

omgevingsvergunning

Documentnummer:
ODMH 2017024627

Aanvraag

Wij hebben op 25 april 2016 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van [REDACTED] [REDACTED]. De aanvraag betreft het bouwen van een bijgebouw ten behoeve van een kleinschalige meubelmakerij. Deze aanvraag gaat over de locatie: Minkeloos 6, kadastraal bekend als Noordeloos, Sectie D, Perceel 628. Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: Z-16-296392.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo);
- planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo).

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo in samenhang met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Beschikking

Wij hebben, gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wabo, besloten om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo);
- planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo).

Wij hebben voorts besloten om aan deze vergunning voorschriften te verbinden. Deze voorschriften zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlagen.

Bijlagen

Wij hebben de beschikking gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In bijlage A zijn de stukken vermeld die onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij voor elke vergunde activiteit een bijlage gemaakt. In bijlage B en C zijn de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn de activiteitgebonden voorschriften, verplichtingen en mededelingen, voor zover van toepassing, opgesomd. Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit of geval waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking is daarom voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb.

Samenhangende activiteiten

De activiteit 'planologisch afwijken' (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo) is aan de aanvraag toegevoegd. Deze activiteit maakt, op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, automatisch onderdeel uit van de aanvraag omdat de activiteit 'bouwen' in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'.

Volledigheid aanvraag

De Regeling omgevingsrecht (Mor) bepaalt welke stukken er ten minste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend. Bij indiening van de aanvraag waren die stukken in onvoldoende mate aanwezig.

Wij hebben de aanvrager daarom op 17 juni 2016 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen.

Op 17 juli 2016 hebben wij voldoende aanvulling ontvangen om de aanvraag verder te behandelen. De beslistermijn is hiermee met 28 dagen onderbroken.

Verlengen beslistermijn

Wij hebben op 17 juli 2016 de termijn, waarbinnen een beslissing op de aanvraag moet worden genomen, eenmalig met 6 weken verlengd. Dit hebben wij gedaan op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo. Verlengen van de beslistermijn was nodig omdat de aanvraag complex is en er nadere afstemming nodig was over de te volgen afwijkinsprocedure.

Wijzigen voorbereidingsprocedure

De eerste weken is de aanvraag behandeld volgens de reguliere voorbereidingsprocedure. Bij een nadere beschouwing van de aanvraag is gebleken dat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit of geval waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. Op 23 augustus 2016 hebben wij de aanvrager hier schriftelijk van op de hoogte gesteld.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 9 februari 2017 is door de gemeenteraad van gemeente Giessenlanden een lijst met categorieën gevallen aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is (raadsbesluit 2016 – 79). Het bijgebouw en de kleinschalige meubelmakerij zijn opgenomen in deze lijst met aangewezen gevallen (categorie 2 'het realiseren, vergroten, wijzigen van woningen en/of bijbehorende bebouwing' en categorie 4 "Het realiseren, (ver)bouwen of wijzigen van commerciële voorzieningen winkels, kantoren, bedrijfsruimten").

Onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen

Op 11 oktober 2016 respectievelijk 6 november 2016 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen wethouder H. Akkerman van gemeente Giessenlanden (waarnemend portefeuillehouder in dit dossier) en [REDACTED] (behandelend ambtenaar vanuit Omgevingsdienst Midden-Holland) enerzijds, en de burens [REDACTED] anderzijds. Tijdens deze gesprekken heeft de gemeente de stand van zaken van de vergunningprocedure toegelicht en hebben de burens hun zorgen over het bouwplan kenbaar gemaakt. Verder heeft op 21 februari 2017 op initiatief van de gemeente een bemiddelingsgesprek plaatsgevonden tussen aanvrager en burens [REDACTED]. Dit gesprek is begeleid door [REDACTED] (gecertificeerd NMI mediator). Door de bij dit bemiddelingsgesprek aanwezige partijen is een mediationovereenkomst ondertekend, waarin een geheimhoudingsverplichting is opgenomen (punt 4). Op 23 februari 2017 heeft [REDACTED] laten weten dat de aanwezige partijen het bemiddelingsgesprek hebben afgerond met het besluit om af te zien van een vervolgesprek. Het door de gemeente geïnitieerde bemiddelingsgesprek heeft dus niet geresulteerd in een voor alle partijen aanvaarbare uitkomst.

Ontwerpbeschikking

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 21 april 2017 tot en met 1 juni 2017 ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

Ingediende zienswijze

De [REDACTED]

Op 31 mei 2017 hebben wij een schriftelijke zienswijze ontvangen van de [REDACTED] wonende aan [REDACTED]. Deze schriftelijke zienswijze is op 30 juni 2017 mondeling nader toegelicht, waarbij er ook een aantal aanvullende bedenkingen zijn ingediend. Zowel de schriftelijke als mondelinge zienswijze zijn als bijlage toegevoegd aan dit besluit. Hieronder worden de ingediende zienswijzen samengevat beantwoord.

Aanwezige bebouwing

In de huidige situatie zijn er op het perceel diverse losstaande bouwwerken geplaatst. Deze bouwwerken staan willekeurig over het terrein verspreid, waarbij geen rekening is gehouden met een goede landschappelijke inpassing. Hierdoor maakt het perceel een rommelige indruk, waardoor de gewenste ruimtelijke kwaliteit niet optimaal is. Door de diverse losstaande bouwwerken samen te voegen in één bouwmassa die qua vormgeving, verhouding en materialisatie past in het slagenlandschap en bovendien landschappelijk goed wordt ingekleed ontstaat er een sterke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Binnen de gemeente Giessenlanden staat de uitnodigingsplanologie centraal. Dit betekent dat nieuwe initiatieven benaderd worden vanuit een 'ja, mits' principe. Ter plaatse is sprake van een groot perceel (3.030m²). In het achtererfgebied mag vergunningvrij in totaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met een dakvoet van maximaal 3 meter en een nokhoogte van maximaal 5 meter (Besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 2 onderdeel 3). Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" laat ter plaatse een bijgebouw toe met een oppervlak van maximaal 75 m² en een goothoogte van maximaal 3 meter (de nokhoogte is niet vastgelegd). Vanuit het principe van de uitnodigingsplanologie wordt in gemeente Giessenlanden de stelregel gehanteerd dat de vergunningvrije mogelijkheden + de bestemmingsplanmatige mogelijkheden mogen worden benut, mits er geen zwaarwegende redenen zijn om een dergelijk bouwwerk niet toe te laten ('ja, mits' principe).

Eén van de afwegingskaders betreft het bebouwd oppervlak van het perceel. De diverse losstaande bouwwerken worden samengevoegd in één bouwmassa, die qua oppervlak minder groot is dan het totaal oppervlak van de huidige bijgebouwen op het perceel. In de zienswijze wordt opgemerkt dat de bestaande hoofdbebouwing niet is opgenomen in de berekening van de aanwezige oppervlakten. Dit is een juiste constatering. De berekening richt zich op de huidige op het perceel aanwezige bijbehorende bouwwerken. De grootte en indeling van het hoofdgebouw is hierbij niet relevant. Bovendien is de hoofdbebouwing ingericht als woning of daaraan verwante ruimten (en dus niet als opslagruimte zoals gesuggereerd in de zienswijze).

