



GEMEENTE
LOPIK

VERZONDEN - 1 AUG. 2013

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: s13.00223/13.06920

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 14 februari 2013 van de heer T. Zaal, Lekdijk oost 2 te Lopik, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van een woning met bijgebouw. De aanvraag gaat over het perceel Lekdijk oost 1 te Lopik, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie G, nr. 584.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer s13.00223.

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, in combinatie met 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 activiteit:

- Bouwen;
- Gebruik gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming.

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 de bestemming aan artikel 2.1, lid 1, onder c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de 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. 14 februari 2013;
2. fotoboekje bestaand d.d. 17 oktober 2012;
3. fotoboekje nieuw d.d. 17 oktober 2012;
4. overzichtstekening d.d. 11 februari 2013;
5. tekening details d.d. 14 februari 2013;
6. tekening riolering d.d. 14 februari 2013;
7. tekening oppervlakten d.d. 28 november 2012;
8. tekening palenplan d.d. 30 januari 2013;
9. tekening overzicht begane grondvloer d.d. 30 januari 2013;
10. tekening 1^e verdiepingsvloer d.d. 14 februari 2013;
11. tekening vliering en kap d.d. 30 januari 2013;
12. tekening 3D-model d.d. 30 januari 2013;
13. tekening wandaanzichten d.d. 8 februari 2013;
14. berekening fundering d.d. 14 februari 2013;
15. Isobouw Slimfix d.d. 14 februari 2013;
16. Koramic VHV d.d. 14 februari 2013;

Postbus 50
3410 CB LOPIK

Raadhuisplein 1
Tel : (0348) 55 99 55
Fax: (0348) 55 15 88
E-mailadres:
gemeente@lopik.nl

17. Poristuc d.d. 14 februari 2013;
18. Spouwisolatie d.d. 14 februari 2013;
19. Geotechnisch rapport d.d. 14 februari 2013;
20. Grondonderzoek Lekdijk oost 2 te Lopik d.d. 14 januari 2013;
21. Verkennend bodemonderzoek Lekdijk oost 1 te Lopik d.d. 14 februari 2013;
22. Bouwbesluittoets nieuwbouw woning en berging d.d. 14 februari 2013;
23. EPC-berekening d.d. 30 november 2013;
24. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 5 juni 2013.
25. Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad d.d. 16 april 2013;
26. Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek d.d. juni 2013, versie definitief.

Zienswijzen

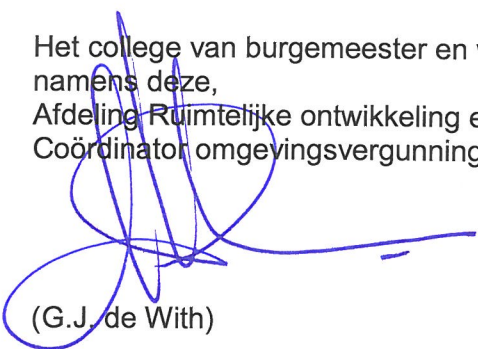
De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 19 juni 2013 tot en met 30 juli 2013 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

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, 31 juli 2013

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 € 210.500		
4,1% tot € 200.000,00 + 1,5% > € 200.000,00	€	8.557,00
Buitenplanse afwijking (2.12, lid 1, onder a, sub 3	€	1.173,00
Beoordeling bodemrapport	€	98,60
Beoordeling archeologisch rapport	€	250,00
Kadasterleges	€	10,46
Totaal	€	10.0890,06

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Voorwaarde bij grondverstorende activiteit

Een persoon die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt, waarvan deze weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst is (in roerende of onroerende zin), is verplicht hiervan binnen drie dagen aangifte te doen (artikel 53 Monumentenwet 1988). Deze aangifte dient te gebeuren bij de burgemeester van de gemeente Lopik.

SPECIFIEKE VOORWAARDEN

Constructieve veiligheid

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.**

De reeds ingediende constructieve bescheiden zijn gecontroleerd door onze constructeur. Enkele bescheiden zijn akkoord verklaard en bijgevoegd bij afgegeven omgevingsvergunning. Op 4 maart 2013 (en een herinnering d.d. 26-04-2013) heeft de constructeur van de gemeente een brief gestuurd aan De Vries Konstruktieburo met opmerkingen op ingediende constructieve bescheiden. Ten tijde van vergunningverlening is er nog geen reactie ontvangen.

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

- Tekening van wapening in funderingsbalken;
- Berekening en tekening begane grondvloer woning (let op, ook stortbelasting uit verdiepingsvloer);
- Berekening en tekening begane grondvloer schuur (let op, belasting uit vorkheftruck);
- Berekening en tekening verdiepingsvloer;
- Berekening en tekening prefab dakplaten;
- Berekening en tekening lateien;
- Overige opmerkingen op brieven van constructeur gemeente aan De Vries Konstruktieburo.

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;

ALGEMENE VOORWAARDEN

Bouwbesluit 2012

Hoofdstuk 1 Algemene Bepalingen

Art. 1.23 Aanwezigheid bescheiden

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

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de wet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Art. 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

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

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

Art. 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

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

Hoofdstuk 8 Bouw- en sloopwerkzaamheden

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

Art. 8.1 Aansturingartikel

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

Art. 8.2 Veiligheid in de omgeving

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

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

Art. 8.3 Veiligheidsplan

De op grond van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein;
- b. de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
- c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- e. het voorkomen van vallende objecten, en
- f. de nadere voorwaarden als bedoeld in Bouwbesluit artikel 1.29. (nadere voorwaarden na sloopmelding)

Art. 8.4 Geluidhinder

1. Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.4

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

- Lid 2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.
- Lid 3. De in tabel 8.4 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid, van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Art. 8.5 Trillingshinder

- Lid 1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet

geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

- Lid 2 Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte, bedoeld in het eerste lid.

Art. 8.6 Stofhinder

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

Art. 8.7 Grondwaterstand

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

Afdeling 8.2 Afvalscheiding, nieuwbouw en bestaande bouw

Art. 8.8 Aansturingartikel

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

Art. 8.9 Scheiden bouw- en sloopafval

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

Regeling Bouwbesluit 2012

Hoofdstuk 4 Scheiden bouw- en sloopafval

Art. 4.1

De voorschriften van dit artikel zijn gericht op een optimaal hergebruik van materialen uit bouw- en sloopafval. Het eerste lid bepaalt in welke fracties bouw- en sloopafval moet worden gescheiden.

Het tweede lid stelt een verbod op het scheiden of mengen van de in het eerste lid, onder a, genoemde gevaarlijke stoffen. Zie daartoe ook de Regeling scheiden en gescheiden houden van gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat een gemeente hiervoor ook geen ontheffing mag verlenen.

Het derde lid bepaalt dat de in het eerste lid genoemde fracties op het bouw- of sloofterrein zelf gescheiden moeten worden en daarna gescheiden van elkaar moeten worden afgevoerd.

Het vierde lid bepaalt ten slotte dat scheiden in een fractie niet nodig is indien de hoeveelheid afval van zo'n fractie minder is dan 1 m³. Dit geldt niet voor de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in het eerste lid onder a. Dergelijke afvalstoffen dienen altijd gescheiden te worden van het andere afval.

Het vijfde lid betreft een uitzondering op de derde lid. Als het redelijkerwijs niet mogelijk is het afval op het bouw- of sloofterrein te scheiden, dan kan dit met goedkeuring van het bevoegd gezag op een andere locatie plaatsvinden. Op die andere locatie moet dan ook aan de scheiding in dezelfde fracties als bedoeld in het eerste lid worden voldaan.

- Lid 1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het besluit worden de categorieën bouw- en sloopafval als bedoeld in artikel 8.9, eerste lid, van het besluit ten minste gescheiden in de volgende fracties:
- als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - steenachtig sloopafval;
 - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - bitumineuze dakbedekking;
 - teerhoudende dakbedekking;
 - teerhoudend asfalt;
 - niet-teerhoudend asfalt;
 - dakgrind;
 - overig afval.
- Lid 2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in het eerste lid, onder a, worden niet gemengd of gescheiden.
- Lid 3. De fracties, bedoeld in het eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
- Lid 4. Het eerste lid, onder b tot en met g, en het derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
- Lid 5. In afwijking van het derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

De ambtenaren met toezichthoudende of opsporingsbevoegdheden

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

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

Start van de bouwwerkzaamheden en de voortgang

Met het bouwen van een 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:

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

Algemene wet bestuursrecht

Titel 5.2 Toezicht op de naleving

Artikel 5:15

Een toezichthouder is bevoegd, met medeneming van de benodigde apparatuur, elke plaats te betreden, met uitzondering van een woning zonder toestemming van de bewoner.

Zo nodig verschaft hij zich toegang met behulp van de sterke arm (politie).

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

Gemeente Lopik

De toezicht houdende ambtenaren zijn op werkdagen te bereiken van 9.00 tot 12.00 uur op het kantoor van de Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer (ROB), Raadhuisplein 1, 3411 CH Lopik. Telefoon: 0348 – 55 99 55. E-mail: gemeente@lopik.nl Website: www.lopik.nl

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het project betreft de bouw van een woning met bijgebouw op het perceel Lekdijk Oost 1 te Lopik. Eigenlijk kan gesproken worden over de herbouw van een woning. De op dit perceel aanwezige woning, onderdeel van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP), is gesloopt om de dijkverzwaring van de Lekdijk oost mogelijk te maken. Hoewel het perceel altijd zijn woonbestemming heeft behouden, is er tot op heden nooit een woning teruggebouwd. De nu voorliggende aanvraag voorziet alsnog in de herbouw van een woning.

Uiteraard kan de woning niet opnieuw op de oorspronkelijke plek gesitueerd worden. De woning was namelijk direct tegen de dijk gelegen en op die plek heeft de dijkverzwaring plaatsgevonden. Daarnaast dient er rekening te worden gehouden met de beschermingszone van de waterkering. Er kan dus uitsluitend gebouwd worden op enige afstand van de Lekdijk. Het voorliggende plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied", omdat de te bouwen woning naast het geldende bouwvlak gebouwd wordt.

Voor het toepassen van de ontheffing van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt in deze overweging korthedshalve verwezen naar de bij het verzoek ingediende ruimtelijke onderbouwing, welke wordt geacht woordelijk in deze overweging te zijn opgenomen.

Daarnaast is met aanvrager een overeenkomst gesloten met betrekking tot planschade en de kosten van digitalisering van het besluit.

De welstandscommissie heeft op 11 maart 2013 definitief ingestemd met de herbouw van de woning het bijgebouw.

De gevraagde omgevingsvergunning kan dan ook op grond van de uitgebreide voorbereidingsprocedure worden verleend.

