

CONCEPT

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: s13.00307/13.07687

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 28 februari 2013 van de heer C.J. Littel, Lekdijk west 10 te Lopik, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van een woning en bijgebouwen. De aanvraag gaat over het perceel Lekdijk west 10 te Lopik, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie G, nr. 411.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer s13.00307.

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, juncto 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:

- Bouwen;
- Gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

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 van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan 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. 28 februari 2013;
2. tekening woning, plattegronden, doorsneden en gevels, bladen 1 t/m 8, nr. 1202.W01G-F, d.d. 11 maart 2013;
3. tekening garage/berging, plattegronden, doorsnede en gevels, bladen 1 t/m 4, nr. 1202.B01G-F, d.d. 11 maart 2013;
4. tekening situaties, oppervlakteberekeningen, inhoudsberekening woning, bladen 1 t/m 4, nr. 1202.S01-E, d.d. 29 januari 2013;
5. tekening details berging, bladen 1 t/m 3, nr. 1202.BDETG-0, d.d. 29 januari 2013;
6. tekening details woning, bladen 1 t/m 4, nr. 1202.WDETG-0, d.d. 28 januari 2013;
7. foto's bestaande toestand, bladen 1 t/m 4, nr. 1202,F-A, d.d. 29 januari 2013;
8. bouwbesluitgegevens, bladen 1 t/m 22, d.d. 29 januari 2013;
9. bouwbesluitberekeningen, bladen 1 t/m 18, rapportnr. BEEK.1001, d.d. 23 januari 2013;

10. ruimtelijke onderbouwing, bladen 1 t/m 60, d.d. 26 februari 2013, inclusief bodemrapport, rapportnr. 12.1626-A1, februari 2013;
11. overeenkomst planschade en verrekening kosten d.d.....;
12. verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad d.d.

Zienschwijken

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 2013 tot en met 2013 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn *wel/geen* zienschwijken 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 zienschwijze 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,

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 € 380.000,00		
4,2% van bouwkosten tot 200.000 + 1,5% van restant bouwkosten	€	11.100,00
Art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3 (buitenplanse ontheffing) prijspeil 2012	€	1.173,00
Beoordeling milieukundig bodemrapport	€	98,60
Digitaal raadpleegbaar maken besluit (art. 2.2 overeenkomst)	€	365,00
Kadasterleges	€	10,46
Totaal	€	<u>12.747,06</u>

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.

Bouwbesluitvoorschriften.

Worden nog bij definitieve versie aangevuld.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Voor de overwegingen van dit besluit wordt verwezen naar de bij dit besluit gevoegde ruimtelijke onderbouwing, welke geacht wordt woordelijk in deze overwegingen te zijn opgenomen.

De welstandscommissie heeft op 14 maart 2013 positief geadviseerd over het plan.

Uit het bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegde milieukundig bodemrapport blijkt, dat de bodem geschikt is om te bebouwen voor de gevraagde functie.

Gelet op het bovenstaande kan de omgevingsvergunning voor de herbouw van de woning en de bouw van een bijgebouw na sanering van bestaande bijgebouwen worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.