

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreide voorbereidingsprocedure)

Nr.: s12.00588/12.09476

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 23 maart 2012 van de heer T. Kapteijn, Broekweg 37 te Schoonhoven, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van de woning en de bijgebouwen. De aanvraag gaat over het perceel Cabauwsekade 29 te Lopik, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie G, nr. 1024.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer s12.00588.

Op grond van het bepaalde in artikel 2.4, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en bovenstaande projectomschrijving is ons college het bevoegde gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a en c, artikel 2.2, lid 1, onder a en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- slopen ingevolge artikel 2.2, lid 1, onder a, van de Wabo;
- bouwen ingevolge artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo;
- gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan ingevolge artikel 2.1, lid 1, onder c, en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo;
- uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, ingevolge artikel 2.1, lid 1, onder b van de Wabo.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit slopen aan artikel 2.2, lid 1, onder a, van de Wabo, voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo, voor de activiteit gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c, en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo en voor de activiteit uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, aan artikel 2.1, lid 1, onder b, van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriele regeling omgevingsrecht en het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Gebleken is, dat uw aanvraag voldoet aan de regelgeving en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

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

1. aanvraagformulier d.d. 23 maart 2012;
2. bouwaanvraagtekening, overzicht gevels, plattegronden, doorsneden, nr. BA-01, d.d. 3 april 2012;
3. bouwaanvraagtekening, overzicht constructies, nr. BA-02, d.d. 20 maart 2012;
4. bouwaanvraagtekening, principedetails, nr. BA-03, d.d. 20 maart 2012;

5. tekening uitvoeren werk (aanlegvergunning) d.d. 27 maart 2012;
6. tekening activiteit sloop d.d. 27 maart 2012;
7. bouwfysische berekeningen, nr. 2133, d.d. 20 maart 2012;
8. asbestinventarisatierapport NOM 5455, d.d. 20 maart 2012;
9. ruimtelijke onderbouwing Cabauwsekade 29 d.d. 16 mei 2012;
10. tekening besluitgebied ruimtelijke onderbouwing d.d. 22 maart 2012;
11. rapport archeologisch onderzoek, nr. V-12.0121, d.d. mei 2012;
12. verkennend bodemonderzoek, nr. MGA/2006-09-07, d.d. 7 september 2006;
13. aanvullend bodemonderzoek, nr. 12.1407-A1, d.d. maart 2012;
14. overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente d.d. juni 2012.

Zienschijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 27 juni 2012 tot en met 7 augustus 2012 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienschijzen ingediend.

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 zienschijze 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, 23 augustus 2012

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;
namens deze,
Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer
Coördinator omgevingsvergunning,

(G.J. de With)

Legesberekening

Leges op basis van bouwkosten à	€	530.000,00
2,4% x € 530.000,00 + € 946,50 =	€	13.666,00
Kadasterleges	€	10,25
Planologische strijdigheid	€	230,00
art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3, Wabo		
Verklaring van geen bedenkingen	€	1.173,00
Gemeenteraad		
Totaal	€	15.079,25

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

TEN AANZIEN VAN DE ACTIVITEIT SLOPEN GELDEN DE VOLGENDE VOORSCHRIFTEN:

Algemene voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning, toestemming slopen s12.00588, conform Bouwverordening gemeente Lopik 13^e serie wijzigingen

Artikel 8.3.1. Veiligheid op sloopterrein

Het bepaalde in de artikelen 4.8 tot en met 4.10 van de gemeentelijke bouwverordening is van overeenkomstige toepassing op het slopen en het sloopterrein. Het slopen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van het personeel, de openbare weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van nabijgelegen bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Het sloopterrein als nodig door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein dient te worden afgesloten.

De onder voorgaande bepaling genoemde afscheiding zodanig moet zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer hiervan zo min mogelijk hinder ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.

