



GEMEENTE  
LOPIK

## **Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning**

**Nr.:** s11.02171 / 11.18890

Burgemeester en wethouders van de gemeente Lopik hebben op 8 juli 2011 van de heer C.J. Kampman namens Scouting Clifford Reichert een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen ingevolge artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit bouwen en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De aanvraag betreft de vervangende nieuwbouw en vergroten van het clubgebouw van de Scouting Clifford Reichert aan de Rolafweg Zuid 7 te Lopik, kadastraal bekend als gemeente Lopik, sectie G, nummer 1799.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer s11.02171

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a, artikel 2.1 lid onder c, juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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:

1. Bouwen;
2. Handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten "bouwen" en aan artikel 2.1 lid 1 onder a, "gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan" van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

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

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

1. het aanvraagformulier;
2. bijbehorende tekeningen, 11092011-02-G (d.d. 11-09-2011), 11092011-01-P (d.d. 11-09-2011) en (11092011-01-P d.d. 04-10-2011);
3. ruimtelijke onderbouwing d.d. 5 september 2011.

### **Zienswijzen.**

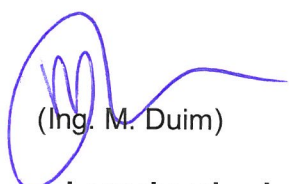
De aanvraag en de ontwerp beschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 20 oktober 2011 tot en met 30 november 2011 voor een ieder ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

### Beroepsclausule

Na besluit kunnen belanghebbenden die eerder een zienswijze tegen het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht, alsmede belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten met betrekking tot het voornemen geen danwel niet (tijdig) een zienswijze hebben ingebracht, met ingang van de tweede dag na publicatie beroep instellen bij de arrondissementsrechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 13023, 3507 LA Utrecht. De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van deze beroepstermijn. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan hangende de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden aangevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Lopik, 1 december 2011

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



(Ing. M. Duim)

### Legesberekening

Leges

|                                                               |                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|
| Opgegeven bouwkosten                                          | € 15.000,00       |
| Door ons vastgestelde bouwkosten                              | € 15.000,00       |
| Leges bouwactiviteiten (naar beneden afgerond in hele euro's) | € 1.076,00        |
| Leges afwijking artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo         | € 230,00          |
| Kadasterleges                                                 | € 10,25           |
| <b>Totaal</b>                                                 | <b>€ 1.316,25</b> |

## OMGEVINGSVERGUNNING: TOESTEMMING BOUWEN

### 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 (M.o.r. artikel 2.7). **Na beoordeling en goedkeuring van de berekeningen mogen desbetreffende onderdelen uitgevoerd worden.**

Op grond van (B.o.r. artikel 4.7 en M.o.r. 2.7), dienen de volgende onderdelen nog ter goedkeuring ingediend te worden:

#### **Constructieve veiligheid**

- Constructieve berekeningen en tekeningen m.b.t. belastingen en belasting-combinaties (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 de 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.

#### **Brandpreventie:**

Dringend advies, geen eis (om het gebruik in de toekomst niet te veel in te perken)

Gebruiksbesluit, Par 2.2,

- Advies het aanbrengen van een BMI (Brandmeldinstallatie). Op tekening (nr. 11092011-01-P, Blad 01) staan rookmelders getekend, ons advies is om deze automatische melders te koppelen aan een Brandmeldcentrale (BMC), of doorgesloten rookmelders volgens de NEN 2555 (via het lichtnet). Zo heb je een continue werkende installatie. Bij toepassing van losse automatische melders met externe voeding (batterij) is er kans op schijnveiligheid. (dit als er sprake is van een lege batterij). Advies met het oog op het gebruik contact opnemen met de Veiligheidsregio Utrecht, dhr. A. Boere, tel.nr. 0346-561630.

#### **Afvoer van afvalwater en fecaliën**

- Een voorziening voor de afvoer van afvalwater en fecaliën heeft een aansluitmogelijkheid voor aansluiting op het openbaarriool (artikel 3.33, lid 1).