Daarnaast wordt opgemerkt dat het bebouwde oppervlak na uitvoering van de werkzaamheden niet afneemt. Dit komt mede doordat volgens [REDACTED] bouwwerken die buiten de bestemming "wonen" staan niet mee mogen worden gerekend. Wij delen deze mening niet. In de planologische afweging staat het hele perceel centraal, niet slechts het deel waarop de bestemming "wonen" (artikel 22) rust. Wij wijzen in dit verband ook op het Besluit omgevingsrecht waarin ook de gronden met de bestemming "tuin" bij het bebouwingsgebied horen.

De vraag of een bouwwerk uitsluitend bestaat uit een aantal palen met een golfplaten dak, danwel is voorzien van (gesloten) buitenwanden doet niet ter zake. In de Bouwverordening Giessenlanden 2012 wordt een bouwwerk namelijk gedefinieerd als: "elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren". Wij merken verder op dat op grond van het Besluit omgevingsrecht een bouwwerk bestaande uit een aantal palen met een dak als bijbehorend bouwwerk wordt aangemerkt (ander bouwwerk met een dak).

Op basis hiervan zijn alle objecten die in de Ruimtelijke Onderbouwing zijn benoemd (nummers 1 t/m 4) terecht aangewezen als bouwwerken. In totaal hebben deze bouwwerken een oppervlak van 286,5 m². Omdat de nieuwe schuur een oppervlak heeft van 225 m² is er sprake van een afname van bebouwing van in totaal 61,5 m².

Wij hebben geen aanwijzingen dat een deel van de in de Ruimtelijke Onderbouwing met 1 t/m 4 genummerde objecten recent zijn opgericht. Wel heeft de aanvrager verklaard dat het perceel in zijn geheel is opgeruimd, waardoor er nu al sprake is van een opgeruimdere indruk dan eerder het geval. Daarnaast heeft de aanvrager verklaard dat hij vooruitlopend op de aanvraag tot omgevingsvergunning een wijziging heeft aangebracht in het object dat in de Ruimtelijke Onderbouwing is aangeduid met cijfer 3. Hier stonden drie kleine containers en één grotere. De drie kleine containers zijn blijven staan, de grote is vervangen door een ander exemplaar. De aanvrager heeft deze claim onderbouwd met een luchtfoto uit 2014, waarop de containers te zien zijn. De stelling uit de zienswijze, dat deze containers er nog maar enkele maanden staan, is dus onjuist. Bij de zienswijze is echter tevens een foto opgenomen, die in 2014 genomen zou zijn (datum aanduiding ontbreekt). Op deze foto zijn de genoemde containers niet te zien. Aannemelijk is dat de containers in de loop van 2014 geplaatst zijn, en in elk geval voordat [REDACTED] eigenaar werd van het perceel. Hoe dan ook, is het opruimen van de verspreid op het perceel staande bebouwing één van de redenen waarom meegewerkt wordt aan de planologische afwijking. Zoals eerder in deze beantwoording opgemerkt, spelen hiernaast ook de grootte van het perceel, de verdere verbetering van de landschappelijke inpassing, de bij het landschap passende vormgeving en de vergunningvrije en bestemmingsplanmatige mogelijkheden een rol. Gebaseerd op het in gemeente Giessenlanden gehanteerde principe van de uitnodigingsplanologie, geven deze criteria samen de doorslag om positief te besluiten op het verzoek tot planologische afwijking.

In de zienswijze wordt voorts opgemerkt dat er nog een tuinhuisje op het perceel staat en dat de status hiervan onduidelijk is. In heroverweging hebben wij besloten dat ook dit tuinhuisje (met een oppervlak van 5 m²) verwijderd moet worden. Dit is als aanvullend voorschrift opgenomen in het besluit. Hierdoor is er sprake van een verdere afname van bebouwing naar in totaal 66,5 m².

Hoogte loods

Verder richt de zienswijze zich op de hoogte van de nieuwe loods. Deze zou op basis van de huidige mogelijkheden op het perceel niet zijn te verwachten. De te bouwen loods heeft een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 5,65 meter. Zoals hiervoor als is opgemerkt laat het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" een bijgebouw toe met een goothoogte van maximaal 3 meter en een niet gedefinieerde nokhoogte. De goot- en nokhoogte passen hiermee in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met een maximaal oppervlak van 75 m² betekent dit, dat er in de praktijk op het perceel bijv. een bijgebouw kan worden gebouwd met een lengte van 18 meter, een breedte van 4 meter, een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 5,65 meter (of hoger) zonder dat hiermee de bestemmingsplanregels worden overschreden. Ook op basis van het vergunningvrij bouwen is op het perceel al een behoorlijke loods mogelijk, namelijk een loods met een oppervlak van 150 m², een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 5 meter. Anders dan in de zienswijze wordt gesteld, is een mogelijke beperking van het uitzicht op basis van de geldende regelgeving reeds mogelijk.

Deze constatering is niet in strijd met het gestelde in de Ruimtelijke Onderbouwing, waar wordt gesteld dat het doorzicht verbetert. Door de samenvoeging van alle losstaande bijgebouwen in één volume, en doordat dit volume in het verlengde van het hoofdgebouw wordt geplaatst is er sprake van een betere landschappelijke inpassing. Wij zijn wel van mening dat het gestelde in de Ruimtelijke Onderbouwing met betrekking tot het doorzicht aan zeggingskracht afneemt nu in de mondeling toelichting op de zienswijze in aangegeven dat er recent (juni 2017) een schutting op het perceel is geplaatst die het doorzicht beperkt. We vinden echter dat er door de samenvoeging van alle bijgebouwen in één bouwmassa wel degelijk sprake is van een verbetering van de landschappelijke inpassing. Hiermee wordt immers voorkomen dat er diverse vergunningsvrij bijgebouwen verspreid over het perceel worden opgericht. Hierbinnen blijft het op basis van het Besluit omgevingsrecht echter nog mogelijk vergunningsvrij andersoortige bouwwerken op te richten, zoals schuttingen. De mogelijkheid hiertoe kunnen wij niet inperken. Wij vinden niet dat er met de plaatsing van deze schutting geen sprake is van een verbetering van de landschappelijke inpassing.

Volume van de loods

In de zienswijze wordt gesteld dat het toestaan van het volume van de loods niet wordt gemotiveerd. Zoals eerder opgemerkt is er een afweging gemaakt vanuit het principe van de uitnodigingsplanologie (het 'ja, mits' principe). Ten aanzien van het volume van de loods is een gelijke afweging gemaakt als die voor het oppervlak en de hoogte van de loods. Het planologische uitgangspunt is dat de vergunningvrije mogelijkheden + de bestemmingsplanmatige mogelijkheden mogen worden benut, mits er geen zwaarwegende redenen zijn om een dergelijk bouwwerk niet toe te laten. In het voorgaande is al aangegeven waarom wij van mening zijn dat er ter plaatse een loods mogelijk moet zijn met de maatvoering zoals omschreven in de aanvraag. Hieruit volgt ook een bepaald volume. Nu het oppervlak en de nok- en goothoogte stedenbouwkundige aanvaardbaar wordt geacht, zijn er geen zwaarwegende redenen waarom het volume niet acceptabel zou zijn. Naar aanleiding van het gestelde in de zienswijze is dit punt verduidelijkt in de motivering.

