



GEMEENTE
LOPIK

VERZONDEN 12 JUN 2020

AFSCHRIFT ...VTH...

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: 033115047/20190012

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 16 januari 2019 van de heer E. Stigter, Rozehof 13 te Lopik, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de nieuwbouw van een woning. De aanvraag heeft betrekking op het perceel Korte Zandpad 13 te Lopikerkapel. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer UV 20190012.

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 2, in combinatie met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 en artikel 2.2, lid 1, onder 2, 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 (art. 2.1 lid 1a Wabo);
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c Wabo);
- Uitweg (art. 2.2 lid 1e 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, voor de activiteit gebruik in strijd met het bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c, in combinatie met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo en voor de activiteit aanleggen uitweg aan artikel 2.2, lid 1, onder e, van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, de bestemmingsplannen Landelijk Gebied en Uitweg en de Algemene Plaatselijke Verordening Lopik. Gebleken is, dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u onder voorwaarden de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

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

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 16 januari 2019;
2. tekening gevels, plattegronden en doorsneden d.d. 25 juni 2019, nr. BA-01;
3. tekening overzicht constructies d.d. 16 januari 2019, nr. BA-02;
4. tekening principedetails d.d. 16 januari 2019, nr. BA-03;
5. akoestisch onderzoek d.d. 7 november 2018, werknr. 18.209;
6. bouwfysische berekeningen d.d. 25 juni 2019, nr. 3043;
7. rapport verkennend bodemonderzoek d.d. maart 2019, nr. 18.3745-A1;
8. quickscan Wet Natuurbescherming d.d. november 2018;
9. ruimtelijke onderbouwing d.d. 7 december 2018, nr. mk/R201846/1801b;
10. verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad d.d. 17 december 2019;
11. AERIUS Calculatie stikstof depositie d.d. 8 maart 2020.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de bescheiden, zoals genoemd in de hierna genoemde voorschriften, worden ingediend.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 13.107,75. 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.

Zienschijven

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 februari 2020 t/m 24 maart 2020 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is een zienschijf ingediend. Voor de behandeling van deze zienschijf wordt verwezen naar de overwegingen van dit besluit.

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 zienschijf 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 2020

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;
namens deze,
afdeling Dienstverlening,
team Vergunningverlening, toezicht en handhaving,



(Y. Speksnijder)

Legesberekening

- | | |
|--|-------------|
| • Kadaster/vastgoed informatie (art 1.8.1) | € 11,75 |
| • Bouwactiviteiten (art 2.3.1.1 en art 2.3.1.2) | € 10.920,00 |
| • Bouwactiviteit buitenplans groot (art 2.3.3.3) | € 2.071,00 |
| • Uitweg/inrit (art 2.3.9) | € 105,00 |

Totaal

€ **13.107,75**

Overwegingen bij het besluit

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Voor de activiteiten bouwen en strijdig gebruik:

Er is een aanvraag omgevingsvergunning binnengekomen voor de bouw van een woning op het perceel Korte Zandpad 13 te Lopikerkapel (kern Uitweg). Het te ontwikkelen perceel ligt voor een gedeelte in het bestemmingsplan Uitweg (Wonen) en voor een gedeelte in het bestemmingsplan Landelijk gebied (Agrarische doeleinden). Op deze laatste bestemming is de realisatie van een woning niet mogelijk waardoor er een procedure noodzakelijk is om medewerking te kunnen verlenen. Het perceel is geheel gelegen binnen de stedelijke contour van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) Op grond hiervan heeft de provincie geen bezwaren tegen de realisatie van dit plan.

Voor wat betreft de activiteit aanleggen uitweg:

Op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is het op grond van artikel 2.12, lid 1, is het verboden zonder omgevingsvergunning een uitweg te maken naar de weg.