#### **Afvoer van hemelwater**

- voor het afvoeren van hemelwater van het dak dient een afzonderlijke lozing te worden gemaakt op het oppervlaktewater;

### **Wering van vocht van binnen**

- Een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte, heeft aan een zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan  $0.01 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$  en op geen enkele plaats groter dan  $0.2 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{s}^{1/2})$ . (Artikel 3.28, lid 1.)
- Voor een badruimte geldt het in het eerste lid gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of een douche over een lengte van ten minste 3 m, tot een hoogte van 2,1 m boven de vloer van die ruimte. (Artikel 3.28, lid 2.)

### **Vrije doorgang**

- Een toegang van een verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte heeft een vrije doorgang met een breedte van ten minste 0,85 m (artikel 4.11, lid 1).

### **Bereikbaarheid**

- Een drempel in een vloer van een toegankelijksector heeft een hoogte verschil met de aansluitende vloer, het aansluitende terrein of een aansluitende hellingbaan, dat niet groter is dan 0,02 m. (artikel 4.18, lid 3)

## **ALGEMENE VOORWAARDEN**

### **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 (Wabo, Par.5.3). 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. (Wabo 2.33, lid 2)

## **BOUWVERORDENING GEMEENTE LOPIK**

(13<sup>e</sup> 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).
- 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:
  - b. de aanvang van de bouw

#### **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 m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
  - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup>, 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 waarvan een omgevingsvergunning is verleend, het bouwwerk in gebruik te geven ofte nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht.

**WABO****Stilleggen van de bouw**

De door burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaren 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 Wabo vergunning;
  - b) in afwijking van het Bouwbesluit;
  - c) in afwijking van de voorschriften van de Bouwverordening.
- (Wabo, Par.5.3; artikel 4.14, 11.1 en 11.2 Bouwverordening)

**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 uur tot 12.00 uur op het kantoor van: Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer (ROB), Raadhuisplein 1, 3411 CH Lopik. Telefoon: 0348 – 55 99 55.  
[gemeente@lopik.nl](mailto:gemeente@lopik.nl) [www.lopik.nl](http://www.lopik.nl)

## OVERWEGINGEN

### Welstand

De Commissie Welstand en Monumenten heeft op 17 oktober 2011 geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

### Planologisch kader

Het desbetreffende perceel is gelegen in de bestemmingsplannen "Landelijk Gebied" en "Landelijk gebied 2<sup>de</sup> herziening" en heeft daarin de bestemming "Dagrecreatieve doeleinden" met de nadere aanduiding "Scoutingterrein". Op de plankaart staat aangegeven dat er in totaal 180m<sup>2</sup> aan gebouwen aanwezig mag zijn op het perceel. Deze gebouwen mogen een maximale goothoogte hebben van 4,50 meter en een nokhoogte van 10 meter. Bovendien is opgenomen dat alle gebouwen op minimaal 2,00 meter van de perceelsgrens opgericht moeten worden of op 2,00 meter van de insteek van de sloot indien er een sloot aanwezig is op de perceelsgrens. De gronden rondom het scoutingterrein hebben de (dag)recreatieve of agrarische bestemmingen.

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Lopik. Dit gebied ligt op de overgang van het rivierengebied naar het veenontginningslandschap en maakt onderdeel uit van de Lopikerwaard en het Nationaal Landschap Het Groene Hart. Het landelijk gebied van Lopik is het gebied van gras, fruit, van openheid en verdichte bebouwingslinten, van lange, smalle kavels en zeer veel sloten, van veen en klei, van verstilde historie en grote dynamiek, van werken, wonen en recreëren. De landbouw is, ondanks dat zij allang niet meer de enige economische functie in het gebied is nog steeds nadrukkelijk aanwezig, met name de melkveehouderij. Daarnaast hebben andere vormen van bedrijvigheid en wonen een plaats gevonden in de lintbebouwing.

De openheid van het weidelandschap kenmerkt het landelijk gebied, maar is veel minder terug te vinden tussen de Lekdijk en de zuidelijke lintbebouwing. Op de oevers langs de Lek, waarbij het scoutingterrein is gesitueerd, is het landschap kleinschaliger en meer verdicht met opgaande beplanting. Van oorsprong kwam hier veel fruitteelt voor.

