

ONTWERP

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: 13.14697/ S13.00844

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 8 mei 2013 van de heer P.E.A. van Loenhout, Lopikerweg oost 82a te Lopik, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen van diverse schuren en de bouw van een bijgebouw. De aanvraag gaat over Lopikerweg oost 82a te Lopik, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie F, nr.1608. De aanvraag is geregistreerd onder nummer S13.00844.

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 de artikelen 2.1 lid 1 onder a en c Wabo en de artikelen 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 van een bouwwerk;
- .gebruik gronden 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 van de Wabo en voor de activiteit gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan aan de artikelen 2.1 lid 1 onder c van de Wabo juncto de artikelen 2.12 lid 1 onder a sub 1 en 3 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriele regeling omgevingsrecht, het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" en het bestemmingsplan "1^e Herziening 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:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning ontvangen d.d. 8 mei 2013;
- tekening B-03 funderingsplan wijziging B d.d. 3 juni 2013;
- tekening B-04 doorsnede wijziging A d.d. 4 juni 2013;
- tekening S-01 situatie wijziging C d.d. 4 juni 2013;
- tekening B-01 plattegrond wijziging C d.d. 4 juni 2013;
- tekening B-02 aanzichten wijziging E d.d. 17 juni 2013;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 16 augustus 2013.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 8 oktober 2013 tot en met 18 november 2013 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, 7 oktober 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 € 45.000,00		
4,2 % x € 45.000,00	€	1.890,00
Strijdig gebruik gronden bestemmingsplan art. 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo	€	0,00
Strijdig gebruik gronden bestemmingsplan art. 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo	€	1.848,76
Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	€	304,84
Kadasterleges	€	10,46
Totaal	€	<u>4.054,06</u>

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Voorwaarde bij grondversturende 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.

BOUWVOORWAARDEN

SPECIFIEKE VOORWAARDEN

Constructie

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.**

Ten tijde van vergunningverlening worden de door u ingediende constructieve bescheiden gecontroleerd door onze constructeur. Wij zullen u hierover zo spoedig mogelijk informeren.

Het uiterlijk aanzien van het bouwwerk

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

Blusmiddel

In het gebouw dient een handbrandblusmiddel aanwezig te zijn om een beginnende brand te kunnen bestrijden.

Ventilatie

Een stallingruimte voor motorvoertuigen heeft een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 3 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die ruimte.

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 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

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.

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 sloofterrein;
- 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 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 sloopafval****Art. 4.1**

- 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 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:

- zonder omgevingsvergunning, indien deze wel verplicht is;
- 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

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

De heer P.E.A. van Loenhout heeft een aanvraag omgevingsvergunning, voor de activiteiten bouwen en gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan, ingediend voor het slopen van diverse schuren en de bouw van een bijgebouw op het perceel Lopikerweg oost 82a te Lopik, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie F, nr. 1608.

Bestemmingsplan

Het perceel Lopikerweg oost 82a te Lopik is gelegen in het bestemmingsplan “Landelijk Gebied” en heeft de bestemming ‘woondoeleinden’. Op de gronden met de bestemming ‘woondoeleinden’ mogen woningen met bijgebouwen worden gebouwd. Het maximale oppervlak aan bijgebouwen mag niet meer dan 50 m2 bedragen.

Strijdigheid gebruik gronden

Het bouwplan betreft het slopen van vijf schuren met een oppervlakte van 177 m2 en het terugbouwen van een vrijstaand bijgebouw met een oppervlakte van 156 m2. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan “Landelijk Gebied”, omdat het nieuwe bijgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt opgericht op de gronden met de bestemming ‘agrarische doeleinden’. In de bestaande situatie zijn ook reeds vier van de vijf schuren buiten het bouwvlak gelegen.

Er kan medewerking verleend worden door toepassing te geven aan de uitgebreide voorbereidingsprocedure ingevolge artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarbij een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van Lopik vereist is.