Op grond van genoemd artikel wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd:

1. Ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
 2. Als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 3. Als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast, of,
 4. Als er sprake is van een uitweg van een perceel, dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitrit ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
- Ad. 1. De aanleg van de uitrit vormt geen gevaar voor het verkeer op de weg gelet op de bestaande situatie en de verkeersfunctie van het Korte Zandpad als wijkontsluitingsweg met een maximale snelheid van 30 km/u.
- Ad.2. De aanleg van de uitrit gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats.
- Ad. 3. Het openbaar groen ter plaatse wordt niet op een onaanvaardbare wijze aangetast.
- Ad. 4. Er is geen sprake van de aanleg van een tweede uitrit.

Gelet op het bovenstaande kan de aangevraagde uitweg worden verleend.

Ruimtelijke onderbouwing

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd op basis waarvan een omgevingsvergunning verleend kan worden met een uitgebreide procedure. De ruimtelijke onderbouwing wordt geacht geheel in deze overwegingen te zijn opgenomen.

Bodem en akoestisch onderzoek

Bij de aanvraag zijn ook een bodem- en akoestisch onderzoek gevoegd, die akkoord zijn bevonden door de RUD. Het plan is inmiddels ook goedgekeurd door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Watervergunning

Door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is ook een watervergunning verleend voor de bouw van deze woning.

Collegebesluit en Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB)

In de vergadering van 5 november 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten voor deze aanvraag de uitgebreide procedure op te starten door het aanvragen van een verklaring van geen bedenkingen bij de gemeenteraad op de gebruikelijke wijze.

De stukken hebben van 19 november 2019 t/m 26 november 2019 gedurende vijf werkdagen ter inzage gelegen bij de griffie. Naar aanleiding van deze terinzagelegging zijn er geen reacties ingekomen. Conform de "Procedureafspraken VVGB 2019" kon de VVGB-procedure voor dit initiatief daarom via de ingekomen stukken worden afgedaan.

De gemeenteraad heeft op 17 december 2019 besloten de vereiste verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Zienswijze termijn

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 februari 2020 t/m 24 maart 2020 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn zienswijzen ingediend. De indiener van de zienswijze woont op een naastgelegen perceel en de zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen, zodat deze ontvankelijk is. De ingebrachte zienswijzen leiden niet tot een ander standpunt. De zienswijzen zijn de volgende:

Samenvatting zienswijzen

De ingediende zienswijzen luiden samengevat als volgt:

1. De beschrijving van de situatie is niet juist. Er wordt aangegeven dat er 1 woning wordt gebouwd. Feitelijk worden er twee woningen gebouwd (woning verbonden met een tussenlid en permanente mantelzorgwoning) hetgeen leidt tot een structureel grofschalige volumineuze bouwmassa zonder doorzicht vanuit de woning van cliënt, hetgeen niet aansluit op de stedenbouwkundige structuur van de bebouwde omgeving.
2. Er is onvoldoende gemotiveerd waarom de bestaande kwaliteiten worden behouden en in kwalitatieve zin worden versterkt door de twee nieuwe woningen. Dit brengt ook mee dat het woon- en leefklimaat door het bouwplan voor cliënt onaanvaardbaar wordt aangetast nu de openheid van het landelijk gebied onevenredig wordt aangetast.
3. Door de gekoppelde nieuwbouw van twee woningen wordt het karakter van de lintbebouwing onevenredig aangetast en is sprake van ongewenste uitbreiding van wooneenheden.
4. De ontwikkeling is verder ook niet te duiden als een kleinschalige ingreep in de cultuurhistorische hoofdstructuur zoals de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld (par. 3.2.2.). De ontwikkeling betreft twee nieuwe woningen waardoor er in feite twee nieuwe woonbestemmingen aan het buitengebied worden toegevoegd die leiden tot een aantasting van de waarden in het plangebied.
5. De ontwikkeling ligt ook niet – zoals de ruimtelijke onderbouwing stelt op pagina 13 e.v. – binnen bestaand stedelijk gebied. De hoofd woning (linker woning) is gesitueerd in landelijk gebied waar geen verstedelijking is toegestaan. De kwaliteiten van het landelijk gebied en verdere uitbreiding van de lintbebouwing worden naar mening van cliënt aangetast hetgeen onwenselijk is en in strijd met het Provinciale beleid.
6. Onder 3.3.3 wordt in de ruimtelijke onderbouwing de suggestie gewekt dat het project voldoet aan de Woonvisie van de gemeente. Zoals eerder gesteld gaat het naar mening van cliënt niet om een kleinschalige ontwikkeling en al zeker niet op een bestaand woonperceel. In feite gaat het om een gedeeltelijk woonperceel waarop de mantelzorgwoning wordt