Materiaal gebruik

In de Ruimtelijke Onderbouwing wordt gesteld dat de hoofdvolumes zijn opgebouwd uit natuurlijke materialen en dat de bijgebouwen zijn opgetrokken uit baksteen of potdekselwerk. In de zienswijze wordt gesteld dat dit niet klopt, omdat het potdekselwerk van de nieuw te bouwen loods niet bestaat uit een natuurlijk materiaal, maar uit geplastificeerde planken. Wij zijn het er niet mee eens dat het gestelde in de Ruimtelijke Onderbouwing hiermee in strijd is. De nieuwe loods voldoet aan het gestelde in de Ruimtelijke Onderbouwing, namelijk potdekselwerk en een bakstenen plint. Hierbij wordt de Ruimtelijke Kwaliteit verbeterd doordat de potdekseldelen zijn voorzien van een houtnerfstructuur. Er is sprake van een loods met een landelijke uitstraling, die goed past in deze omgeving. Omdat het plan gelegen is in een gebied waar geen welstandeisen van toepassing zijn, achten wij een verdere inperking van kleur- en materiaalgebruik niet wenselijk.

Referentiebeeld

In de Ruimtelijke Onderbouwing is een referentiebeeld opgenomen. Boven dit referentiebeeld zijn tevens de gevelaanzichten van de nieuwe loods opgenomen. Het klopt dat het referentiebeeld een afwijkende maatvoering heeft, maar dit is inherent aan het fenomeen 'referentiebeeld'. In samenhang met de getoonde gevelaanzichten wordt hier echter een goede voorstelling getoond van de door de aanvrager gewenste situatie.

Onbevooroordeelde behandeling

In de ingediende zienswijze wordt gesteld dat de opmerking in de Ruimtelijke Onderbouwing dat de gemeente in haar afweging heeft besloten om mee te werken aan de genoemde afwijking, er op wijst dat eventuele bedenkingen niet onbevooroordeeld en open-minded worden beoordeeld. Dit is echter een onjuiste conclusie. De Ruimtelijke Onderbouwing maakt deel uit van het ontwerpbesluit dat ter inzage is gelegd. Dit is het ontwerpbesluit, zoals wij die voornemens zijn om te verlenen. In die context is de betreffende zin opgenomen in de Ruimtelijke Onderbouwing. Dit betekent echter geenszins dat de zienswijzen niet onbevooroordeeld en open-minded worden afgewogen. Naar aanleiding van zienswijzen heroverwogen wij en bekijken wij serieus of en hoe wij ons besluit moeten bijstellen.

In de mondelinge toelichting van d.d. 30 juni 2017 is aanvullend gesteld dat het niet-onbevooroordeeld zijn ook blijkt uit het feit dat er geen serieuze poging is gedaan om de omgeving bij de aanvraag te betrekken. Wij hebben echter zeer serieuze pogingen gedaan om de omgeving bij de aanvraag te betrekken. Zoals onder het kopje 'Onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen' elders in dit besluit reeds is opgemerkt zijn er op 11 oktober 2016 en 6 november 2016 gesprekken gevoerd met de direct omwonenden. Tijdens deze gesprekken heeft de gemeente de stand van zaken van de vergunningprocedure toegelicht en hebben de burens hun zorgen over het bouwplan kenbaar gemaakt. Verder heeft op 21 februari 2017 op initiatief van de gemeente een bemiddelingsgesprek plaatsgevonden tussen aanvrager en burens (nummer 2 en 4). Dit gesprek is begeleid door [REDACTED] (gecertificeerd NMI mediator). Op 23 februari 2017 heeft [REDACTED] laten weten dat de aanwezige partijen het bemiddelingsgesprek hebben afgerond met het besluit om af te zien van een vervolgesprek. Het door de gemeente geïnitieerde bemiddelingsgesprek heeft dus niet geresulteerd in een voor alle partijen aanvaardbare uitkomst. Dit betekent echter niet dat er wel een uiterst serieuze poging is gedaan om de omgeving bij de aanvraag te betrekken.

Akoestisch onderzoek

In de zienswijze wordt verwezen naar de door Kupers & Niggebrugge BV opgestelde brief met opmerkingen op het bij de aanvraag ingediende akoestisch onderzoek (brief met kenmerk B0850282aaA0.jk).

Als reactie op de opmerkingen heeft de opsteller van het bij de aanvraag ingediende akoestisch onderzoek, [REDACTED] van de Bank van Adromi B.V., een toelichting op het rapport opgesteld. Uit deze toelichting blijkt dat het bij de aanvraag ingediende rapport correct is uitgevoerd. Op basis hiervan concluderen wij dat de geluidbelasting vanwege de kleinschalige meubelmakerij voldoet aan de geldende geluidnormen zoals opgenomen in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Deze normen komen overeen met het toetsingskader geluid voor een gemengd gebied vanwege een goede ruimtelijke ordening. De geluidsbelasting vanwege het plan is lager dan deze normen. Om de kleinschaligheid van de activiteit te waarborgen en om de belangen van omwonenden goed te beschermen, is deze (berekende) geluidbelasting opgenomen als maximaal toegestane geluidsbelasting in de voorschriften in dit besluit (bijlage C, voorschrift 5).

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" hebben de gronden de bestemming "Wonen" (artikel 22). De voor "wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (artikel 22.1 aanhef en onder a). Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn in artikel 1.65 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan gedefinieerd als: *"het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past."*

Doordat er sprake is van een kleinschalige meubelmakerij (de bedrijfsmatige werkzaamheden worden uitsluitend uitgevoerd door de bewoner van het op het zelfde perceel gelegen woning en er worden 1 tot 3 meubels per week geproduceerd) en de geluidsbelasting voldoet aan de geldende geluidnormen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit, vinden wij de vestiging van een kleinschalige meubelmakerij op het perceel ruimtelijk verantwoord.

De op bladzijde 19 van de Ruimtelijke Onderbouwing geplaatste conclusie moet in dit licht worden gelezen. Er is geen sprake van een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit en het woon- en leefklimaat ten opzichte van de bestemmingsplanmatig reeds toegestane situatie.

Beplantingsadvies

In de zienswijze wordt gesteld dat de status van het beplantingsadvies onduidelijk is. Het beplantingsadvies maakt onderdeel uit van het besluit (zie bijlage A 'gegevens en bescheiden') en het realiseren van dit beplantingsplan is als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden (bijlage C, voorschrift 9). Dit is de minimale beplanting die moet worden gerealiseerd.

Voorschriften

In de zienswijze wordt gesteld dat er meer voorschriften moeten worden opgenomen ter voorkomen van geluidsoverlast. De omgevingsvergunning is op dit onderdeel aangevuld en aangescherpt. Concrete voorschriften zijn opgenomen ten aanzien van de geluidsmaatregelen die moeten worden getroffen (zie bijlage C, voorschriften 5, 6 en 7). Wij achten deze voorschriften afdoende. Voor het overige zal de aanvrager steeds moeten voldoen aan de geldende geluidnormen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Verder wordt gesteld dat het niet duidelijk is welke bouwwerken moeten worden verwijderd. Dit is echter expliciet vastgelegd in bijlage C 'voorschrift 2'. Zoals eerder opgemerkt is in heroverweging besloten dat ook het tuinhuisje verwijderd moet worden.

Het opnemen van een voorschrift waarin wordt gesteld dat er geen nieuwe (vergunningvrije) bouwwerken mogen worden opgericht is juridisch niet mogelijk en onnodig. Indien er op basis van landelijke regelgeving vergunningvrij bouwwerken kunnen worden gerealiseerd, mogen wij dit op lokaal niveau niet verbieden. Voor zover er een vergunning nodig is voor het oprichten van bouwwerken, zijn er voldoende mogelijkheden om een dergelijke aanvraag te weigeren. Een expliciet voorschrift is hier niet voor nodig.

Ook het opnemen van een voorschrift dat ziet op het voorkomen van schade aan de fundering van bouwwerken op naastgelegen percelen is niet mogelijk binnen de omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

In de (mondelinge) zienswijze wordt voorts gesteld dat er onterecht geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) aan gemeenteraad is gevraagd. Dit, omdat een ontwikkeling binnen categorie 4 van de op 9 februari 2017 door de gemeenteraad van gemeente Giessenlanden vastgestelde lijst met categorieën gevallen wordt gelimiteerd door een maximale oppervlakte maat van 250 m². Inclusief bijbehorend terrein overschrijdt de aanvraag deze oppervlaktemaat.

De constatering dat het hier om een ontwikkeling gaat die groter is van 250 m² is echter onjuist. Het bijgebouw zelf heeft een oppervlak van 225 m² en wij zijn van mening dat de buitenruimte niet meegerekend hoeft te worden met het totaal aan oppervlak waarvoor een gebruikswijziging nodig is. Er is geen sprake van buitenopslag en het laden- en lossen van materiaal en goederen is vanwege de kleinschaligheid beperkt.

Ontvankelijkheid aanvraag

In de (mondelinge) zienswijze wordt opgemerkt dat de procedure niet juist is verlopen, omdat er na het ontvankelijk verklaren van de aanvraag nog aanvullende gegevens zijn opgevraagd. Dit zou in strijd zijn met de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Het opvragen van gegevens na het ontvankelijk verklaren van de aanvraag is echter niet in strijd met de Mor. Toen bij een nadere beschouwing bleek dat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit of geval waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd, is de aanvrager mondeling verzocht om een aantal aanvullende gegevens in te dienen. Dit heeft de aanvrager gedaan, waarna binnen de geldende procedure de aanvraag verder behandeld kon worden.

Salamitechniek

Uit de (mondelinge) zienswijze is verder gebleken dat gevreesd wordt voor een salamitechniek, waarbij bijvoorbeeld ook de showroom naar het perceel wordt verplaatst. Wij delen deze vrees niet, omdat een uitbreiding van de bedrijfsmatige activiteiten vergunningplichtig is. Het kan dus niet zo zijn, dat de bedrijfsmatige activiteiten 'als vanzelf' verder uitbreiden. Verder is in de voorschriften van deze omgevingsvergunning nadrukkelijk opgenomen dat de bedrijfsmatige werkzaamheden t.b.v. de kleinschalige meubelmakerij op het perceel uitsluitend mogen worden uitgeoefend door de bewoner van de op het zelfde perceel aanwezig woning. Om de vrees voor uitbreiding van de bedrijfsmatige activiteiten verder weg te nemen zijn er naar aanleiding van deze zienswijze nog verder beperkingen opgenomen in de voorschriften. Hiermee is de kleinschaligheid van de activiteiten nu en in de toekomst voldoende geborgd.

Betrouwbaarheid van de aanvrager

In de (mondelinge) zienswijze wordt aangegeven dat de betrouwbaarheid van de aanvrager ten onrechte niet is meegenomen in de beoordeling. Dit is een onjuiste constatering. Reeds in het gesprek van 11 oktober is dit punt aan de orde gesteld door de indiener van de zienswijze, waarbij is aangegeven dat Esgrado is de huidige vestigingsplaats reeds voor veel overlast zorgt. Naar aanleiding hiervan hebben wij navraag gedaan bij de gemeente in de huidige vestigingsplaats van de werkplaats van Esgrado (Molenwaard). Daarnaast is navraag gedaan of er klachten bekend zijn bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Zowel de gemeente Molenaarsgraaf (e-mail d.d. 10-11-2016) als de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (e-mail 11-11-2016) hebben toen aangegeven dat er geen klachten bekend waren. Op basis hiervan concluderen wij dat er geen gegronde redenen zijn om de betrouwbaarheid van de aanvrager in twijfel te trekken.

Familie Bor, Minkeloos 2 te Noordeloos

Op 1 juni 2017 hebben wij een zienswijze ontvangen van familie Bor, wonende aan Minkeloos 2 te Noordeloos. De ingediende zienswijze is als bijlage toegevoegd aan dit besluit. Hieronder worden de ingediende zienswijzen samengevat beantwoord.

Relevante feiten

In de zienswijze wordt gesteld dat de aanvraag niet ziet op een kleinschalige meubelmakerij. Op basis van de gegevens die onderdeel uitmaken van de aanvraag, concluderen wij echter dat er met recht sprake is van een kleinschalige meubelmakerij. De werkzaamheden worden uitgevoerd door de aanvrager van de vergunning (eenmanszaak) en er worden slechts 1 tot 3 meubels per week vervaardigd (zie document 'omschrijving bedrijfsactiviteiten').

Dat de werkplaats nu gevestigd is op een bedrijventerrein en daar dus planologisch thuis hoort delen wij niet. In het besluit en de bijbehorende stukken is duidelijk gemotiveerd dat de kleinschalige meubelmakerij passend is op het perceel gelegen aan Minkeloos 6 te Noordeloos. Ook vinden wij een investering van € 56.000,- niet per definitie wijzen op een grootschalige meubelmakerij.

In het akoestisch onderzoek wordt ingegaan op de aan- en afvoer van materiaal en de inzet van een heftruck om het materiaal te lossen. De vergunninghouder zal zich moeten houden aan de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek en na realisatie van de vergunning een elektrisch aangedreven heftruck in moeten zetten.

Een mogelijke groei van de bedrijfsactiviteiten wordt beperkt doordat in de omgevingsvergunning is opgenomen dat de werkzaamheden uitsluitend mogen worden uitgeoefend door de bewoner van de op het zelfde perceel aanwezige woning. Daarnaast zal de aanvrager steeds moeten voldoen aan de geldende geluidsnormen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Verder is er geen sprake van de verkoop van goederen die vallen in de categorie volumineuze detailhandel. De kleinschalige meubelmakerij is gericht op het vervaardigen van steigerhouten meubelen die geheel op maat en naar de wensen van de klant gemaakt worden.

Publicatie

In de zienswijze wordt gesteld dat de ontwerp omgevingsvergunning niet raadpleegbaar is via www.ruimtelijkeplannen.nl en niet is gepubliceerd in de Staatscourant. Wij constateren dat de publicatie en ter inzage legging niet in strijd is met de wettelijke bepalingen. Het betrof een kennisgeving als bedoeld in de artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht. Hierbij is alleen een kennisgeving in de Staatscourant voorgeschreven. Het ontwerpbesluit is gepubliceerd in de Staatscourant van d.d. 20 april 2017.