Het toekomstperspectief in deze zone is enerzijds gericht op de bestaande agrarische bedrijven, anderzijds op de potenties die het gebied heeft voor de recreatie en mogelijke kwaliteitsverbetering. In dat licht dienen de bestaande agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te behouden, rekening houdend met de kwaliteiten van vooral landschap en cultuurhistorie. Daarnaast bestaan er, gezien de kenmerken van dit deel van het landelijk gebied van Lopik, perspectieven voor recreatie en recreatief medegebruik. Gezien de capaciteit van de wegenstructuur zijn functies met een grote verkeersaantrekkende werking niet toelaatbaar.

Speerpunten voor het agrarisch gebied op de oevers zijn het creëren van ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande agrarische bedrijven, behoud van kenmerkende landschapsstructuur en landschapselementen en het ontwikkelen van dag- en verblijfsrecreatie.

Het bouwplan is niet in strijd met de uitgangspunten van het provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Om medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan zal toepassing gegeven moeten worden aan artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorwaarde daarbij is dat bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een motivering van een goede ruimtelijk onderbouwing bevat. Uit de ruimtelijke onderbouwing, d.d. 5 september 2011, blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Alle op het scoutingterrein aanwezige bebouwing zal gesloopt worden en vervangen worden door één nieuw hoofdgebouw. Dit hoofdgebouw, welke al is aangekocht door de Scoutinggroep, heeft een oppervlakte van 360m<sup>2</sup> en biedt ruimte voor onder meer een wasruimte, toiletten en een douche.

Het overige deel van het perceel zal ook nu onbebouwd blijven en ook de brede groenstrook ter afscherming van de bebouwing blijft gehandhaafd. Omdat de bebouwing, in vergelijking met de huidige situatie wat langgerekt is, zal het onbebouwde deel van het perceel wel opnieuw ingericht moeten worden. De parkeergelegenheid zal ongewijzigd op het eigen perceel opgevangen worden.

Het gebruik van het perceel blijft onveranderd en past daarmee binnen het geldend ruimtelijk beleid. Het ruimtelijk effect van de nieuwbouw is daarom zeer beperkt. Hoewel het hier gaat om een verdubbeling van het bebouwd oppervlak past de bebouwing binnen de karakteristiek van de directe omgeving. De nieuwbouw vormt geen belemmering voor omliggende agrarische bedrijven en past binnen de landschapkenmerken van het gebied van de oeverwallen.

De nieuwbouw is in eerste instantie dan ook niet bedoeld om de activiteiten van de scoutinggroep uit te breiden. Het gaat in eerste instantie om een goede huisvesting van de huidige voorzieningen. Pas daarna zal beoordeeld worden of de scoutinggroep verder kan groeien.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Het bouwplan kan uitsluitend uitgevoerd worden na het verlenen van een aanvraag omgevingsvergunning op grond van de Wabo. Het college van Burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag, maar ten behoeve van dit plan is vanwege de strijd met het bestemmingsplan een Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig. Voor het verkrijgen van een Verklaring van geen bedenkingen dient uitvoering gegeven te worden aan de procedureafspraken zoals door de Raad van de gemeente Lopik vastgesteld op 28 juni 2011. Dat betekent dat het bouwplan wordt voorgelegd aan de Raad van de gemeente Lopik en wanneer de leden van de gemeenteraad niet binnen een termijn van vijf werkdagen aangeven dat een verdere behandeling in de raadscommissie, danwel de gemeenteraad noodzakelijk wordt geacht, aangenomen mag worden dat een Verklaring van geen bedenkingen niet vereist is of danwel verleend is.

In dat kader heeft de aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende stukken, conform de vastgestelde procedureafspraken van 15 september tot en met 23 september ter inzage gelegen voor de leden van de Raad van de gemeente Lopik. Tijdens deze terinzagelegging zijn er geen reacties ingediend. De Verklaring van geen bedenkingen is daarmee verleend.

### **Uitgebreide procedure**

Om toepassing te kunnen geven aan artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uitvoering gegeven te worden aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat de ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken en de Verklaring van geen bedenkingen voor zes weken ter inzage ligt en dat eenieder (artikel 3.12 lid 5 Wabo) hiertegen zienswijzen kenbaar kan maken. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft vervolgens van 20 oktober 2011 tot en met 30 november 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingekomen.