en volgens het provinciaal ruimtelijk beleid dus gelegen in de kernrandzone. Aan het plan kan toepassing gegeven worden wanneer voldaan wordt aan artikel 3.7 van de herijkte Provinciale ruimtelijke verordening. Voorwaarde is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, een tijdige en duurzame borging van de landschappelijke inpassing en geen onevenredige aantasting van de belangen van bestaande omringende functies.

Verkeer en parkeren

In de oude situatie kon men in de horeca gelegenheid gevangen vis nuttigen. Er waren diverse rookkasten aanwezig om de forel te roken. De capaciteit van de horeca gelegenheid lag ongeveer op 30 - 40 personen. Men kon meestal boeken voor een aantal uren of dagdelen en dit resulteerde in een behoorlijk aantal bezoekers per dag.

De gewenste functie is een activiteit met een veel kleinere verkeersaantrekkende werking. Parkeerruimte op eigen terrein is er voldoende. De personenauto's kunnen geparkeerd worden bij P1. De paardentrailers kunnen bij P2 geparkeerd worden, en in uitzonderlijke gevallen is er ruimte op P3.

Ruimtelijke kwaliteit

Op dit moment zijn reeds een kleine paardenbak, paddock, mestplaat, hooischaar en paardenweides aanwezig. De huidige paardenstal (ca 80 m²) wordt verwijderd. Nieuwe elementen zullen worden geplaatst met inachtneming van het advies van de ervenconsulent, zodat een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd. Het is wenselijk de nieuwe bebouwing en buitenruimte ten behoeve van de HorseFit- & Wellnessfunctie zo goed mogelijk te clusteren. Rekening houdend met de inpassing, maar ook ten behoeve van een prettig gebruik: buitenfuncties voor paarden in de luwte, plekken om buiten te werken en om te rusten. Daarbij dient de kwaliteit van het landschap zo goed mogelijk benut te worden. Zowel met het oog op de verblijfskwaliteit ter plekke als uit het oogpunt van eventuele zicht/hinder voor omwonenden.

De nieuwe functie is een activiteit met een veel kleinere verkeersaantrekkende werking en past veel beter bij het agrarische karakter van het buitengebied.

Herziening bestemmingsplan

Door medewerking te verlenen door middel van een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo blijft de huidige bestemming "Dagrecreatieve doeleinden", met subbestemming dRvi: viskwekerij. Dat is niet wenselijk omdat daarmee niet de bedoelde kwaliteitswinst wordt geborgd. Daarin zou een bestemmingsplan kunnen voorzien. De gemeente zal bij de komende herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied voor het gedeelte achter de paardenbak en langeercirkel de huidige bestemming "Dagrecreatieve doeleinden" wijzigen naar "Agrarische doeleinden" (zonder bouwmogelijkheden).

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 15 juni 2017 een positief advies gegeven over het realiseren van de paarden wellness.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 5 juli 2017 t/m 15 augustus 2017 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is een zienswijze van de provincie Utrecht ingediend. Voor een reactie op deze zienswijze verwijzen wij naar de "Nota van beantwoording zienswijzen" dat als gewaarmerkt stuk is bijgevoegd bij het besluit. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 14 november 2017 ingestemd met de "Nota van beantwoording zienswijzen".

Conclusie

De paarden wellness kan met toepassing van artikel 2.1, lid 1, onder a, b en c, in combinatie met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo worden vergund. De omgevingsvergunning kan worden verleend, onder ongegrondverklaring van de ingediende zienswijze en onder het stellen van voorwaarden.

BEZWAARPROCEDURE

Bijgaande beschikking van burgemeester en wethouders van de gemeente Lopik is tot stand gekomen met inachtneming van hoofdstuk 3 en 4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Indien u zich niet kunt verenigen met deze beslissing kunt u daartegen als volgt bezwaar maken:

- U dient binnen 6 weken na de dag van uitreiking of verzending van deze beschikking een gemotiveerd bezwaarschrift in bij burgemeester en wethouders van Lopik, Postbus 50, 3410 CB Lopik. Het bezwaarschrift voorziet u van een dagtekening, van de redenen waarom u zich niet kunt vinden in de beschikking en van een ondertekening; Tevens zendt u zo mogelijk een afschrift van de beschikking en van eventuele overige stukken mee.
- Wenst u een vergoeding van kosten, die u in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, dan dient u daarom te verzoeken bij het bestuursorgaan dat het bestreden besluit heeft genomen, vóórdat op het bezwaar is beslist. U heeft slechts recht op vergoeding van deze kosten, wanneer het bestuursorgaan zijn besluit moet herroepen en dit aan het bestuursorgaan zelf te wijten is.
- Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van een besluit niet op. Gelijktijdig met of na indiening van het bezwaarschrift kunt u daarom de Rechtbank Midden-Nederland, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht (tel. 030-2233000) schriftelijk verzoeken de beslissing te schorsen of daarvoor een voorlopige voorziening te treffen. U geeft daarbij aan waarom u meent onevenredig in uw belangen getroffen te zijn, wanneer tot onmiddellijke uitvoering van de beschikking wordt overgegaan. Bij deze procedure wordt griffierecht geheven. Wilt u weten hoeveel het griffierecht bedraagt, dan is het raadzaam om contact op te nemen met de griffie van de rechtbank. Griffierecht dient u te voldoen door middel van een acceptgiro, die u door de rechtbank wordt toegezonden.
- Indien u meent het bedrag niet te kunnen betalen, dan kunt u om vrijstelling dan wel vermindering verzoeken. Bij dit verzoek moet u een door de burgemeester van uw gemeente ondertekende verklaring omtrent inkomen en vermogen als bedoeld in artikel 25 van de Wet op de rechtsbijstand meezenden.

Ingeval u vragen heeft over de beschikking dan kunt u desgewenst contact opnemen met de Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer, telefoon 0348-559955. Bij vragen over de procedure en het indienen van een bezwaarschrift kunt u contact opnemen met de secretaris van de bezwaarschriften commissie, telefoon 0348-559955.