- herbouwd en om een nieuwe toevoeging van de tweede woning in landelijk gebied.
7. Ook ten aanzien van het bieden van mantelzorg heeft cliënt twijfels, immers is mantelzorg bedoeld voor een tijdelijke situatie om ouders te laten verzorgen door de mantelzorger die dan in de hoofdwoning woont. Cliënt vreest dan ook dat na de beoogde mantelzorgperiode deze voorziening tot een permanente zelfstandige woning met aparte leefruimte kan leiden. Hiermee wordt de vrees voor toevoeging van twee woningen bevestigd.
 8. Door de toevoeging van twee woningen is onvoldoende met een verkeersonderzoek onderbouwd waarom er geen toename is van verkeersbewegingen. Dit geldt ook voor de parkeerbalans.
 9. Er is geen Aerius-berekening gemaakt waaruit blijkt dat de uitvoering van het bouwproject voor deze twee woningen niet leidt tot een toename van stikstof (meer dan 0,0 mol/ha/jr) en er in dat opzicht geen vergunning in de zin van de Wet Natuurbescherming nodig is.
 10. Reeds nu kondigen wij aan dat bij doorzetten van het project met een uiteindelijk onherroepelijke Omgevingsvergunning, cliënt om planschade zal vragen omdat de beoogde situatie zal leiden tot een onaanvaardbare waardedaling van zijn eigendom in vergelijking met de nu geldende planologische situatie voor bebouwing en gebruik.

Op de ingebrachte zienswijzen reageren wij als volgt:

Ad. 1

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan voorziet in de bouw van 1 woning met mantelzorgwoning. Deze mantelzorgwoning is verbonden aan de woning en is ook niet als afzonderlijke woning te gebruiken. Uit het ontwerp blijkt ons inziens duidelijk dat de mantelzorgwoning voor wat betreft volume en uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt is aan de woning en derhalve niet als afzonderlijke woning is te beschouwen.

Ad. 2 en 3

Een deel van het perceel Korte Zandpad 13 ligt in het bestemmingsplan Uitweg. Op dit gedeelte van het perceel is tevens een bouwvlak gelegen direct grenzend aan het buurperceel. Zoals uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt is het mogelijk om op dit bouwvlak, direct grenzend aan het buurperceel een woning te bouwen. Ten einde meer recht te doen aan het karakter van open lintbebouwing in het gebied voorziet onderhavig plan er in om de woning meer westwaarts op te richten, zodat er enige afstand tot het naburige perceel wordt bewaard. Het iets meer westwaarts opschuiven van de bebouwing betekent echter niet dat de openheid van het gedeelte van het perceel met een agrarische bestemming teniet wordt gedaan. De situering van de woning is zodanig dat het open karakter van het perceel gewaarborgd blijft. Het grootste gedeelte van de gronden die nu zijn aangeduid als agrarisch worden extensief als 'tuin' gebruikt, hetgeen betekent dat de openheid gewaarborgd is. Daarbij komt dat er tussen de bebouwing en het naastgelegen perceel Korte Zandpad 17/Lopikerweg oost 105 meer ruimte ontstaat doordat niet direct op de erfgrans wordt gebouwd. Gelet hierop zien wij dan ook niet in waarom het plan leidt tot aantasting van het karakter van de aanwezige lintbebouwing.

Ad.4

Op het perceel, voor zover dat ligt binnen het bestemmingsplan Uitweg, ligt reeds een woonbestemming. Er is dan ook sprake van een mogelijkheid een woning op te richten. Het plan voorziet niet in de bouw van 2 woningen maar in de bouw van een woning met een mantelzorgwoning, welke niet als zelfstandige woning kan en mag worden gebruikt.

