

GEMEENTE
LOPIK

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreide voorbereidingsprocedure)

Nr.: s11.03062 / 12.05014

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 28 oktober 2011 van de heer J.F. de Bruijn, Lopikerweg Oost 34 te Lopik, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de herbouw van een schuur. De aanvraag gaat over het perceel Lopikerweg Oost 34 te Lopik, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie G, nr. 1390.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer s11.03062.

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, en 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(en):

- bouwen ingevolge artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo;
- gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan ingevolge artikel 2.1, lid 1, onder c, en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de 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, van de Wabo en voor de activiteit gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c, en 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 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:

- het aanvraagformulier;
- foto's;
- tekening gevels, doorsnede, plattegrond en situatie, van 16-05-2011, nr. 1.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 22 februari 2012 tot en met 3 april 2012 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

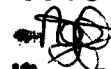
ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden die aan kunnen tonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Is er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Lopik, 5 april 2012

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;
namens deze,
het hoofd van Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer,



(Ing. M. Duim)

Verzonden d.d. 10 APR 2012
Koll.: 
Afschrift: OZB
Bag
Rob Sec R.
Rob verz.
Rob HH/BWT

Legesberekening

Leges op basis van bouwkosten à € 35.000,00

$2,4\% \times € 35.000,- + € 946,50 = € 1.786,00$

Kadasterleges € 10,25

Planologische strijdigheid
art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3 € 230,00

Verklaring van geen bedenkingen
gemeenteraad € 1.173,00

Digitaal raadpleegbaar maken
uitgebreide omgevingsvergunning € 365,00

Totaal € 3.199,25

Overige kosten

Zoals in de Overeenkomst tussen de gemeente Lopik en de heer J.F. de Bruijn van 21 december 2011 is bepaald, bedragen de kosten voor het digitaal raadpleegbaar maken van deze omgevingsvergunning € 365,00.

De totaal in rekening te brengen kosten bedragen hiermee:

Leges € 3.199,25

Digitaal raadpleegbaar maken
uitgebreide omgevingsvergunning € 365,00

Totaal € 3.564,25

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

TEN AANZIEN VAN DE ACTIVITEIT BOUWEN GELDEN DE VOLGENDE VOORSCHRIFTEN:

Specifieke voorwaarden

Nader in te dienen gegevens

Tenminste drie weken voor aanvang van de uitvoering van 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 gevelstenen en dakpannen dienen, twee weken voor de uitvoering, in tweevoud 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.

Trap

Een trap als bedoeld in artikel 2.28, heeft afmetingen die voldoen aan tabel 2.28b, kolom B, te weten (trap niet tot bewoning bestemde gebruiksfunctie):

Minimum breedte van de trap:

0,8 m

Minimum vrije hoogte boven de trap:

2,3 m

Minimum aantrede t.p.v. de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant v.d. trede: 0,185 m

Maximum hoogte van een optrede:
0,21 m
(artikel 2.28, lid 5)

Leuning

- Een trap heeft aan ten minste één zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van niet minder dan 0,60 m en niet meer dan 1,00 m.

Bestrijding van brand

- Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor het bestrijden van brand, dat de brand binnen redelijke tijd kan worden bestreden (artikel 2.190, lid 1).
- Er dient een kleine blusmiddel geplaatst te worden om een beginnende brand te bestrijden. Deze moeten een minimale inhoud hebben van 6 kg. (Gebruiksbesluit artikel 2.4.2)

Afvoer van hemelwater

- Voor het afvoeren van hemelwater van het dak dient een afzonderlijke lozing te worden gemaakt op het oppervlaktewater (indien oppervlakte aanwezig is in de directe omgeving).

Algemene voorwaarden

Bouwverordening gemeente Lopik

(13^e serie wijzigingen van de Modelbouwverordening van de VNG)

4. Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mag - onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen bepaalde - niet worden begonnen alvorens door of namens het bevoegd gezag voor zover nodig:

- a. peil van het gebouw (bovenkant afgewerkte begane grondvloer) en
- b. de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

Artikel 4.5 Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

1. Het bouwtoezicht dient - voor zover het betreft bouwwerken waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen - **ten minste twee dagen voor de aanvang** van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld.
2. Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein

1. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
4. Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein

1. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

1. Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.

Artikel 4.11 Bouwafval

1. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Ster. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.
2. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.
3. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

4. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning voor het bouwen betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

Het is verboden na de bouw van een bouwwerk, voor het bouwen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**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 (Par.5.3 Wabo). Gecontroleerd kan worden op de technische bepalingen uit het Bouwbesluit uit het 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) in afwijking van de omgevingsvergunning;
 - b) in afwijking van het Bouwbesluit;
 - c) 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**

1. Een toezichthouder is bevoegd, met medeneming van de benodigde apparatuur, elke plaats te betreden, met uitzondering van een woning zonder toestemming van de bewoner.
2. Zo nodig verschaft hij zich toegang met behulp van de sterke arm (politie).
3. 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.
gemeente@lopik.nl www.lopik.nl

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

De heer J.F. de Bruijn heeft een aanvraag omgevingsvergunning, voor de activiteiten bouwen en gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan, ingediend voor de herbouw van een vervallen bijgebouw op het perceel Lopikerweg Oost 34 te Lopik, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie G, nr. 1390.

Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Het perceel heeft de bestemming 'Woondoeleinden'. Op grond van de bouwregels mag de oppervlakte van een bijgebouw maximaal 50 m² bedragen.

De oppervlakte van het bijgebouw betreft 115 m² en is hiermee in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Echter, op het perceel is een agrarisch bedrijf gehuisvest, waardoor het perceel in feite voor agrarische doeleinden wordt gebruikt. De gronden, waarop het vervallen bijgebouw is gesitueerd, zijn dan ook bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' ten onrechte voor woondoeleinden bestemd en betrokken bij het naastgelegen perceel Lopikerweg Oost 34a te Lopik. Uit de aangeleverde oorspronkelijke foto's blijkt namelijk, dat het bijgebouw te allen tijde onderdeel heeft uitgemaakt van de inrichting van het perceel Lopikerweg Oost 34 en de bedrijfsvoering.

Naar aanleiding van de woonbestemming op het perceel, wordt de aanvrager in zijn bouw mogelijkheden beperkt. Binnen de woonbestemming en de daarbij geldende regels is herbouw namelijk niet mogelijk. Daarnaast wordt het maximum toegestaan oppervlak aan bijgebouwen overschreden. Wanneer de gronden, net als de rest van het perceel, een agrarische bestemming had gehad, was de herbouw van het bijgebouw volgens het bestemmingsplan mogelijk geweest.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend. De herbouw van het bijgebouw zal namelijk een kwaliteitsimpuls betekenen en past binnen de ruimtelijke karakteristiek van de omliggende omgeving. Daarnaast zal het bijgebouw gebruikt worden ten behoeve van opslag en als berging, waardoor in het bijgebouw geen agrarische activiteiten meer zullen plaatsvinden en geen belemmeringen zullen vormen voor de naastgelegen woonbestemming.

Om medewerking te kunnen verlenen dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden gevolgd, waarbij een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad zijn vereist.

De aanvrager heeft de benodigde ruimtelijke onderbouwing niet aangeleverd. Een dergelijke ruimtelijke onderbouwing is wel vereist. Echter, deze ontwikkeling wijkt zodanig af van de reguliere plannen, dat, zeker gezien de voorgeschiedenis, kan worden volstaan met de bovenstaande gemaakte ruimtelijke afweging als ruimtelijke onderbouwing.

Van 16 januari 2012 tot 23 januari 2012 heeft de aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende stukken voor de leden van de gemeenteraad ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen inhoudelijke reacties kenbaar

gemaakt. De 'verklaring van geen bedenkingen' is dan ook op 24 januari 2012 afgegeven, zodat ons college bevoegd is de omgevingsvergunning met gebruikmaking van de 'verklaring van geen bedenkingen' te verlenen.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken en de 'verklaring van geen bedenkingen' hebben met ingang van 22 februari 2012 tot en met 3 april 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

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



BEROEPSPROCEDURE.

Bijgaande beschikking van burgemeester en wethouders van de gemeente Lopik is genomen op grond van hoofdstuk 6 en 7 van de Algemene wet bestuursrecht.

Indien u zich niet kunt verenigen met deze beslissing kunt u daartegen als volgt beroep instellen:

- U dient binnen 6 weken na de dag van uitreiking of verzending van deze beschikking een gemotiveerd beroepschrift in bij de Arrondissementsrechtbank, sector bestuursrecht te Utrecht, Postbus 13023, 3507 LA Utrecht (030-2233000); daarbij moeten de beschikking en de overige stukken (of kopieën daarvan) worden meegezonden.

Bij een beroepsprocedure wordt griffierecht geheven. Wilt u weten hoeveel het griffierecht bedraagt, dan is het raadzaam om contact op te nemen met de griffie van de rechtbank.

- Indien u meent het bedrag niet te kunnen betalen, dan kunt u om vrijstelling danwel vermindering verzoeken. Bij dit verzoek moet u een door de burgemeester van uw gemeente ondertekende verklaring omtrent inkomen en vermogen als bedoeld in artikel 25 van de Wet op de rechtsbijstand meezenden.
- Gelijktijdig met of na indiening van het beroepschrift kunt u de voorzieningenrechter schriftelijk verzoeken de beslissing te schorsen of daarvoor een voorlopige voorziening te treffen. U geeft daarbij aan waarom u meent onevenredig in uw belangen getroffen te zijn, wanneer tot onmiddellijke uitvoering van de beschikking wordt overgegaan. Bij deze procedure wordt eveneens griffierecht geheven. Ook hierbij kunt u een beroep doen op de vrijstellingsregeling.

Ingeval u vragen heeft over de beschikking dan kunt u desgewenst contact opnemen met het Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer, telefoon 0348-559955. Bij vragen over de procedure kunt u contact opnemen met de rechtbank via bovenstaande contactgegevens.