Oppervlakte nieuw te bouwen gebouw, onbebouwd terrein

Volgens artikel 2.9 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan moet het oppervlak van een bouwwerk als volgt worden gemeten: *tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk*. Op basis van deze meetmethode heeft het bouwwerk een oppervlak van 225 m². Het overstek maakt dus geen deel uit van het oppervlak van het bouwwerk.

Verder zijn wij van mening dat de buitenruimte niet meegerekend hoeft te worden met het totaal aan oppervlak waarvoor een gebruikswijziging nodig is. Er is geen sprake van buitenopslag en het laden- en lossen van materiaal en goederen is vanwege de kleinschaligheid beperkt.

Te slopen bebouwing; landschappelijke inpassing

In de zienswijze wordt gesteld dat er sprake is van illegale bebouwing, waartegen handhavend opgetreden moet worden. Zoals in de beantwoording van de zienswijze van [REDACTED] aangegeven hanteert gemeente Giessenlanden het principe van de uitnodigingsplanologie. Vanuit dit principe wordt in gemeente Giessenlanden de stelregel gehanteerd dat de vergunningvrije mogelijkheden + de bestemmingsplanmatige mogelijkheden mogen worden benut, mits er geen zwaarwegende redenen zijn om een dergelijk bouwwerk niet toe te laten ('ja, mits' principe).

Naast de grootte van het perceel, de verdere verbetering van de landschappelijke inpassing, de bij het landschap passende vormgeving van de loods en de vergunningvrije en bestemmingsplanmatige mogelijkheden, vormt het

opruimen van de verspreid op het perceel staande bebouwing ook een reden waarom wij geen zwaarwegende redenen zien om een dergelijk bouwwerk niet toe te staan. Deze bouwwerken staan willekeurig over het terrein verspreid, waarbij er geen rekening is gehouden met een goede landschappelijke inpassing. Hierdoor maakt het perceel een rommelige indruk, waardoor de gewenste ruimtelijke kwaliteit niet optimaal is. Een deel van deze bouwwerken is vergunningvrij gerealiseerd, maar een ander deel is zonder de benodigde vergunning opgericht.

Door medewerking te verlenen aan dit plan, wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd en ontstaat er tevens een situatie waarbij er geen sprake meer is van illegale bebouwing. Hierbij willen wij benadrukken dat dit geen bonus of toegift is. Het benutten van de bestemmingsplanmatige mogelijkheden + de vergunningvrije mogelijkheden vormt het uitgangspunt van het gemeentelijk beleid.

Voor het overige verwijzen wij naar hetgeen is opgemerkt in de beantwoording van de zienswijze van [REDACTED]

Verkeersaantrekkende werking

In de zienswijze wordt gesteld dat er sprake is van een arbeidsintensief/bezoekersintensief bedrijf. Wij delen deze aanname niet. Er is hier sprake van een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf. Het betreft immers uitsluitend de werkplaats van een kleinschalige meubelmakerij. De showroom is elders gevestigd en het is niet toegestaan dat deze wordt verplaatst naar Minkeloos 6. Bovendien mogen bedrijfsmatige werkzaamheden uitsluitend worden uitgevoerd door de bewoner van de op het perceel gelegen woning. Er is dus geen sprake van werknemers.

In de CROW publicatie 317 gaat men hierbij uit van een verkeersgeneratie van minimaal 3.9 en maximaal 5.7 per 100 m² BVO. Uitgaande van een BVO van 225 m², komt de verkeersgeneratie uit op gemiddeld 11 voertuigbewegingen per dag. Dit komt overeen met het gestelde in de Ruimtelijke Onderbouwing.

Verklaring van geen bedenkingen

In deze zienswijze wordt gesteld dat de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) wel degelijk nodig is, omdat wat betreft categorie 2 niet wordt voldaan aan de in de toelichting genoemde eis dat er sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Volgens het gestelde in de zienswijze is er ter plaatse geen sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, waardoor er wel degelijk een vvgb aangevraagd had moeten worden. De op 9 februari 2017 door de gemeenteraad vastgestelde lijst met categorieën gevallen waarvoor geen vvgb nodig is, is helder en eenduidig. Voor onder andere het realiseren van bijbehorende bebouwing is geen vvgb nodig. De toelichting maakt geen onderdeel uit van deze primaire regel en derhalve hoeft hier niet aan getoetst te worden. En hoewel niet ter zake in het kader van de vvgb, delen wij de mening dat hier geen sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit niet. Zie hiervoor elders in de beantwoording

Verder wordt in de zienswijze gesteld dat de aanvraag niet past binnen categorie 4, omdat het een bedrijfsruimte betreft en geen commerciële voorziening. Wij delen de mening dat het hier om een bedrijfsruimte gaat. Onder categorie vallen echter niet alleen commerciële voorzieningen, maar ook bedrijfsruimten. Ook wordt gesteld dat het bijgebouw de maximale oppervlakte maat van 250 m² overschrijdt. In een voorgaande paragraaf hebben wij echter al aangetoond dat hier sprake is van een bijgebouw met een oppervlak van 225 m².

Als laatste wordt gesteld dat de door de gemeenteraad vastgestelde lijst niet ten grondslag kan liggen aan onderhavig project omdat de lijst in strijd is met de Verordening Ruimte. Ten eerste bestrijden wij dat er sprake is van een strijdigheid met de Verordening Ruimte omdat de lijst uitsluitend aangeeft in welke gevallen het college zelf bevoegd is te beoordelen of een activiteit in overeenstemming of in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Onder andere de toets of een geval in overeenstemming of in strijd is met de Verordening Ruimte valt hier onder. Verder zou een mogelijke strijdigheid met de Verordening Ruimte niet als consequentie hebben dat de door de gemeenteraad vastgestelde lijst niet toegepast kan worden. In dat geval zal er separaat een ontheffing aangevraagd moeten worden van de Verordening Ruimte. Dat is in het onderhavige geval echter niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening en ligging in buitengebied

In de zienswijze wordt gesteld dat er sprake is van de omzetting van de bestemming wonen, naar de bestemming bedrijven. Dat is echter een onjuiste constatering. Er wordt een ontheffing verleend voor het vestigen van een kleinschalige meubelmakerij als extra functie, naast een woonbestemming. De bedrijfsmatige werkzaamheden worden hierbij uitgeoefend door de bewoner van de op het zelfde perceel gelegen woning. Bij een volgende herziening van het bestemmingsplan kan volstaan worden met het toevoegen van de nadere aanduiding 'kleinschalige meubelmakerij toegestaan' aan de bestemming wonen. Bovendien is alleen sprake van precedentwerking als sprake is van gelijke gevallen en gelijke omstandigheden.

Bedrijven en milieuzonering

In de zienswijze wordt gesteld dat hier sprake is van een timmerfabriek. Feitelijk gaat het hier echter om een kleinschalige meubelmakerij, waarbij een kleine hoeveelheid meubels wordt geproduceerd en er sprake is van een beperkt gebruik van machinaal gereedschap. Derhalve is de bedrijfsmatige activiteit beter te vergelijken met een 'restaurantbedrijf' dan wel een 'aannemersbedrijf met werkplaats'. Voor wat betreft het aspect geluid is aangetoond dat hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Omdat alle stof producerende werkzaamheden in de goed geïsoleerde loods plaatsvinden, is het aspect stof verwaarloosbaar. Naar onze mening past het uitoefenen van een kleinschalige meubelmakerij door de bewoner van de op het perceel gelegen woning goed op dit perceel.

Geen 'gemengd gebied'

In de zienswijze wordt gesteld dat er geen sprake is van een gemengd gebied, omdat de woonfunctie overheerst. Betoogd wordt daarom dat er sprake is van een 'rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied'. Ter onderbouwing wordt verwezen naar de verbeelding en de door Kupers & Niggebrugge BV opgestelde brief met opmerkingen op het bij de aanvraag ingediende akoestisch onderzoek (brief met kenmerk B0850282aaA0.jk).

Voor de kwalificering van het gebied als 'gemengd gebied' baseren wij ons op de VNG-brochure en de ons ter beschikking staande jurisprudentie (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2017:777 en ECLI:NL:RVS:2017:820). Op basis hiervan komen wij tot de conclusie dat het perceel gelegen aan Minkeloos 6 gelegen is in een gemengd gebied. In het besluit wordt nader gemotiveerd waarop wij deze kwalificering hebben gebaseerd.

Geluid

Voor de zienswijze gericht op het akoestisch onderzoek verwijzen wij kortheidshalve naar de beantwoording van de zienswijze van [REDACTED]

Conclusie

Uit de beantwoording van de zienswijzen blijkt dat er geen reden is om het voorgenomen besluit om een omgevingsvergunning te verlenen, te herzien. Wel is het besluit op een aantal onderdelen uitgebreid en nader toegelicht. Ook is een aantal aanvullende voorschriften opgenomen, die de kleinschaligheid waarborgen.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop de termijn voor het indienen van een beroepschrift. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Als er een beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

Beroep instellen

Een belanghebbende, die zienswijzen naar voren heeft gebracht tegen de ontwerpbeschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dit niet te hebben gedaan, kan tegen de beschikking op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop deze ter inzage is gelegd. Dit kan bij de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht (Postbus 50959, 3007 BX Rotterdam). Het beroepschrift moet voorzien zijn van een handtekening en in elk geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor de behandeling van het beroep wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven.

Digitaal beroep instellen bij de rechtbank is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor heeft de indiener wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het instellen van beroep is verstreken. Het indienen van een beroepschrift houdt het in werking treden van de beschikking niet tegen. Heeft een belanghebbende er belang bij dat deze beschikking niet in werking treedt, dan kan de belanghebbende die een beroepschrift heeft ingediend, de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht (Postbus 50959, 3007 BX Rotterdam) verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen. De beschikking treedt dan niet in werking voordat de Voorzieningenrechter een uitspraak heeft gedaan. Voor de behandeling van het verzoek wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven.

Digitaal de Voorzieningenrechter verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor heeft de indiener wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Wijziging en intrekking omgevingsvergunning

Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze omgevingsvergunning verbonden voorschriften te wijzigen. In de activiteitgebonden bijlagen hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van Giessenlanden,

de loco-secretaris,

de burgemeester (wnd.),

A. Struijs

ir. W.E. ten Kate

Besluitdatum:

Bijlage A

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-16-296392.

Gegevens en bescheiden

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Omdat deze stukken bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden.

De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen of vervangen, worden hieronder niet vermeld.

1. Aanvraagformulier, dd 25 april 2016
2. Situatie bestaand, tek B.B., dd 15-04-2016
3. Situatie nieuw, tek 00, dd 15-04-2016, wijz E dd 24-7-2017
4. Aanvraag tekening, blad 02, wijz D dd 05-09-2016
5. Details, blad 03, dd 06-07-2016, wijz A dd 19-7-2017
6. Omschrijving bedrijfsactiviteiten
7. Ruimtelijke Onderbouwing, versie 3.0 dd 25-7-2017
8. Akoestisch onderzoek, versie 04, dd 25-7-2017
9. Ecologische Quicksan, kenmerk BE/2016/276/r, dd 21-12-2016
10. Inrichtingsplan – beplantingsvoorstel
11. Voortoets Stikstof, doc 20161390/C01/RK
12. Watertoets, doc. 20160926-9-13735, dd 26-09-2016
13. Memo Berkouwer Legal Interim, dd 10 april 2017
14. Zienswijze omgevingsvergunningning [REDACTED] (dd 30 mei 2017)
15. Verslag mondelinge toelichting zienswijzen, dd 30 juni 2017
16. Zienswijze omgevingsvergunningning familie Bor (dd 24 mei 2017) inclusief opmerkingen op het akoestisch onderzoek, opgesteld door Kupers & Niggebrugge BV (brief met kenmerk B0850282aaA0.jk, dd 8 mei 2017).

Bijlage B

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-16-296392.

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften, verplichtingen en/of mededelingen vermeld voor de activiteit:

Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Overwegingen**BOUWBESLUIT**

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. De activiteit 'planologisch afwijken' maakt daarom onderdeel uit van deze aanvraag.

BOUWVERORDENING

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de geldende Bouwverordening. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND

Per 1 januari 2014 zijn er voor het gehele grondgebied van de gemeente Giessenlanden geen welstandseisen van toepassing. De welstandsbeoordeling ingevolge het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet blijft daarom achterwege.

CONCLUSIE

Naar ons oordeel bestaat er hiermee voldoende grond om, met toepassing van de ons gegeven bevoegdheid, medewerking te verlenen aan deze activiteit van de aanvraag omgevingsvergunning.

Verplichtingen

Onderstaande regels staan in de wetten en regels waarop deze beschikking is gebaseerd. Deze hebben rechtstreekse werking.

In verband met deze beschikking is daartegen geen beroep mogelijk.

1. Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
 2. De hieronder opgesomde stukken dienen, op grond van artikel 2.7 van de Mor, uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van desbetreffende handeling worden overgelegd:
 - a. de statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
 - b. het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
 - c. de constructieve details, verankeringen, gewichtsberekeningen en stabiliteitsberekeningen.
- Deze "later in te dienen stukken" dienen (digitaal) via het Omgevingsloket Online te worden ingediend. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moet de vergunninghouder een schriftelijk verklaring hebben ontvangen waarmee de stukken van desbetreffende handeling zijn goedgekeurd.

3. Tijdens de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden dient de omgevingsvergunning voor het bouwen of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig zijn.
4. Uiterlijk twee werkdagen voordat met de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden wordt begonnen, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per e-mail aan: bouw-sloop@ozhz.nl of per post aan: afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.
5. Wij vragen ook om ons de volgende werkzaamheden vier dagen voor aanvang op gelijke wijze te melden:
 - a. het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - b. het storten van beton;
 - c. het plaatsen van de staalconstructie.
6. Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per e-mail aan: bouw-sloop@ozhz.nl of per post aan: afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid Postbus 550, 3300 AN Dordrecht. Het bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, mag niet in gebruik gegeven of genomen zolang die 'gereedmelding' niet schriftelijk is gedaan.

Mededelingen

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.

In verband met deze beschikking is daartegen geen beroep mogelijk.

1. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.
2. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder door bouwen met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico.
3. Een bouwwerk moet, met inbegrip van de daarmee verband houdende (bouw)werkzaamheden, voldoen aan alle voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning is al aan veel van die voorschriften beoordeeld. Toch blijven er nog voorschriften over die pas tijdens of na het bouwen kunnen worden beoordeeld. Dit betekent dat het uw verantwoordelijkheid is om er tijdens het bouwen voor te zorgen dat er niet in strijd wordt gebouwd met de voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Hierbij geldt overigens dat er niet in afwijking van de verleende omgevingsvergunning mag worden gebouwd.
4. Het is verstandig om uw bouwplan in een vroeg stadium te bespreken met kabel-, leiding- en grondbeheerders. U kunt hierover bijvoorbeeld contact opnemen met het Kadaster, KLIC(WION).
5. Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de Bodembeheernota Regio Zuid-Holland Zuid.
6. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.
7. Voor overige inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 8585. U vraagt dan naar de afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht.

Bijlage C

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-16-296392.

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften, verplichtingen en/of mededelingen vermeld voor de activiteit:

Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Overwegingen**BESTEMMINGSPLAN**

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'.

De aanvraag valt binnen de enkelbestemming:

A. 'Wonen' (artikel 22), met de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 3'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (artikel 22.1 aanhef en onder a). De aangevraagde activiteit is in strijd met de bestemmingsplanregels omdat:

Het volume van de loods te groot is

De volume van de woning, de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen mag maximaal 850m³ bedragen (artikel 22.2.2, onder a). Met een totaal volume van 2.522 m³ (woning 1.400 m³ + schuur 1.122 m³) wordt het maximaal toegestane volume na realisatie van het totaalproject met 1.672 m³ overschreden.

Het oppervlak van de loods is te groot

Conform de bestemmingsplanregels mag het bijgebouw max. 75m² groot zijn (artikel 22.2.3, onder a). De afmetingen van het bijgebouw zijn 20m x 11,25m, de oppervlakte is derhalve 225m². Het maximaal toegestane oppervlak bijgebouwen wordt met 150m² overschreden.

Er geen sprake is van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten type A

Er mogen enkel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten worden ontplooit, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (artikel 1.65). De (kleinschalige) meubelmakerij is een 'inrichting voor het vervaardigen, bewerken, verwerken, behandelen, opslaan of overslaan van hout of kurk dan wel van houten, kurken of houtachtige voorwerpen'. Hierdoor moet de meubelmakerij gezien worden als een type B inrichting.

De aanvraag valt ook binnen de dubbelbestemming:

B. 'Waarde – Archeologie -4' (artikel 30).

Naar ons oordeel past de aanvraag binnen deze dubbelbestemming en voldoet de aanvraag aan de daarbij gegeven regels. De loods betreft een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m² en is daarom vrijgesteld van archeologisch onderzoek (artikel 30.2, onder c, sub 2).

BEVOEGDHEID AFWIJKEN

Met gebruikmaking van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3^o van de Wabo kan worden afgeweken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

MOTIVERING AFWIJKEN

Wij willen meewerken aan de genoemde afwijking. Het totale perceel waar de aanvraag betrekking op heeft, heeft een oppervlak van circa 3.030 m². Op een perceel met een dergelijke omvang mag in het achtererfgebied vergunningvrij in totaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met een dakvoet van maximaal 3 meter en een nokhoogte van maximaal 5 meter (Besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 2 onderdeel 3). Aangezien het een groot perceel betreft en op het perceel reeds een grotere oppervlak aan bijgebouwen aanwezig is, is het ruimtelijk acceptabel om een groter oppervlak toe te staan dan 150m². Vanuit het principe van de uitnodigingsplanologie wordt in gemeente Giessenlanden in dergelijke gevallen de stelregel gehanteerd dat de vergunningvrije mogelijkheden + de bestemmingsplanmatige mogelijkheden mogen worden benut, mits er geen zwaarwegende redenen zijn om een dergelijk bouwwerk niet toe te laten en de ruimtelijke kwaliteit per saldo verbetert ('ja, mits' principe). Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" laat ter plaatse een bijgebouw toe met een oppervlak van maximaal 75 m² en een goothoogte van maximaal 3 meter (de nokhoogte is niet vastgelegd). Vanuit dit principe zou er in beginsel een bijgebouw mogen worden gerealiseerd van (150 m² + 75 m² ⇒) 225 m² mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo verbetert.

De nieuw te realiseren loods krijgt een rechthoekige vorm met een zadeldak. De loods zal in de richting van het slagenlandschap worden gerealiseerd en krijg een donkere gevel, gemaakt van potdekselwerk. De nieuw te bouwen loods zal bovendien samengaan met de sloop van alle aanwezige bijgebouwen, incl. het op het perceel aanwezige tuinhuisje, (totaal circa 291 m²) en er worden maatregelen genomen voor een beter landschappelijke inpassing van het perceel. Door de diverse losstaande bijgebouwen samen te voegen in één bouwmassa die qua vormgeving, verhouding en materialisatie past in het slagenlandschap en bovendien landschappelijk goed wordt ingekleed ontstaat er een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De nieuw te realiseren loods heeft een goothoogte van 3 meter, een nokhoogte van 5,65 meter en een oppervlak van 225 m². Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" laat reeds een bijgebouw toe met een goothoogte van maximaal 3 meter en een niet gedefinieerde nokhoogte. De goot- en nokhoogte passen hiermee in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Op basis van het vergunningvrij bouwen is op het perceel een loods (bijbehorend bouwwerk) mogelijk met een oppervlak van 150 m², een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 5 meter. Gezien deze mogelijkheden en gezien de combinatie met de sloop van alle aanwezige bijgebouwen en overkappingen, achten wij de maatvoering van de te realiseren loods ruimtelijk acceptabel. Binnen de vigerende regelgeving is het reeds mogelijk om een loods te plaatsen met de gewenste goot- en nokhoogte. Een toename van het bebouwd oppervlak, en de daarmee gepaard gaande toename van de inhoudsmaat, achten wij acceptabel omdat deze toename, gezien de bebouwingsmogelijkheden op het perceel, niet leidt tot een significante afname van het uitzicht vanaf de buurpercelen en schaadt daarmee belangen van omwonenden voor wat betreft uitzicht, niet.

De loods zal gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van een kleinschalige meubelmakerij. Voor wat betreft de projectlocatie stelt de Ruimtelijke Onderbouwing (versie: 1.3, d.d. 01-02-2017) dat deze gelegen is in gemengd gebied in de zin van brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse gemeenten van 2009 (hierna: de VNG-brochure). Wij zijn het met deze aanduiding eens. In de VNG-brochure wordt onder gemengd gebied verstaan een gebied met een matige tot sterke functiemenging, waarin naast woningen ook andere functies voorkomen. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende functies aanwezig. Zo bevindt zich op een afstand van 40 meter een agrarisch bedrijf en op een afstand van 190 meter een loonbedrijf en kraanverhuur (beide gelegen aan Minkeloos). Direct om de projectlocatie liggen woningen (lintbebouwing) en landbouwgrond. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn de voor 'wonen' aangewezen gronden bestemd voor het wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. De rijksweg A27 (de

geluidbelasting vanwege wegverkeer op de rijksweg A27 veroorzaakt een geluidbelasting van $L_{den} = 57 - 58$ dB ter plaatse van de locatie Minkeloos 6 en omgeving) ligt op een afstand van 350 meter en de provincialeweg N214 op een afstand van 200 meter. Gelet op deze diverse functies en de ligging dicht bij de hoofdinfrastructuur is de projectlocatie in de Ruimtelijke Onderbouwing terecht aangemerkt als gemengd gebied. Ondersteuning voor deze aanname vinden wij in jurisprudentie op dit punt (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2017:777 en ECLI:NL:RVS:2017:820).

