



GEMEENTE
LOPIK

VERZONDEN 13 MAART 2024

AFSCHRIFT FLO

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: Z.008356/7093965

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 30 juni 2022 van mevrouw W.S. Zuidam-Tuls, woonachtig op Mastwijkerdijk 96 in Montfoort, een aanvraag voor het bouwen van 5 aaneengebouwde starterswoningen ten zuiden van Dorp 133, 133A en 135 te Bens Chop. De aanvraag heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie E, nummers 1788 en 1789. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z.008356/7093965.

Op grond van het bepaalde in artikel 2.4, eerste lid, 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 de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo);
- Strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, 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" en "Strijdig gebruik" aan respectievelijk artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, het bestemmingsplan "Kern Bens Chop", redelijke eisen van welstand en een goede ruimtelijke ordening. Gebleken is, dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige documenten

De volgende documenten maken integraal onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 30 juni 2022;
2. Detailtekening prefabfundering d.d. 26 november 2014;
3. Overzichttekening berging d.d. 9 september 2016;
4. Beoordeling archeologisch onderzoek door ODRU d.d. 8 november 2022;
5. Beoordeling ecologische quickscan door RUD Utrecht (betrof eerdere ruimtelijke onderbouwing, verkennend ecologisch onderzoek weer opgenomen in aangepaste ruimtelijke onderbouwing d.d. 1 mei 2023) d.d. 9 november 2022;
6. Rioleringsvloeren d.d. 30 december 2022;
7. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 1 mei 2023;
8. Bouwbesluit, BENG en MPG-berekening d.d. 25 mei 2023;
9. Gevels en plattegronden nieuw d.d. 31 mei 2023;
10. Plattegrond woning 1 d.d. 31 mei 2023;
11. Situatietekening d.d. 31 mei 2023;
12. Detailblad bergingen d.d. 31 mei 2023;
13. VRU-advies d.d. 8 juni 2023;
14. Beoordeling AERIUS-berekeningen door RUD Utrecht d.d. 13 juni 2023;

15. Integraal RUD-advies d.d. 28 juni 2023;
16. Verklaring van geen bedenkingen d.d. 26 september 2023;
17. Verzamelde zienswijzen d.d. 2 november 2023;
18. Reactie op zienswijzen d.d. 5 maart 2023.

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 "Verordening op de heffing en invordering van leges 2023" zijn voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor deze omgevingsvergunning leges verschuldigd. De leges voor deze aanvraag bedragen **€ 18.795,95**.

Voor betaling van de leges 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.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van artikel 3.12, vijfde lid, van de Wabo en artikel 3:11 van de Awb met ingang van 21 september 2023 tot en met 1 november 2023 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn er 5 zienswijzen ingediend, waarop in de overwegingen bij het besluit uitgebreid gereageerd wordt.

VVGB

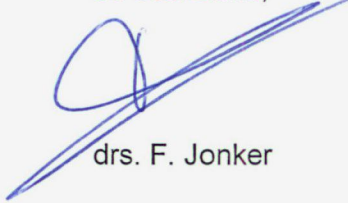
Op de gebruikelijke wijze hebben de stukken van 15 augustus 2023 tot en met 21 augustus 2023 ter inzage gelegen voor de raad bij de griffie. Naar aanleiding van deze terinzagelegging zijn geen bedenkingen gerezen. Op 26 september 2023 is de Verklaring van geen bedenkingen formeel afgegeven in de raadsvergadering.

Beroepsclausule

De vergunning treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij gedurende die termijn beroep is ingediend én een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De zes weken durende beroepstermijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is gepubliceerd. 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.

Lopik, 12 maart 2024

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;
de secretaris, de burgemeester,



drs. F. Jonker



dr. L.J. de Graaf

Legesberekening

Bouwactiviteiten (art. 2.3.1.1 en art. 2.3.1.2)	€ 16.127,50
Beoordeling gegevens na aanvulling (art. 2.3.1.3)	€ 81,20
Buitenplanse afwijking groot (art. 2.3.3.3)	€ 2.181,25
Beoordeling bodemrapport (art. 2.3.16.1)	€ 121,80
Beoordeling archeologisch rapport (art. 2.3.16.2)	€ 284,20

TOTAAL**€ 18.795,95****Overwegingen bij het besluit**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Beschrijving van de aanvraag

Het betreft hier een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 5 aaneengebouwde starterswoningen met 1 aaneengebouwde berging en 5 losstaande bergingen ten zuiden van de adressen Dorp 133, 133A en 135 te Benschop.