Op een sloopterrein, wanneer er niet wordt gewerkt:

- de machines en werktuigen moeten worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegden personen in werking kunnen worden gesteld,
- de (tijdelijke) elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het werk, in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen niet mogelijk is (deze bepaling geldt niet voor voeding van elektrische verlichtingsinstallaties en bemalingpompen, als de veiligheid maar gewaarborgd is).

De sloopwerkzaamheden vinden alleen plaats tussen 08:00 uur en 18:00 uur.

Uiterlijk twee weken na beëindiging van de sloopwerkzaamheden het sloopterrein van een deugdelijke afscheiding wordt voorzien dan wel op maaiveld geëgaliseerd wordt.

Artikel 8.3.2. Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het sloopterrein moet de omgevingsvergunning, toestemming slopen, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

Artikel 8.3.3. Plichten van de houder van de sloopvergunning

Lid 2; De houder van de omgevingsvergunning, toestemming sloop, moet een afschrift van de omgevingsvergunning, toestemming slopen, ter hand stellen aan het deskundig bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.

Artikel 8.3.4. Plichten van degene die sloop

- Lid 1; Indien wordt gesloopt zonder dat een omgevingsvergunning, toestemming sloop, is verleend voor het slopen van asbest en tijdens het slopen asbest wordt ontdekt, is degene die sloop verplicht hiervan terstond melding te doen aan het bouwtoezicht.
- Lid 2; Aan het bouwtoezicht dienen ten minste twee dagen van tevoren de aanvang van de sloopwerkzaamheden te worden gemeld en uiterlijk op de dag van de beëindiging van de sloopwerkzaamheden het einde van die werkzaamheden. Indien bouwtoezicht dit verlangt, moeten genoemde meldingen schriftelijk geschieden. Bij melding beëindiging overlegging van kopieën van de afvoerbonnen van sloopafval en kopieën van de afvoerbonnen met betrekking tot het afgevoerde asbest verplicht.

Artikel 8.4.1. Sloopafval algemeen

- Lid 1; Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden dient ten minste te worden gescheiden in de navolgende fracties:
- a) de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b) steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
 - c) bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
 - d) met PAKS verontreinigde materialen;
 - e) asfalt;
 - f) dakgrind;
 - g) overig afval.
- Lid 2; Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder g, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a tot en met f, moeten op het sloopterrein gescheiden worden gehouden.

Algemene voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning, toestemming slopen s12.00588, conform Bouwverordening gemeente Lopik 13^e serie wijzigingen, gericht op het verwijderen van asbest

Artikel 8.3.2. Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het sloopterrein moet de omgevingsvergunning, toestemming slopen, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven. Ook moet aanwezig zijn een kleurenkopie van het asbestinventarisatierapport welke onderdeel uit maakt van het werkplan.

Artikel 8.3.3. Plichten van de houder van de omgevingsvergunning, toestemming slopen

- Lid 1; De houder van de omgevingsvergunning, toestemming slopen, **moet** het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, opdragen aan een deskundig bedrijf (mag dus niet zelf uitgevoerd worden).
- Lid 3; De houder van de omgevingsvergunning, toestemming sloop, stelt ten minste 1 week voorafgaande aan de aanvang van het slopen, burgemeester en wethouders schriftelijk op de hoogte van de datum en tijdstippen waarop het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, zal plaatsvinden.
- Lid 4; De houder van de omgevingsvergunning, toestemming slopen, stuurt binnen twee weken na de uitvoering van de werkzaamheden burgemeester en wethouders een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste lid van het Asbestverwijderingsbesluit.

Artikel 8.3.4. Plichten van degene die sloopt

Lid 2; Aan het bouwtoezicht dienen ten minste twee dagen van tevoren de aanvang van de sloopwerkzaamheden te worden gemeld en uiterlijk op de dag van de beëindiging van de sloopwerkzaamheden het einde van die werkzaamheden. Indien bouwtoezicht dit verlangt, moeten genoemde meldingen schriftelijk geschieden. Bij melding beëindiging overlegging van kopieën van de afvoerbonnen van sloopafval en kopieën van de afvoerbonnen met betrekking tot het afgevoerde asbest verplicht.

