

# **ONTWERP**

## **Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)**

**Nr.: s15.00493/15.07244**

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 2 april 2015 van mevrouw W.C. de Groot, Vogelzangsekade 19 te Lopik, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een garage. De aanvraag gaat over Vogelzangsekade 19 te Lopik, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie G, nr. 458. De aanvraag is geregistreerd onder nummer s15.00493.

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, van de Wabo 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 activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10, van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit het bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo en voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo 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, het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" en het bestemmingsplan "Plan Brokking". 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 d.d. 2 april 2015;
- Tekening situatie d.d. 21 mei 2015, tek.nr. P12240186-ALG-OVZ-024;
- Tekening plattegrond, gevelaanzichten, doorsnede en fundering d.d. 30 april 2015;
- Tekening leidingplan d.d. 21 mei 2015, tek.nr. P12240186-ALG-OVZ-025;
- Constructieberekening d.d. 1 april 2015;
- Statische berekening d.d. 9 juli 2014, werknr. 09-288;
- Tekening sonderingen d.d. 30 april 2015;
- Tekening referentiesonderingen d.d. 18 december 2006, werknr. 54484;
- Rapport Geotechnisch Bodemonderzoek d.d. 2 december 2014;
- Ventilatieberekening d.d. 14 oktober 2010, werknr. 09-288;
- Rapport beoordeling brandwerendheid d.d. 13 november 2007;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 31 maart 2015;
- Advies commissie Ruimtelijke Kwaliteit van Lopik d.d. 27 mei 2015;
- Verklaring van geen bedenkingen Raad d.d. 11 juni 2015.

**Betaling leges**

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 2.307,80. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een brief. In deze brief wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

**Zienschijzen**

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 17 juni 2015 tot en met 28 juli 2015 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienschijzen 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 zienschijze 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, 10 juni 2015

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;  
namens deze,  
medewerker vergunningverlening,

(E.J. Zeevaart)

**Legesberekening**

|                                                |          |                 |
|------------------------------------------------|----------|-----------------|
| Leges op basis van bouwkosten à € 9.000,00     |          |                 |
| 4,263 % x € 9.000,00 =                         | €        | 383,00          |
| Strijdig gebruik gronden bestemmingsplan       |          |                 |
| Art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wabo | €        | 1.914,00        |
| Kadasterleges                                  | €        | 10,80           |
| <b>Totaal</b>                                  | <b>€</b> | <b>2.307,80</b> |

**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.

**BOUWVOORWAARDEN****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

onthefing 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 sloopaafval**

##### **Art. 4.1**

- Lid 1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het besluit worden de categorieën bouw- en sloopaafval 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 sloopaafval;
  - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
  - bitumineuze dakbedekking;
  - 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 m<sup>3</sup> 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](mailto:gemeente@lopik.nl). Website: [www.lopik.nl](http://www.lopik.nl).

---

## Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### Bestemmingsplan “Landelijk gebied”

Het perceel is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied” en heeft de bestemming Woondoeleinden. Door de grondruil is het perceel Vogelzangsekade 19 in westelijke richting ook nog eens zijdelings verbreed. De nieuwe garage is gesitueerd direct aansluitend, ten westen, van de bestaande bebouwing. Daarmee komt de garage tevens voor een klein deel op gronden gelegen in het bestemmingsplan “Plan Brokking”. Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied” omdat de garage, de voorgevelrooilijn zal doorkruisen. Het bestemmingsplan voorziet in de verplichting om minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn te blijven.

De strijdigheid ten opzichte van het geldende bestemmingsplan komt grotendeels door de bijzondere vorm van het perceel en de ligging van de woning op dit perceel. De woning is zodanig op dit hoekperceel gesitueerd dat er geen sprake is van een achtererf. De onbebouwde ruimte bevindt zich voornamelijk op het voorerf en hier mag niet bebouwd worden. Elke woning gelegen in het bestemmingsplan “Landelijk gebied” mag een inhoud hebben van 600m<sup>3</sup>, met vrijstelling zelfs 750m<sup>3</sup>. Daarnaast mag er bij een woning 50m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gerealiseerd worden. Uit de tekeningen behorende bij de verleende bouwvergunning uit 1988 blijkt dat de inhoud van de woning momenteel 383m<sup>3</sup> bedraagt en de oppervlakte aan bijgebouwen 16,25m<sup>2</sup>. Met de bouw van de nieuwe garage (21m<sup>2</sup>) zal het totale oppervlak aan bijgebouwen uitkomen op 37,25m<sup>2</sup>. Daarmee blijft het bebouwd oppervlak ver onder het maximum en geldt voor de woning en de bijgebouwen dat het bebouwingsbeeld past binnen de gebruikelijke grenzen van het geldende bestemmingsplan “Landelijk gebied”. Uitsluitend vanwege het feit dat voor de voorgevelrooilijn gebouwd wordt, kan geen medewerking verleend worden aan het bouwplan. Het is echter zeer discutabel of ook hier vastgehouden moet worden aan de voorgevelrooilijn. Uit de bouwvergunning van 1988 blijkt immers dat er al een berging/garage voor de voorgevelrooilijn is gebouwd waardoor de rooilijn ter plaatse al met circa 6 meter wordt overschreden. De nieuw te plaatsen berging komt slechts gedeeltelijk, 1,75 meter, voor de bestaande voorgevelrooilijn en is gelegen op de zijgrens van het perceel. Omdat een groot deel van het voorerf onbebouwd blijft is de impact op het bebouwingsbeeld gering. In ieder geval niet groter dan de bestaande berging.

Omdat de strijdigheid met het bestemmingsplan zich slechts beperkt tot de overschrijding van de voorgevelrooilijn en het bebouwingsbeeld past binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan hebben wij het college geadviseerd alsnog medewerking te verlenen aan de afwijkingsbevoegdheid ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wabo, de uitgebreide procedure. Daarbij hebben wij in overweging genomen dat in de huidige situatie de voorgevelrooilijn ook al wordt doorkruist door een bestaand bijgebouw en dat de eigenaar van het perceel Vogelzangsekade 19 met de grondruil een substantiële bijdrage heeft geleverd aan een zorgvuldige inpassing van het plan Brokking.



Ligging Vogelzangsekade 19 t.o.v. bestemmingsplan "Plan Brokking", in rood de positie van de nieuwe garage

Het plan is als principeverzoek voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en kan volgens hun advies voldoen aan de uitgangspunten van de "Nota ruimtelijke kwaliteit".

De commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit van Lopik heeft op 27 mei 2015 een definitief positief advies gegeven over het bouwen van de garage.

Het college heeft op 26 mei 2015 besloten medewerking te verlenen aan de afwijkingsbevoegdheid ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wabo.

#### **Verklaring van geen bedenkingen Raad**

In het kader van de buitenplanse ontheffingsprocedure heeft de gemeenteraad via een zgn. verklaring van geen bedenkingen ingestemd met het plan. De verklaring van geen bedenkingen is bij deze aanvraag gevoegd en wordt geacht inhoudelijk te zijn opgenomen in deze overwegingen.

#### **Ter inzage**

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang **van 17 juni 2015 tot en met 28 juli 2015** voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

#### **Conclusie**

Er kan medewerking worden verleend aan het bouwen van de garage met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wabo. De omgevingsvergunning kan worden verleend.