

**Onderwerp: Ontwerpbeslissing op aanvraag omgevingsvergunning
(uitgebreid)**

Nr.: s12.01510/12.14543

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 18 juli 2012 van de heer J.F.R. van der Lee, Lekdijk Oost 15 te Lopik, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een bed- en breakfast in een bestaand pand. De aanvraag gaat over Lekdijk Oost 15 te Lopik, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie F, nr 1035. De aanvraag is geregistreerd onder nummer s12.01510.

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, artikel 2.1 lid 1 onder c, juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo en artikel 2.1 lid 1 onder d 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(en):

- Bouwen;
- Brandveilig gebruik;
- Gebruik percelen 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 Wabo, voor "gebruik van percelen in strijd met de bestemming" aan artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en voor brandveilig gebruik aan artikel 2.1 lid 1 onder d van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriele regeling omgevingsrecht en het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied". Gebleken is dat uw aanvraag voldoet aan de regelgeving en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Op de behandeling van de aanvraag is het paalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier, aanvraagnummer 498385 d.d. 18 juli 2012;
- Tekening BA-00, bestaande situatie, d.d. 17-07-2012
- Tekening BA-01, bouwaanvraagtekening, d.d. 10-09-2012;
- Tekening BA-02, constructieblad d.d. 17-07-2012;
- Tekening BA-03, principedetails d.d. 17-07-2012
- Tekening BA-04, indeling brandcompartimenten d.d. 17-07-2012;
- Tekening Landschappelijk inpassing;
- Overeenkomst behorende bij collegebesluit 12.13598;
- Advies Ervenconsulent februari 2012;
- Verklaring geen bedenkingen Raad van de gemeente Lopik d.d. 01-10-2012.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van..... tot en met..... voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn wel/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, 1 oktober 2012

Hoogachtend,

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

(G.J. de With)

Legesberekening

PM

Leges op basis van bouwkosten à €

% x € + € =

Kadasterleges

Totaal

€

€

€

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).

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 dakbedekkingen (hoofdgebouw en hooiberg) dienen, twee weken voor de uitvoering, 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;

Luchtverversing

Lid 3. *(Bijeenkomstfunctie, Logiesfunctie)* Een verblijfsgebied en een verblijfsruimte heeft een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste de in tabel 3.28 aangegeven capaciteit per persoon. Voor logiesfunctie is dit 12 dm³/s en voor bijeenkomstfunctie is dit 4 dm³/s.

Lid 4. *(Bijeenkomstfunctie, Logiesfunctie)*

Onverminderd het eerste tot en met derde lid heeft een verblijfsgebied of een verblijfsruimte, met een opstelplaats voor een kooktoestel als bedoeld in artikel 4.38 een voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 21 dm³/s.

Lid 6. *(Bijeenkomstfunctie, Logiesfunctie)*

Een voorziening voor luchtverversing van een toiletruimte heeft een capaciteit van ten minste 7 dm³/s en van een badruimte van ten minste 14 dm³/s, bepaald volgens NEN 1087.

Brandveiligheid

Rookmelders vernoemd in legenda bouwtekening, volgens NEN 2555, mogen alleen gemonteerd worden in de bestaande woonfunctie en niet in de nieuwe logiesfuncties.

Er dient een brandweeringang gerealiseerd te worden. Dit betekent;

- een rood flitslicht bij brandweeringang;
- er dient een brandweerkluis aanwezig te zijn welke aangestuurd wordt door de BMC. In deze kluis bevondt zich de moedersleutel van het pand. De locatie van de kluis dient in overleg met de brandweer gekozen te worden.

PVE van de te installeren brandmeldcentrale dient tijdig te worden aangeleverd (voordat installatie werkzaamheden starten);

Voor in gebruikname dient er een ontruimingsinstructie/plan gemaakt te worden.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Bouwbesluit 2012

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 ontgravingswerkzaamheden, 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

In dit hoofdstuk worden de begrippen nieuw te bouwen en bestaande bouw niet gebruikt. Een dergelijk onderscheid is in dit hoofdstuk niet relevant. Deze afdeling heeft betrekking op het voorkomen van onveilige situaties of hinder tijdens bouw- of 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 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 blootstellingsduur 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 blootstellingsduur	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 sloopterrein 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 Aansturingsartikel

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

Art. 8.9 Scheiden bouw- en sloopafval

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

Regeling Bouwbesluit 2012

Hoofdstuk 4 Scheiden bouw- en sloopafval

Art. 4.1

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:

- a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- b. steenachtig sloopafval;
- c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- d. bitumineuze dakbedekking;
- e. teerhoudende dakbedekking;
- f. teerhoudend asfalt;
- g. niet-teerhoudend asfalt;
- h. dakgrind;
- i. 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 vergunningsplichtig bouwwerk moet zijn begonnen binnen 26 weken na ontvangst van de vergunning. De bouwwerkzaamheden mogen niet langer dan 26 weken worden gestaakt (artikel 2.33 lid 2 Wabo).

Stilleggen van de bouw

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

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

Algemene wet bestuursrecht

Titel 5.2 Toezicht op de naleving

Artikel 5:15

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

Zo nodig verschaft hij zich toegang met behulp van de sterke arm (politie). Hij is bevoegd zich te doen vergezellen door personen die daartoe door hem zijn aangewezen.

Gemeente Lopik

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