Juridisch kader

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van bouwwerken. Een aanvraag tot omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt getoetst aan artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo. Hierin staan de weigeringsgronden voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Er mag geen strijd zijn met het bestemmingsplan, het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening en de redelijke eisen van welstand. Indien geen van deze weigeringsgronden van toepassing zijn, moeten wij de gevraagde omgevingsvergunning verlenen.

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikelen 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo kan voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" een omgevingsvergunning worden verleend indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat en indien de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.

Planologisch kader

De aanvraag heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie E, nummers 1788 en 1789. Perceel 1788 is in eigendom bij aanvrager; voor perceel 1789 heeft de eigenaar zijn toestemming laten blijken door gezamenlijk de anterieure overeenkomst te tekenen. Deze percelen zijn gelegen in bestemmingsplan "Kern Benschop" en hebben enkelbestemming "Wonen" (artikel 11) en dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" (artikel 14). Er is geen bouwvlak op de gewenste locatie aanwezig.

Beoordeling aanvraag**Beschrijving plan**

De 5 woningen beschikken ieder over een dakkapel aan de oostzijde. De nieuw te realiseren achtertuinen met daarin een niet-aangebouwde berging bevinden zich ook aan de oostzijde. De vijf aaneengeschakelde woningen hebben een totale

lengte van 30,6 meter en een diepte van 10 meter. De nok- en goothoogte bedragen respectievelijk 8 en 2,9 meter. Deze maatvoeringen sluiten aan op de toegestane maatvoeringen binnen de omliggende bouwvlakken, waardoor er stedenbouwkundig gezien geen bijzondere afwijkingen in nok- en goothoogte worden aangevraagd. De aangebouwde berging heeft een oppervlakte van $3,6 \times 11 = 39,6 \text{ m}^2$. De 5 losse bergingen hebben een afzonderlijke oppervlakte van $6,19 \text{ m}^2$.

Toetsing plan aan planregels

Op grond van artikel 11.2.1 van de planregels mogen woningen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd; het aangevraagde is hierom strijdig met het bestemmingsplan. Ten behoeve van het aangevraagde kan niet binnenplans of op grond van het Besluit omgevingsrecht worden afgeweken. Er moet dus of een bestemmingsplanwijziging plaatsvinden, of er moet met een goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan worden afgeweken op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3, van de Wabo.

De ingediende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing voor een eenmalige afwijking ten aanzien van het oprichten van 5 aaneengebouwde starterswoningen met 1 aaneengebouwde berging en 5 losstaande bergingen buiten het bouwvlak.

Ruimtelijke afweging

Ruimtelijke onderbouwing

Er is een ruimtelijke onderbouwing voor het plan opgesteld waarin de ruimtelijke aspecten van het plan zijn onderzocht en afgewogen. De aan het besluit ten grondslag gelegde ruimtelijke onderbouwing d.d. 1 mei 2023 voldoet aan de hieraan te stellen eisen en vormt voldoende onderbouwing voor de conclusie dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, zoals hieronder blijkt uit de bespreking van diverse relevante ruimtelijke aspecten zoals archeologie, omliggende bedrijvigheid, ecologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit, stikstof, verkeer en parkeren, water en wegverkeerslawaaï..

Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk beleid van Lopik aangaande wonen is opgenomen in de "Woonvisie Lopik 2018-2022, Ruimte met Kwaliteit". Daarin wordt een kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave voorgesteld. Het voorliggende initiatief ziet op een 'binnenstedelijke' locatie. Dergelijke locaties hebben een sterke voorkeur boven locaties buiten het stedelijk gebied, zoals blijkt uit paragraaf 3.2.

In de bij de aanvraag en beschikking gevoegde ruimtelijke onderbouwing zijn alle relevante aspecten van een goede ruimtelijke ordening beschreven. De toevoeging van vijf extra woningen is daarom ruimtelijk aanvaardbaar in het kader van de gemeentelijke Woonvisie.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid geeft geen beperkingen voor woningbouw binnen het door hen aangewezen stedelijk gebied. In haar visies, zoals ook blijkend uit de provinciale Interim Omgevingsverordening, sluit een binnenstedelijke locatie ook aan bij de provinciale ambitie om de woningbouwopgave allereerst binnenstedelijk op te lossen.

Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing die is ingediend voor de extra woningen en het bijgebouw ten zuiden van de adressen Dorp 133, 133a en 135 in Benschop geeft een goede verantwoording van de gemaakte keuzes. Op de diverse relevante terreinen die een goede ruimtelijke ordening vragen is een juiste onderbouwing

aangeleverd. De ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Er is geen milieu-effectrapportagebeoordeling (hierna: m.e.r.-beoordeling) nodig, omdat het toevoegen van vijf woningen volgens het Besluit m.e.r. niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. Indien een ontwikkeling niet voorkomt op de C en D lijst van het Besluit m.e.r., kan een m.e.r.-beoordeling achterwege worden gelaten. Dit bouwplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. De fysieke wijziging is beperkt, omdat op een bestaand langgerekt perceel met de Woonbestemming vijf aaneengebouwde starterswoningen van een relatief beperkte omvang worden toegevoegd. Zoals de bijgevoegde onderzoeken aantonen heeft het bouwplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

Archeologie

De ODRU heeft het ingediende archeologische rapport positief beoordeeld. Het onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Het rapport is compleet, en de conclusies zijn helder en goed onderbouwd. Het rapport kan goedgekeurd worden.

Hoewel de archeologische verwachting voor het plangebied op basis van het uitgevoerde vooronderzoek naar een lage verwachting wordt bijgesteld, kan nooit helemaal worden uitgesloten dat bij uitvoering van de werkzaamheden alsnog archeologische vondsten worden gedaan. Dergelijke (toeval)vondsten moeten op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de bevoegde overheid (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, c.q. gemeente Lopik) worden gemeld.

Bedrijven en milieuzonering

Naast het voorliggende perceel, is een perceel gelegen waar op basis van het vigerende bestemmingsplan de enkelbestemming "Detailhandel" is opgenomen. Aan de overzijde van de Benschopperwetering op het adres Dorp 170 is een bedrijf toegestaan. Omdat ten noorden van de planlocatie reeds meerdere woningen zijn gevestigd worden beide instellingen niet beperkt in hun bedrijfsvoering door de toevoeging van een extra woning op het perceel. De instellingen hebben immers reeds bestaande beperkingen door het feit dat er meerdere woningen zijn gevestigd op de adressen Dorp 133, Dorp 133a en Dorp 135 in Benschop. Vanuit het oogpunt van milieuzonering is er dus geen belemmering om de voorgestelde woningen toe te voegen op deze locatie.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient te worden aangetoond dat er voor de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. In de directe omgeving liggen geen milieubelastende bedrijven. Omgekeerd worden bestaande nabijgelegen functies niet beperkt in hun bedrijfsvoering als gevolg van deze twee woningen. Er zijn vanuit milieuzonering geen beperkingen.

Ecologie

Beoordeeld is of in relatie tot de voorgestelde ontwikkeling voldoende rekening gehouden is met de Wet natuurbescherming. De Quicksan ecologie is van voldoende kwaliteit en de conclusies zijn voldoende onderbouwd, zo blijkt uit de beoordeling ervan door de RUD Utrecht. Negatieve effecten op beschermde soorten kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten. De aanwijzingen uit de Quicksan met betrekking tot broedvogels en de zorgplicht dienen opgevolgd te worden. Er zijn geen andere vervolgstappen nodig in het kader van beschermde natuur/flora/fauna.

Externe veiligheid

Beoordeeld is of in relatie tot de voorgestelde ontwikkeling voldoende rekening gehouden is met het milieuaspect externe veiligheid.

Het plangebied beschrijft de realisatie van een woonblok van 5 woningen. Woningen zijn zogenaamde kwetsbare objecten als gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi). Om de realisatie van dit woonblok ruimtelijk mogelijk te maken dient er geïnventariseerd te worden of er in de omgeving risicobronnen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor het plangebied en er een verantwoord besluit kan worden genomen vanuit het oogpunt van externe veiligheid. In de goede ruimtelijke onderbouwing zijn de risicobronnen in de omgeving van het plangebied geïnventariseerd. Geconcludeerd wordt dat er onder andere een aardgasbuisleiding en een LPG tankstation op enige afstand liggen. Het invloedsgebied van deze risicobronnen ligt niet tot over het plangebied en deze risicobronnen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid daarom niet relevant. Er zijn in de omgeving geen andere inrichtingen, transportroutes of buisleidingen of transportroutes die vanuit het oogpunt van externe veiligheid relevant zijn voor het plangebied.

De inventarisatie van de risicobronnen is volledig en juist uitgevoerd. Beoordeling van de ontvangen stukken vanuit het oogpunt van externe veiligheid heeft niet geleid tot aanvullende adviezen. Er zijn vanuit externe veiligheid geen beperkingen voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Luchtkwaliteit

Het milieuaspect luchtkwaliteit geeft in casu geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen of aanvullingen.

Stikstof

In de ruimtelijke onderbouwing is een onderbouwde stikstofberekening opgenomen. Deze is door de RUD Utrecht beoordeeld en akkoord bevonden, waardoor er geen ontheffingsplicht op grond van de Wet natuurbescherming van toepassing is op het onderhavige initiatief.

Verkeer en parkeren

De intensivering van het perceel met vijf extra woningen leidt voor het onderdeel verkeer en parkeren niet tot problemen. De parkeerbehoefte is volledig op eigen terrein voorzien. Het gebied valt onder de categorie 'rest bebouwde kom' waardoor de minimale parkeerbehoefte uit komt op 10 parkeerplekken. Rekening houdend met bezoekers heeft de ontwikkeling een parkeerbehoefte van 11 parkeerplekken, welke op eigen terrein zijn ingetekend. Hiermee wordt voldaan aan de geldende CROW-norm. De verkeersbewegingen van de vijf extra woningen binnen de bebouwde kom, wordt als verwaarloosbaar beoordeeld voor dit moment.

Water

Op 8 juni 2023 is het waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden om advies gevraagd ten aanzien van het voorliggende plan. Zij geven aan dat het plan weinig effect heeft op de waterhuishouding, nu de toename van de verharding kleiner is dan 500 m² en niet bij een waterkering ligt. Wel adviseren zij om te kijken of er water kan worden vastgehouden omdat nu al het water wordt geloosd. Dit zou naar hun idee mogelijk zijn met bijvoorbeeld regentonnen of groene daken op een schuur. Verdere ideeën zijn te vinden via de link:

<https://klimaatklaar.nl/thema/wateroverlast/>.

Wegverkeerslawaaï

In de bijlage "Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder Dorp te Benschoop" bij de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing, is uitgewerkt wat de te verwachten geluidbelasting zal zijn op de nieuwe woningen. Deze geluidbelasting ligt lager dan

de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Hiermee voldoet het ruimtelijke plan aan de wetgeving met betrekking tot verkeerslawaaï.

Voor het overige wordt verwezen naar de bij dit besluit gevoegde ruimtelijke onderbouwing, waarvan de volledige inhoud deel uitmaakt van de ruimtelijke afweging.

Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 6.24, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening is een anterieure overeenkomst opgesteld. Hierin komen burgemeester en wethouders overeen hoe de economische uitvoerbaarheid van het plan wordt verzekerd. Hierdoor hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld voor het plangebied. Deze anterieure overeenkomst is op 23 februari 2023 opgesteld en afgesloten.

Welstand

Om te bepalen of het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, is de aanvraag voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit MooiSticht. Deze commissie heeft op 3 oktober 2022 een positief welstandsadvies gegeven.

Collegebesluit en Verklaring van geen bedenkingen

In de vergadering van 15 augustus 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten voor deze aanvraag de uitgebreide procedure op te starten door het aanvragen van de Verklaring van geen bedenkingen (hierna: VVGB) bij de gemeenteraad.

Op de gebruikelijke wijze hebben de stukken van 15 augustus 2023 tot en met 21 augustus 2023 ter inzage gelegen voor de raad bij de griffie. Naar aanleiding van deze terinzagelegging zijn geen bedenkingen gerezen. In de raadsvergadering van 26 september 2023 is de VVGB formeel afgegeven.

Zienswijzen

Op de gebruikelijke wijze hebben de stukken van 21 september 2023 tot en met 1 november 2023 ter inzage gelegen voor derdebelanghebbenden. Gedurende deze termijn zijn er 5 zienswijzen ingediend, die geanonimiseerd in bijlage 14 zijn opgenomen.

Vanwege de omvang van de zienswijzen en de reactie hierop is in bijlage 15 de reactie op de zienswijzen opgenomen. Bijlage 15 maakt integraal onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

Besluit

Het college besluit gelet op het voorgaande de omgevingsvergunning te verlenen.