Artikel 8.3.5. Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest

Lid 1; Voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar moet eerst het in een bouwwerk aanwezige asbest worden verwijderd, voordat het bouwwerk wordt gesloopt.

Lid 2; Bij de verwijdering van het asbest moeten de beste bestaande technieken worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen.

Specifieke voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning, toestemming slopen s12.00588, conform Asbestverwijderingsbesluit, gericht op het verwijderen van asbest

Paragraaf 3. Asbestverwijdering.**Artikel 6;**

Lid 1; De genoemde handelingen (asbestverwijdering werkzaamheden) zijn ingedeeld in risicoklasse 2, als bedoeld in artikel 4.48 onderscheidenlijk artikel 4.53a van het Arbeidsomstandighedenbesluit. De handelingen in risicoklasse 2 mogen slechts worden verricht door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat als bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit.

Artikel 7;

Degene die anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf asbest of een asbesthoudend product verwijdert, draagt er zorg voor dat;

- Lid a; de verwijderingshandeling, indien technisch mogelijk, wordt verricht alvorens het bouwwerk of object waarin het asbest of asbesthoudende product zich bevindt, geheel of gedeeltelijk wordt afgebroken of uit elkaar genomen;
- Lid b; verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product onmiddellijk van niet asbesthoudende producten wordt gescheiden en verzameld;
- Lid c; het verzamelde asbest of de verzamelde asbesthoudende producten, tenzij dit door vorm of formaat niet mogelijk is, onmiddellijk wordt respectievelijk worden verpakt in niet- luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal van zodanige dikte en sterkte dat deze niet scheurt;
- Lid d; niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product is verpakt onmiddellijk wordt afgesloten en opgeslagen in een afgesloten opslagplaats;
- Lid e; ingeval verzameld asbest of verzamelde asbesthoudende producten niet in niet- luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal kan respectievelijk kunnen worden verpakt, dat asbest of die asbesthoudende producten onmiddellijk in een afgesloten container wordt respectievelijk worden opgeslagen;
- Lid f; niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product is verpakt op duidelijke wijze wordt voorzien van aanduidingen overeenkomstig artikel 7 van het Productenbesluit asbest;

Lid g; opgeslagen verwijderd asbest of een opgeslagen verwijderd asbesthoudend product binnen twee weken na het vrijkomen hiervan wordt afgevoerd naar een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, vierde lid, van de Wet milieubeheer.

Artikel 8:

Lid 1; Degene die anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf een handeling als bedoeld in artikel 7 verricht, doet dat op een zodanige wijze dat gevaren voor mens en milieu die door zodanige handelingen kunnen ontstaan, worden voorkomen.

Lid 2; Bij regeling van Onze Minister kunnen met het oog op het voorkomen van gevaren voor mens en milieu regels worden gegeven die ten minste bij het verrichten van zodanige handelingen in acht worden genomen.

Artikel 9:

Lid 1; Degene die in een buitenruimte een handeling doet verrichten waarop artikel 6, eerste lid, van toepassing is, draagt er zorg voor dat direct na het verrichten van die handeling een eindbeoordeling wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens artikel 4.51a, eerste, tweede en vijfde lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit.

Lid 2; Degene die in de buitenlucht een handeling doet verrichten waarop artikel 6, eerste lid, van toepassing is, draagt er zorg voor dat direct na het verrichten van die handeling een visuele inspectie wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens 4.51a, derde en vijfde lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit;

Lid 3; Het is verboden andere werkzaamheden in een binnenruimte te verrichten of te doen verrichten met betrekking tot een bouwwerk of object ten aanzien waarvan een handeling als bedoeld in artikel 6, eerste lid, is verricht, zolang niet een eindbeoordeling als bedoeld in het eerste lid is uitgevoerd of indien uit de eindbeoordeling, bedoeld in het eerste lid, volgt dat er op basis van de handeling nog visueel waarneembaar asbest aanwezig is of de concentratie asbeststof in de lucht, bedoeld in artikel 4.51a, tweede lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit wordt overschreden;