De geluidsbelasting vanwege het plan op de in de directe omgeving van initiatiefnemer gelegen woningen voldoet aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit. Deze normen komen overeen met het toetsingskader geluid voor een gemengd gebied vanwege een goede ruimtelijke ordening. De geluidsbelasting vanwege het plan is lager dan deze normen. Om de kleinschaligheid van de activiteit te waarborgen en om de belangen van omwonenden goed te beschermen, is deze (berekende) geluidbelasting opgenomen als maximaal toegestane geluidsbelasting in de voorschriften in dit besluit.

De initiatiefnemer is voornemens alle transporten met een bestelwagen uit te voeren. Het zou kunnen voorkomen dat ook transporten met een (kleine) vrachtwagen plaatsvinden. Bijvoorbeeld door leveranciers of afnemers. De initiatiefnemer heeft hier niet altijd invloed op, maar ook deze transportbewegingen zijn onderdeel van de bedrijfsactiviteiten.

Personen- en bestelwagens passen qua piekniveaus binnen de norm (L_{Amax}). Bij transportbewegingen vlak langs de woning nr 4 of bij vrachtwagentransport (hoger bronvermogen dan L_{Amax}) zal het piekniveau boven de norm van 70 L_{Amax} uitkomen. Om deze reden dient meer afstand aangehouden te worden tussen de vervoersbewegingen en de naastgelegen woning Minkeloos 4. Voertuigen mogen niet langs de noordgevel van het bijgebouw rijden, maar dienen langs de oostgevel te rijden. Een schutting of andere fysieke afscheiding wordt geplaatst om dit te borgen. De afstand tot de woning Minkeloos 4 wordt hiermee vergroot tot 15m. Het aangevraagde bijgebouw krijgt hierdoor een afscherpende functie voor laad- en losgeluiden.

Uit de ingediende Ruimtelijke Onderbouwing, die hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd, en de beantwoording van de ingediende zienswijzen, blijkt dat het plan ook voor de overige aspecten voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

Naar ons oordeel bestaat er hiermee voldoende grond om, met toepassing van de ons gegeven afwijkingsbevoegdheid, medewerking te verlenen aan deze activiteit van de aanvraag omgevingsvergunning.

Voorschriften

Onderstaande regels zijn direct verbonden aan deze beschikking.

U kan zich daartegen verzetten middels beroep tegen deze beschikking.

1. De bedrijfsmatige activiteiten t.b.v. de kleinschalige meubelmakerij op het perceel mogen uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner van de op het zelfde perceel aanwezig woning.
2. Naast de kleinschalige meubelmakerij zijn op het hele perceel geen andere kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan.
3. Opslag van meubels ten behoeve van (online) verkoop uit voorraad is op- en vanuit het perceel niet toegestaan.
4. Voordat met de bouw van het bijgebouw gestart mag worden dienen de op het perceel aanwezige bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen verwijderd te zijn. Specifiek betreft het de bouwwerken die op de 'Situatie nieuw, tek 00, d.d. 15-04-2016, wijz B d.d. 13-12-2016' zijn aangeduid met de cijfers 1 t/m 4. Voor de sloop van deze bouwwerken/objecten is op 12 januari 2017 een slooemelding ingediend (zaaknummer Z-17-315984) en deze is door ons geaccepteerd. Voorts betreft dit het op het perceel aanwezig tuinhuisje met een oppervlak van 5 m².
5. De geluidbelasting vanwege de bedrijfsmatige activiteiten op omliggende woningen mag in elk geval niet de volgende waarden overstijgen:
45 LAr,LT
70 LAm_{ax}
6. Voertuigen mogen niet langs de noordgevel van het bijgebouw rijden, maar dienen langs de oostgevel te rijden. Een schutting of andere fysieke afscheiding dient geplaatst te zijn voordat het bijgebouw als bedrijfsruimte in gebruik genomen mag worden.
7. De volgende geluidsmaatregelen dienen te worden getroffen (technisch & organisatorisch):
 - De te gebruiken materialen dienen minimaal te voldoen aan de geluidisolatiewaarden zoals genoemd in het bij dit besluit behorende Akoestisch onderzoek. Specifiek betreft dit:
 - o Gevelmateriaal: geïsoleerde (PUR, 60 mm) sandwichpanelen (de geluidisolatiewaarden zijn gebaseerd op het Peutz-rapport A 1456-1 d.d. 6 april 2005 (bepaling van de geluidisolatie van SAB-profiel sandwichpanelen)).
 - o Beglazing: geïsoleerde beglazing, akoestisch vergelijkbaar met de geluidisolatiewaarden van glas, dubbel luchtgevuld, 4-6-6 mm.
 - o Deuren: plaatmateriaal, akoestisch gezien vergelijkbaar met de geluidisolatiewaarden van een sandwichpaneel (plaat, PU 40 mm, plaat).
 - o Dak: het materiaal van het dak zal akoestisch gezien vergelijkbaar zijn met het gevelmateriaal.
 - De compressor bevindt zich in het bedrijfsgebouw en wordt geluidsisolerend omkast.
 - In de noordgevel mogen geen te openen ramen en deuren worden geplaatst.
 - Uitsluitend in de zuidgevel mag een overheaddeur geplaatst worden. In de oostgevel mag geen overheaddeur geplaatst worden.
 - De ventilatievoorzieningen moeten geluiddempend worden uitgevoerd.
 - Er mogen geen uitlaten van afzuigingen in de gevels of op het dak van het bedrijfsgebouw worden gerealiseerd. Stofafzuiging en het uitblazen van de gefilterde lucht vindt in pandig plaats.
 - Er wordt uitsluitend gewerkt met een elektrische heftruck.
 - De bedrijfsmatige activiteiten vinden uitsluitend in pandig plaats. Tijdens akoestisch relevante bedrijfsactiviteiten zijn de overheaddeuren en andere te openen delen altijd gesloten.
 - Tijdens het (be)laden van voertuigen is de motor van het betreffende voertuig uitgeschakeld.
 - De akoestisch relevante bedrijfsactiviteiten worden uitsluitend in de dagperiode (dus tussen 7 en 19 uur) uitgevoerd.
8. De volgende maatregelen dienen te worden genomen ten behoeve van alle voorkomende flora en fauna:
 - Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
 - Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
 - Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
 - De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
 - Het terrein wordt ongeschikt gehouden voor rugstreepvossen (bijv. aanbrengen puinbed, voorkomen ontstaan puinhopen, egaliseren terrein e.d.) en/of ontoegankelijk gemaakt voor de soort gedurende de bouwwerkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De voorzieningen die getroffen zijn om het gebied ontoegankelijk te maken moeten zodanig geplaatst en beheerd worden dat ze hun functie ten allen tijden kunnen vervullen.
 - De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.
9. De landschappelijke inpassing van het plan dient plaats te vinden conform het bij dit besluit behorende Inrichtingsplan.

Mededelingen

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.
2. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - de omgevingsvergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.