Ruimtelijke onderbouwing

De reden om de nieuwe schuur gedeeltelijk buiten het bestaande bouwvlak op te richten, is het realiseren van een vrij doorzicht op de polder vanuit de woning en de weg. De vorm van het perceel, met aan de westkant een uitstulping (de mestplaat), leent zich perfect om in deze uitstulping de schuur te plaatsen, verscholen achter de bestaande bebouwing van het aangrenzende perceel (perceel 479).

De aanvrager heeft ten behoeve van dit project de benodigde ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling als ruimtelijk inpasbaar beschouwd kan worden. Het aantal bijgebouwen bij de boerderij vermindert. Hierdoor wordt de huidige verrommeling op het erf ongedaan gemaakt. De bebouwing van het perceel wordt meer geclusterd in het lint. Er is bewust voor gekozen de nieuwe schuur niet in de zichtlijn te plaatsen, waardoor de verbinding van het erf met het polderlandschap wordt hernieuwd. Er is in de plannen ook bewust gekozen om de hooiberg achter de boerderij te behouden, waardoor het karakter van de boerderij behouden blijft.

Strijdigheid oppervlakte bijgebouwen

Het nieuwbouwplan voorziet in de bouw van één bijgebouw van 117 m² met een carport van 39 m² (totale oppervlakte 156 m²). Om de realisatie mogelijk te maken, worden ten behoeve van dit project de vijf oude bijgebouwen gesloopt met een gezamenlijke oppervlakte van 177 m². De te handhaven hooiberg achter de woning heeft geen wanden en wordt derhalve aangemerkt als bouwwerk, geen gebouw zijnde en niet als zijnde bijgebouw. Dit betekent dat alle bijgebouwen op het perceel gesloopt worden. Omdat alle bijgebouwen gesloopt worden en het aantal m² dat gesloopt wordt minder is dan 200, mag op grond van de saneringsregeling zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan “1^e Herziening Landelijk Gebied” de totale hoeveelheid die gesaneerd wordt, worden teruggebouwd.

Middels artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 van de Wabo kan medewerking worden verleend aan het bouwen van meer dan de toegestane 50 m² aan bijgebouwen die bij een woning op de gronden met de bestemming ‘woondoeleinden’ mogen worden gerealiseerd.

Het toepassen van de uitgebreide voorbereidingsprocedure is uitsluitend noodzakelijk omdat het nieuwe bijgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gesitueerd.

Archeologie

De schuur wordt opgericht op de gronden met de verwachtingslagen ‘hoog’ en ‘laag’. Er moet archeologisch onderzoek worden verricht indien een hoge verwachting geldt, het plangebied groter is dan 200 m² en er dieper wordt verstoord dan 0,50 m-mv. In dit geval is de schuur kleiner dan 200 m² en hoeft er dus geen archeologisch onderzoek te worden verricht.

Waterhuishouding

De schuur valt geheel buiten de beschermingszones en waterstaatswerkzones/ kernzones van waterkeringen en watergangen. Het verharde oppervlak neemt af doordat meer gesloopt wordt dan teruggebouwd. De nieuwe uitstroomvoorzieningen komen op tertiair water en zijn niet vergunningsplichtig, mits ze buiten de waterkering en buiten primaire watergangen etc. liggen. Er is geen watervergunning nodig.

Welstand

Op 10 juli 2013 zijn de bouwplannen voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan de commissie Welstand en Monumenten van de gemeente Lopik. Deze commissie gaat akkoord met de plannen.

Ter inzage

Indien de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, die slechts met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder 3 van de Wabo verleend kan worden, is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

In dat kader heeft de aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende stukken en

het ontwerpbesluit gedurende zes weken van 8 oktober 2013 tot en met 18 november 2013 voor een ieder ter inzage gelegen.
Gedurende deze termijn zijn **WEL/GEEN** zienswijzen ingediend.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan kan verleend worden onder het stellen van voorwaarden.