Lid 4; Het is verboden andere werkzaamheden in de buitenlucht te verrichten of te doen verrichten met betrekking tot een bouwwerk of object ten aanzien waarvan een handeling als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder a of b, is verricht of op de plaats waar een handeling als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder c, is verricht, zolang niet een visuele inspectie als bedoeld in het tweede lid is uitgevoerd of indien uit de visuele inspectie, bedoeld in het tweede lid, volgt dat er op de plaats van de handeling nog visueel waarneembaar asbest aanwezig is.

- **Tijdens de sloopwerkzaamheden dienen de opmerkingen, voorwaarden en bevindingen in het asbestinventarisatierapport van NOMACON, rapportnummer NOM 5455, d.d. 29-03-2012, in acht te worden genomen.**
- **Als zich tijdens het slopen onvoorziene omstandigheden voordoen, dient de houder van de omgevingsvergunning, toestemming slopen, dit te melden aan de afdeling Bouw en woningtoezicht en eventuele aanwijzingen op te volgen.**
- **Het verwijderen van de dakplaten dient met het nemen van de nodige veiligheidsmaatregelen te worden uitgevoerd. De sterkte van de dakplaten is gezien de ouderdom van de dakplaten niet betrouwbaar.**

TEN AANZIEN VAN DE ACTIVITEIT BOUWEN GELDEN DE VOLGENDE VOORSCHRIFTEN:

Bouwbesluit 2003 (aanvraag voor 1 april 2012)

SPECIFIEKE VOORWAARDEN

Nader in te dienen gegevens:

Tenminste drie weken voor aanvang van de uitvoering van een ieder bouwonderdeel dienen constructieve (controle) berekeningen bij de dienst Bouw- en Woningtoezicht ter goedkeuring te worden ingediend (artikel 2.7 Mor). **Na beoordeling en goedkeuring van de berekeningen mogen desbetreffende onderdelen uitgevoerd worden.**

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

Constructieve veiligheid

- ***Constructieve berekeningen en tekeningen m.b.t. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;***
- ***Constructieve berekeningen en tekeningen m.b.t. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie (bij wijziging of uitbreiding aangeven opbouw bestaande constructie en aangeven toegepaste materialen);***
- ***Een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructie (aangehouden belastingen en belastingcombinaties, constructieve samenhang, stabiliteitsprincipe, omschrijving hoofddraagconstructie en weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan);***
- Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen, gelijkwaardigheidverklaringen e.d (vloeren, wanden, dakplaten, isolatie e.d.);
- Gegevens omtrent de technische installaties die ten dienste van het gebruik van het bouwwerk worden aangebracht (gas, water, elektra, telefoon, cai, ventilatie-units);

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 gevelstenen en dakpannen dienen, twee weken voor de uitvoering, in tweevoud ter goedkeuring aan Bouw- en Woningtoezicht overgelegd te worden;**
- de voor de verbouwing/uitbreiding toe te passen materialen dienen qua kleur, soort en formaat aan het bestaande werk te worden aangepast;

Afvoer van afvalwater en fecaliën

- Een voorziening voor de afvoer van afvalwater en fecaliën heeft een aansluitmogelijkheid voor aansluiting op het openbaarriool (artikel 3.33, lid 1).

Aansluiten op de openbaar gemeenteriolering

- Indien aangesloten moet te worden op de openbare gemeenteriolering dan dient dit tijdig vooraf te worden kortgesloten met: Infrastructuur en Gemeentewerken, van de afdeling ROB, van de gemeente Lopik, Wilfred Zielman (0348-559922). Deze zullen u nader informeren m.b.t. vergunningaanvraag ten behoeve van deze aansluiting.

Afvoer van hemelwater en drainage

- voor het afvoeren van hemelwater van het dak dient een afzonderlijke lozing te worden gemaakt op het oppervlaktewater, drainage dient tevens te worden afgevoerd op het oppervlaktewater/sloot;

Luchtverversing (garage)

- Een voorziening voor luchtverversing voor een verblijfsruimte (gebruiksfunctie voor het stallen van voertuigen / garage/schuur) heeft volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 3 dm³/s per m² vloeroppervlakte (artikel 3.48, lid 2)
- Een opening van een voorziening voor luchtverversing is niet afsluitbaar (artikel 3.50, lid 3) Dit geldt voor Overige gebruiksfunctie, voor het stallen van motorvoertuigen.

ALGEMENE VOORWAARDEN (indien van toepassing)

Bouwverordening gemeente Lopik

(13^e serie wijzigingen van de Modelbouwverordening van de VNG)

4. Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. andere toestemmingen;

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mag - onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen bepaalde - niet worden begonnen alvorens door of namens het bevoegd gezag voor zover nodig:

- a. peil van het gebouw (bovenkant afgewerkte begane grondvloer) en
- b. de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

Artikel 4.5 Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

1. Het bouwtoezicht dient - voor zover het betreft bouwwerken waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:

- a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
2. Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van deze verordening en van het Bouwbesluit nodig acht.

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein

1. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
2. Op een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd moeten, wanneer er niet wordt gewerkt - rustpausen tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen:
 - a. de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw- en grondwerk, in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;
 - b. machines en werktuigen worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld;
3. Het tweede lid is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van één of meer elektrisch aangedreven bemalingpompen, indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd.
4. Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein

1. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.
2. De in het eerste lid bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.
3. Een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, moet, wanneer er niet wordt gewerkt, worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig acht.

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

1. Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.
2. Het is verboden bij de uitvoering van een bouw- of grondwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.
3. Het bevoegd gezag kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.
4. Het bevoegd gezag kan voorschrijven, dat voor een op een werk te gebruiken krachtwerktuig:
 - a. uitsluitend een bepaalde brandstof wordt gebezigd, en/of
 - b. de aandrijving elektrisch geschiedt, en/of
 - c. het werktuig gedurende bepaalde delen van een etmaal niet mag worden gebruikt.
5. Het bepaalde in het tweede, derde en vierde lid is niet van toepassing indien en voor zover het betreft nadelige gevolgen voor het milieu waarop de Wet milieubeheer of enige in deze wet genoemde milieuwet van toepassing is.

Artikel 4.11 Bouwafval

1. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Ster. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.
2. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.
3. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

1. Van het gereedkomen:
 - a. van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
2. Onderdelen van het bouwwerk, waarop het eerste lid betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving.
3. Het bepaalde in het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning voor het bouwen verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald.
4. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning voor het bouwen betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen

1. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet het bouwtoezicht ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
 - a. het niet verwerken van bevroren materialen;
 - b. het verkrijgen van een goede binding en verharding;
 - c. de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.

2. De in het eerste lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk plaatsvinden.

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

Het is verboden na de bouw van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is verleend, het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht.

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

1. Een toezichthouder is bevoegd, met medeneming van de benodigde apparatuur, elke plaats te betreden, met uitzondering van een woning zonder toestemming van de bewoner.
2. Zo nodig verschaft hij zich toegang met behulp van de sterke arm (politie).
3. 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.
gemeente@lopik.nl www.lopik.nl

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

De heer T. Kapteijn heeft een aanvraag omgevingsvergunning, voor de activiteit slopen, bouwen en gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan, ingediend voor het herbouwen van de woning en de bijgebouwen op het perceel Cabauwsekade 29 te Lopik, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie G, nr. 1024.

Op 22 november 2011 hebben wij in principe ingestemd met de vooraf aan deze aanvraag omgevingsvergunning ingediende conceptaanvraag. Deze aanvraag omgevingsvergunning is, op enkele ondergeschikte punten na, overeenkomstig aan de conceptaanvraag.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' en heeft hierin deels de bestemming 'Woondoeleinden' en deels de bestemming 'Agrarische doeleinden (zonder bouwvlak)'. De woning heeft de nadere aanduiding 'karakteristiek'. Het perceel is gelegen buiten de bebouwde kom (rode contour).