Ad. 5

Niet het gehele perceel is gelegen binnen de stedelijke contour van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), maar wel de gehele activiteit, die nu wordt aangevraagd. Hiermee is er geen strijd met het verstedelijkingsverbod. Hierbij merken wij op dat er in het vigerende bestemmingsplan Uitweg weliswaar een woonbestemming is opgenomen maar dat de bestemmingsplangrens te strak is gelegd en er daarom geen bijbehorend erf beschikbaar is. Vervolgens is bij de nieuwe provinciale verordening in 2013 de stedelijke contour aangepast waardoor dit deel van het perceel nu geheel binnen de contour is gelegen.

Ad. 6

Zoals al eerder aangegeven voorziet het plan in de bouw van 1 woning met een mantelzorgwoning en is er daarmee geen sprake van toevoeging van een extra woning in het landelijk gebied. Op het gedeelte van het perceel dat binnen het bestemmingsplan Uitweg ligt is reeds voorzien in een woonbestemming. De combinatie van de woning met een mantelzorgwoning voldoet juist aan de Woonvisie van de gemeente Lopik, omdat het levensbestendige karakter van de woning goed aansluit bij de wensen van de gemeente om het voor ouderen mogelijk te maken langer 'thuis en zelfstandig' te blijven wonen, waarbij (mantel)zorg mogelijk is.

Ad. 7

De mantelzorgwoning kan niet als zelfstandige woning worden verkocht of als zodanig worden gebruikt. Dat wordt gevreesd voor een dergelijke situatie is geen omstandigheid waarop vanuit ruimtelijke overwegingen kan en mag worden geanticipeerd. Dit geldt te meer nu er wettelijke mogelijkheden zijn om zelfs zonder daartoe strekkende omgevingsvergunningen bij bestaande woningen een mantelzorgwoning te maken.

Ad. 8

Er is, zoals hiervoor overwogen geen sprake van de toevoeging van 2 zelfstandige woningen maar van 1 woning met mantelzorgwoning. Aangezien het reeds mogelijk is op het perceel een woning te bouwen zien wij niet in waarom de verkeerssituatie onvoldoende zou zijn onderzocht. Tevens blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden.

Ad. 9

Na ontvangst van de zienswijze is alsnog een Aerius Calculatie uitgevoerd. De uitkomst is dat de totale emissie (NOx en NH3) voor de bouwphase is berekend op 2,42 kg/j en dat de berekening geen depositieresultaat heeft opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. Dit is berekend voor het dichtstbijzijnde natuurgebied Natura 2000. De uitwaarden liggen op circa 330 meter afstand van de woning. De emissie en depositie in het natuurgebied is alleen voor de bouwphase berekend. De berekening van de gebruikersfase is niet nodig, omdat het hier een gasloze woning betreft. Uit bovenstaande blijkt, dat een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (Wm) niet nodig is.

Ad. 10

Wij hebben kennis genomen van het feit dat u overweegt een planschade verzoek in te dienen. Zoals u zelf reeds aangeeft in uw zienswijze kan dit geen argument vormen in de afwegingen voor het verlenen van medewerking aan onderhavig plan.

Gelet op het bovenstaande hebben wij in onze vergadering van 26 mei 2020 besloten:

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren;
2. De omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning te verlenen onder het stellen van voorwaarden.

Voorwaarden en voorschriften bij de vergunning

Voorwaarden aanleggen uitrit.

1. De vergunninghouder vrijwaart de gemeente Lopik voor alle aansprakelijkheden, welke een gevolg kunnen zijn van de aanwezigheid van de in-/uitrit;
2. De aansluiting op de openbare weg dient van een deugdelijke verharding in straatwerk te worden voorzien, overeenkomstig de bestaande of in de wijk toe te passen verharding;
3. De verharding dient vanaf de wegkant zover te zijn door gestraat, zodat minimaal 2,50 m' straatwerk ontstaat;
4. De in-/uitrit mag een maximale breedte van 4 meter, exclusief de waaivorm, hebben;
5. De in-/uitrit dient waaivormig op de weg aan te sluiten, waarbij de straal minimaal 2 meter bedraagt;
6. De afwatering van de weg mag door de aanwezigheid van de in-/uitrit niet worden belemmerd;
7. Indien een hek wordt geplaatst, mogen zich daarin geen naar de weg toe draaiende onderdelen bevinden;
8. Er dient altijd een vrije zichtlijn over het erf te zijn van 2,0 meter gemeten vanuit de openbare ruimte.

