

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: 03317212/20170143

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 25 september 2017 van de heer J.P. van den Akker, Kortland 12 te Lopikerkapel, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van een woning. De aanvraag heeft betrekking op het perceel Kortland 12 te Lopikerkapel, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie F, nr. 820. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 20170143.

Op grond van het bepaalde in artikel 2.4 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en bovenstaande projectomschrijving zijn burgemeester en wethouders van Lopik het bevoegde gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

Besluit

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

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo);
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1, lid 1, onder a, en voor de activiteit gebruik gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 en 3, van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht en het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Gebleken is, dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

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

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 19 september 2017;
2. tekening plattegronden, gevels, doorsneden en (aangepaste) situatie d.d. 9 oktober 2017, nr. 1615.01G-F;
3. tekening principedetails d.d. 28 augustus 2017, nr. 1615.DET-0;
4. MPG-berekening d.d. 25 september 2017, nr. PR10315;
5. EPC-berekening d.d. 4 september 2017, nr. TBB.BEEK.1013;
6. Bouwbesluitgegevens d.d. 31 augustus 2017;
7. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 5 september 2017, nr. PM17012;
8. Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad;
9. Constructieberekening woning d.d. 17 november 2017, nr. 17-5920;
10. Wapeningsberekening d.d. 21 november 2017, nr. 17-5920;
11. Sonderingen d.d. 16 oktober 2017, nr. 1702566;
12. Funderingsadvies d.d. 20 november 2017, nr. 1702566.001.XF;
13. Werktekening palenplan, fundering en begane grondvloer d.d. 23 november 2017, nr. W1;
14. Verkennend bodemonderzoek d.d. december 2017, nr. 17.3133-A1;

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de bescheiden, zoals genoemd in de hierna genoemde voorschriften, worden ingediend.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van **€ 10.808,75**. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een brief. In deze brief wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 24 januari 2018 t/m 6 maart 2018 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroepsclausule

De vergunning treedt de dag na afloop van de beroepstermijn (ter inzage legging) in werking, tenzij gedurende die termijn beroep is ingediend en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De zes weken durende beroepstermijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Beroep kan worden ingediend door belanghebbenden die tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden die aan kunnen tonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Is er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Lopik, 22 maart 2018

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;
namens deze,
Afdeling Dienstverlening,
Team Vergunningverlening, toezicht en handhaving,

(G.J. de With)

Legesberekening

Leges op basis van bouwkosten à € 200.000,00	
4,35% x € 200.000,00	€ 8.700,00
Uitgebreide procedure art. 2.3.3.3	€ 1.991,00
Kadaster/vastgoedinformatie art. 1.8.1	11,25
Beoordeling bodemrapport art.2.3.16.1	€ 106,50
Totaal	<u>€ 10.808,75</u>

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Voorwaarde bij grondverstorende activiteit

Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. De gerechtigde tot een archeologische vondst is gehouden de vondst gedurende zes maanden, te rekenen van de dag van de in het eerste lid bedoelde melding, ter beschikking te houden of te stellen voor wetenschappelijk onderzoek.

SPECIFIEKE VOORWAARDEN

Constructieve veiligheid

Nader in te dienen gegevens

- Constructieve tekeningen bovenbouw;
- Tekening en berekening begane grondvloer;
- Tekening en berekening verdiepingsvloer;
- Tekening en berekening kapconstructie.

Wij verzoeken u bovengenoemde onderdelen in te dienen minimaal 2 weken voor uitvoering van genoemd bouwdeel.

Het uiterlijk aanzien van het bouwwerk

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

Bodemonderzoek

Uit het verkennend bodemonderzoek d.d. december 2017, nr. 17.3133-A1, blijkt, dat de bodem geschikt is voor bebouwing met de nieuwe woning. Indien bij de herinrichting van de locatie grond zal vrijkomen, dient er rekening mee te worden gehouden, dat hiervoor beperkte hergebruikmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de doorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit en/of de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Lopik.

Sloopmelding

Minimaal 4 weken voor aanvang sloopwerkzaamheden bestaande woning dient er een toestemming slopen te worden ingediend bij de gemeente Lopik. Bij de melding slopen dient een asbestinventarisatierapport te worden aangeleverd.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Bouwbesluit 2012

Hoofdstuk 1 Algemene Bepalingen

Art. 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;

- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de wet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Art. 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Art. 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

- Lid 1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
- Lid 2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
- Lid 3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Hoofdstuk 8 Bouw- en sloopwerkzaamheden

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden

Art. 8.1 Aansturingsartikel

- Lid 1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
- Lid 2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Art. 8.2 Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3. Geluidhinder

- Lid 1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
- Lid 2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 - ≤ 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

- Lid 3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
- Lid 4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Art. 8.4 Trillingshinder

- Lid 1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.
- Lid 2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte, bedoeld in het eerste lid.

Art. 8.5 Stofhinder

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

Art. 8.6 Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Art. 8.7 Veiligheidsplan

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

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afdeling 8.2 Afvalscheiding, nieuwbouw en bestaande bouw

Art. 8.8 Aansturingsartikel

- Lid 1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopaafval deugdelijk wordt gescheiden.
- Lid 2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Art. 8.9 Scheiden bouw- en sloopaafval

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopaafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden.

Regeling Bouwbesluit 2012

Hoofdstuk 4 Scheiden bouw- en sloopaafval

Art. 4.1

- Lid 1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het besluit worden de categorieën bouw- en sloopaafval als bedoeld in artikel 8.9, van het besluit ten minste gescheiden in de volgende fracties:
- a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet-teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.

- Lid 2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in het eerste lid, onder a, worden niet gemengd of gescheiden.
- Lid 3. De fracties, bedoeld in het eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
- Lid 4. Het eerste lid, onder d tot en met j, en het derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
- Lid 5. In afwijking van het derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.
-

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

De ambtenaren met toezichthoudende of opsporingsbevoegdheden

Het bouwwerk dient te voldoen aan de technische bepalingen van het Bouwbesluit. De ambtenaren met toezichthoudende of opsporingsbevoegdheden kunnen en mogen deze bepalingen controleren (§ 5.3 Wabo). Gecontroleerd kan worden op de technische bepalingen uit het Bouwbesluit uit oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

De aanwijzingen van de ambtenaren met toezichthoudende of opsporingsbevoegdheden dient u onverwijld uit te voeren.

Start van de bouwwerkzaamheden en de voortgang

Met het bouwen van een vergunningplichtig bouwwerk moet zijn begonnen binnen 26 weken na ontvangst van de vergunning. De bouwwerkzaamheden mogen niet langer dan 26 weken worden gestaakt (artikel 2.33 lid 2 Wabo).

Stilleggen van de bouw

De door burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaar met toezichthoudende of opsporingsbevoegdheden, die belast is met het toezicht op de naleving van de bij of krachtens de Wabo gegeven voorschriften, is bevoegd de bouw feitelijk stil te leggen, indien er wordt gebouwd:

- a. zonder omgevingsvergunning, indien deze wel verplicht is;
 - b. in afwijking van de omgevingsvergunning;
 - c. in afwijking van het Bouwbesluit;
 - d. in afwijking van de voorschriften van de Bouwverordening.
(artikel 5.17 Wabo)
-

Algemene wet bestuursrecht

Titel 5.2 Toezicht op de naleving

Artikel 5:15

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

Hij is bevoegd zich te doen vergezellen door personen die daartoe door hem zijn aangewezen.

Gemeente Lopik

De toezicht houdende ambtenaren zijn ma. t/m vr. te bereiken van 09.00 tot 12.00 uur op het kantoor van de Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer (ROB), Raadhuisplein 1 te Lopik, telefonisch via (0348) 55 99 55 of via gemeente@lopik.nl.

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

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het perceel Kortland 12 is gelegen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied en heeft daarin de bestemming Bedrijven, transportbedrijf tot categorie 4.

Ook is de aanduiding aaneengesloten aangegeven, waarbij de woning Kortland 12 aangebouwd moet zijn aan de woning Kortland 11.

Op grond van de regels van het bestemmingsplan mag een bedrijfswoning worden gebouwd met een inhoud van maximaal 600 m³, een goothoogte van 3.5 meter en een bouwhoogte van 10 meter.

De inhoud van de woning bedraagt 748 m³. Het plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan; echter op grond van artikel 39, lid 4, van genoemd bestemmingsplan kan ontheffing worden verleend voor een inhoud van maximaal 750 m³, mits dit past in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving. Dit aspect wordt beoordeeld in de advisering van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De goothoogte van de nieuw woning bedraagt 3,66 meter. Het plan is hiermee in strijd met de regels van genoemd bestemmingsplan; echter op grond van artikel 4, lid 5, van genoemd bestemmingsplan kan ontheffing worden verleend tot een goothoogte van 4.5 meter, mits dit past in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving. Dit aspect wordt beoordeeld in de advisering van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De bouwhoogte bedraagt 8.036 meter. Het plan is op dit punt in overeenstemming met genoemd bestemmingsplan.

De nieuwe woning wordt op 1,20 meter los gebouwd van het pand Kortland 11. Het plan is hiermee in strijd met de regels van genoemd bestemmingsplan, omdat woningen, die op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan aaneengebouwd zijn, aaneengebouwd dienen te blijven. In genoemd bestemmingsplan is geen ontheffing opgenomen om van deze bepaling af te wijken.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo kan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing ontheffing worden verleend van de regels van een geldend bestemmingsplan.

Deze ruimtelijke o

Bij de aanvraag is deze ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd. Op basis van de daarin genoemde argumentatie is er reden om de gevraagde ontheffing te verlenen.

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 17 oktober 2017 ingestemd met het bouwplan, zodat gesteld kan worden, dat het bouwplan past binnen de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Bodemonderzoek

Uit het verkennend bodemonderzoek d.d. december 2017, nr. 17.3133-A1, blijkt, dat de bodem geschikt is voor bebouwing met de nieuwe woning.

Indien bij de herinrichting van de locatie grond zal vrijkomen, dient er rekening mee te worden gehouden, dat hiervoor beperkte hergebruikmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de doorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit en/of de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Lopik.

Dit zal in de voorwaarden worden opgenomen.

Uit een advies van de RUD d.d. 31 januari 2018 blijkt, dat ingestemd kan worden met bovengenoemd bodemonderzoek en de conclusie daarin.

Sloopmelding

Voor het slopen van de bestaande woning met bijgebouw dient nog een sloopmelding met asbestinventarisatierapport te worden ingediend.

Bouw nieuwe muur (oostgevel Kortland 11)

Voor het herstel van de oostgevel van de woning Kortland 11 te Lopik dient nog een aanvraag omgevingsvergunning te worden ingediend, tenzij er sprake is van een vergunningsvrije activiteit bouwen als bedoeld in artikel 3, lid 8, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, waarin is vermeld dat geen omgevingsvergunning is vereist voor het veranderen van een bouwwerk, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:

1. geen verandering van draagconstructie;
2. geen verandering van de brandcompartimentering of beschermde subbrandcompartimentering;
3. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, en;
4. geen uitbreiding van het bouwvolume.

Bijgebouw op situatietekening

Op de situatietekening staat aangegeven, dat er nog een vergunningvrije (privé-) berging gebouwd zal worden van maximaal 50 m².

Het bouwen van deze berging is niet vergunningvrij, omdat in artikel 2, lid 3, onder f, sub 3, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is bepaald, dat de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer bedraagt dan 150 m². Deze oppervlakte is al aanwezig op dit perceel.

Wel is het mogelijk om op grond van het geldende bestemmingsplan een bijgebouw bij een woning te plaatsen van maximaal 50 m² met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter in combinatie met artikel 3, lid 1, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Deze mogelijkheid wordt ingevuld door het bouwen van een dergelijk gebouw aan de rechtergevel van het bestaande bedrijfsgebouw.. Op de situatietekening is de aanduiding vergunningvrij bouwen van een bijgebouw achter de nieuw te bouwen woning dan ook doorgehaald.

Gelet op het bovenstaande kan de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande woning met gebruikmaking van genoemde ontheffingen worden verleend.