Woning

De inhoud van de nieuwe woning is veel groter dan de in het bestemmingsplan gehanteerde maximale inhoud van 750 m³. De inhoud van de huidige woning (woning en aangebouwd bijgebouw) overschrijdt nu ook al de maximale toegestane inhoud.

Op grond van artikel 38 van het bestemmingsplan mogen, in geval van herbouw, de bestaande (inhouds-)maten worden aangehouden. Een even zo grote woning mag teruggebouwd worden, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt. Dat is nu niet het geval. Hierdoor past dit onderdeel van de aanvraag niet binnen de regels van het bestemmingsplan.

De huidige woning is aangeduid als 'karakteristiek'. Karakteristieke panden mogen worden gesloopt, indien de noodzaak wordt aangetoond en een goed gekeurd inrichtingsplan kan worden overlegd, die aan een aantal punten moet voldoen. In het inrichtingsplan/ onderbouwing moet ingegaan worden op:

- het belang dat met de ingreep is ingediend;
- de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij in het bijzonder gelet wordt op de belangen van de cultuurhistorisch waardevolle verkaveling;
- het waterhuishoudkundige belang.

Bijgebouwen

De totale oppervlakte aan (voormalige) bedrijfsbebouwing betreft 543,50 m². Alle bijgebouwen worden gesloopt.

Volgens de saneringsregeling van het vigerende bestemmingsplan mag er bij volledige sloop van bijgebouwen 200 m² worden teruggebouwd, plus 50% van het meerdere dat gesloopt wordt, met een maximum van 500 m². Dit betekent dat er op het betreffende perceel $200\text{m}^2 + (50\% \text{ van } 343,50) = 371,75 \text{ m}^2$ aan bijgebouwen mag worden teruggebouwd.

De totale oppervlakte van de nieuwe bijgebouwen betreft 84 m² (garage) + 42 m² (hooiberg/berging) = 126 m². Dit is minder dan volgens de saneringsregeling is toegestaan en dus in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Provincie

De conceptaanvraag is ter toetsing voorgelegd aan de provincie. Zij hebben schriftelijk, d.d. 19 oktober 2011, onder voorwaarden, in principe ingestemd met het bouwplan.

Uitvoeren werk

Er wordt een behoorlijke partij water gegraven. Op een gedeelte dat volgens het bestemmingsplan buiten het bouwvlak woondoeleinden valt wordt extra water gegraven. De watervergunning wordt apart aangevraagd.

Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Medewerking kan enkel verleend worden door op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo af te wijken van het bestemmingsplan. Hiervoor dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden gevolgd, waarbij een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad zijn vereist.

Op 30 mei 2012 is de benodigde ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Hieruit blijkt dat het bouwplan als ruimtelijk inpasbaar beschouwd kan worden.

Van 12 juni 2012 tot 19 juni 2012 heeft de aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende stukken voor de leden van de gemeenteraad ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen inhoudelijke reacties kenbaar gemaakt. De 'verklaring van geen bedenkingen' is dan ook op 20 juni 2012 afgegeven, zodat ons college bevoegd is de omgevingsvergunning, met gebruikmaking van de 'verklaring van geen bedenkingen', te verlenen.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken en de 'verklaring van geen bedenkingen' hebben met ingang van 27 juni 2012 tot en met 7 augustus 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Slopen

De te slopen gebouwen verkeren allen in (zeer) slechte staat.

Op grond van artikel 2.2 van de Wabo en de gemeentelijke Bouwverordening is voor het slopen een omgevingsvergunning nodig, omdat er meer dan 10 m³ sloopafval is en omdat er asbest wordt verwijderd. De aanvraag omgevingsvergunning is namelijk voor 1 april 2012 ingediend.

De omgevingsvergunning voor de activiteiten slopen, bouwen, gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan en uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, kan verleend worden onder het stellen van voorwaarden.