De kosten voor aanleg-, onderhouds- en herstelwerkzaamheden van of aan de gehele uitrit, verhardingen, die onderdeel uitmaken van de uitrit, komen geheel voor uw rekening

Voorwaarde bij grondverstorende activiteit

Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. De gerechtigde tot een archeologische vondst is gehouden de vondst gedurende zes maanden, te rekenen van de dag van de in het eerste lid bedoelde melding, ter beschikking te houden of te stellen voor wetenschappelijk onderzoek.

Voorschriften t.a.v. bouwen

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Constructieve veiligheid

Nader in te dienen gegevens

Ten minste drie weken voor aanvang van de uitvoering van ieder bouwonderdeel dienen constructieve (controle) berekeningen bij de gemeente Lopik ter goedkeuring te worden ingediend (artikel 2.7 Mor).

Na beoordeling en goedkeuring van de berekeningen mogen desbetreffende onderdelen uitgevoerd worden.

De berekeningen kunnen onder vermelding van het zaaknummer 20190012 gestuurd worden naar:

Gemeente Lopik
t.a.v. afdeling Dienstverlening,
team Vergunningverlening, toezicht en handhaving,
Postbus 50
3410 CB Lopik

of naar wabo@lopi.nl

Op grond van artikel 4.7 Bor en artikel 2.7 Mor, dienen de volgende onderdelen nog ter goedkeuring ingediend te worden:

- 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);
- Een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructie (aangehouden belastingen en belastingcombinaties, constructieve samenhang, stabiliteitsprincipe, omschrijving hoofdconstructie en weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan);
- Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen, gelijkwaardigheidsverklaringen e.d. (vloeren, wanden, dakplaten, isolatie e.d.);
Gegevens omtrent de technische installaties die ten dienste van het gebruik van het bouwwerk worden aangebracht (gas, water, elektra, telefoon, cai, ventilatie-units);
- Berekeningen en tekeningen palenplan en fundering;
- Sonderingsrapport met heiadvis;
- Berekeningen en tekeningen begane grondvloer;
- Berekeningen en tekeningen 1^e verdiepingvloer;
- Berekeningen en tekeningen 2^e verdiepingvloer;
- Berekeningen en tekeningen zoldervloer;
- Berekeningen en tekeningen lateien;
- Berekeningen en tekeningen dakconstructie;
- Berekeningen en tekeningen staalconstructie

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 dienen, twee weken voor de uitvoering, in tweevoud ter goedkeuring aan Bouw- en Woningtoezicht overlegt te worden.

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 8.7;
- 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 uiterlijk op de eerste werkdag na 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 2 Afdeling 2.5. Trap

Artikel 2.33. Afmetingen trap

De aanwezige trap naar de verdieping, in entree 2, voldoet niet aan het bouwbesluit.

De aantreden zijn te klein en optreden zijn te hoog.

Dit dient aangepast te worden, zodanig dat de aantreden minimaal 220 mm. en de optreden maximaal 188 mm. bedragen.

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.

Artikel 8.3. Geluidhinder

Lid 1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Lid 2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

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 3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid.

Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Lid 4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Art. 8.4 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. 8.5 Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Art. 8.6 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.

Art. 8.7 Veiligheidsplan

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

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 sloopafval

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval 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, van het besluit ten minste gescheiden in de volgende fracties:
- a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet-teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
- 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 d tot en met j, 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 vergunningplichtig 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.

De toezicht houdende ambtenaren zijn ma. t/m vr. te bereiken van 09.00 tot 12.00 uur op het kantoor van de Afdeling Dienstverlening, Raadhuisplein 1 te Lopik, telefonisch via (0348) 55 99 55 of via wabo@lopik.nl.

De website van de gemeente Lopik kunt u raadplegen via www.lopik.nl.