VOORWAARDEN BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING

Alle correspondentie naar aanleiding van deze voorwaarden kan onder vermelding van het zaaknummer Z.008356 gestuurd worden naar:

Gemeente Lopik
t.a.v. team Fysieke Leefomgeving,
Postbus 50
3410 CB Lopik

of naar leefomgeving@lopik.nl

Algemeen

- 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.
- Het bouwwerk moet 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.
- 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).
- De door burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaar met toezichthoudende of opsporingsbevoegdheden, 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.

Constructieve veiligheid

Nader in te dienen gegevens

Ten minste drie weken voor de start van de uitvoering van een bouwonderdeel, moeten constructieve berekeningen en of tekeningen ter goedkeuring bij de gemeente Lopik worden ingediend (artikel 2.7 Mor). Na beoordeling en goedkeuring van de berekeningen mogen de bouwonderdelen uitgevoerd worden.

De volgende gegevens moeten ter goedkeuring worden ingediend:

Constructieve berekeningen en tekeningen met betrekking tot:

- ☒ belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, en van het bouwwerk als geheel;
- ☒ de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie (bij wijziging of uitbreiding aangeven opbouw bestaande constructie en aangeven toegepaste materialen);
- ☒ berekeningen en tekeningen 1^e verdiepingsvloer;
- ☒ berekeningen en tekeningen lateien.

Bij het overleggen van genoemde onderdelen, de naam en het adres van degene, die in opdracht van de aanvrager verantwoordelijk is voor de inhoud van die gegevens. De later ingediende documenten en gegevens moeten voldoen aan het toetsingskader van de Bouwverordening gemeente Lopik, het Bouwbesluit en nadere voorwaarden voor brandveilig bouwen van de gemeente Lopik.

Rioolaansluiting

De gemeente Lopik is verantwoordelijk voor een doelmatige inzameling en transport van het afvalwater dat vrijkomt binnen de gemeentelijke grenzen. De eigenaar van een woning, bedrijf of ander pand is zelf verantwoordelijk voor het aansluiten van het pand op het rioolstelsel van de gemeente. Voor het aansluiten van het pand op het riool is een aansluitvergunning nodig. Na het verlenen van deze vergunning verzorgt de gemeente Lopik de aansluiting op het riool. De kosten van deze aansluiting zijn voor rekening van de aanvrager.

Graag wijzen wij u op de volgende aandachtspunten:

- U mag zelf geen werkzaamheden verrichten in het openbaar gebied. Wanneer u dit wel doet dan worden de herstelkosten aan u doorberekend;
- Er zijn twee soorten rioolaansluitingen: gemengde- en gescheiden aansluitingen. Wanneer in uw situatie sprake is van een gescheiden rioolstelsel, heeft u een dubbele aansluiting nodig: één voor het vuilwater en één voor het regenwater. Bij nieuwbouw moet u altijd gescheiden aanbieden en heeft u dus een dubbele aansluiting nodig.

Op https://www.lopik.nl/inwoners/onderwerpen-a-z_41232/product/rioolaansluiting-aanvragen_1570.html kunt u de te ondernemen stappen bekijken.

Nadere voorwaarden

1. De ingediende constructieberekeningen zijn alleen van de fundering.
Dit is onvoldoende, dus graag aanvullen met constructieberekeningen van de overige onderdelen.
Zodra de aanvullingen ingediend zijn, worden alle berekeningen door de constructeur van de gemeente gecontroleerd.
 2. Bij de oplevering moet er een energieprestatieberekening ingediend worden, gemaakt conform de NTA8800 (BENG)
De berekening moet minstens aan de eisen van het Bouwbesluit 2012, geldend vanaf 1 januari 2021, voldoen.
Tevens dient er een kopie van het definitieve energielabel ingediend te worden.
 3. Betreffende brandveiligheid moeten de voorwaarden die gesteld zijn in het advies van de VRU (Veiligheidsregio Utrecht) d.d. 08-06-2023, opgevolgd worden.
Dit advies is onderdeel van deze vergunning.
 4. De aanwijzingen uit de ecologische Quicksan met betrekking tot broedvogels en de zorgplicht dienen opgevolgd te worden.
-

INFORMATIEBLAD

Aanwezigheid documenten op de bouwplaats

Tijdens het bouwen en/of verbouwen moeten de volgende documenten, of een afschrift daarvan, op de bouwplaats aanwezig:

- a. vergunning(en) voor het bouwen;
- b. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Toezicht op de naleving

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 toezichthoudende ambtenaren zijn ma. t/m do. 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@lopij.nl. De website van de gemeente Lopik kunt u raadplegen via www.lopij.nl.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens de gemeente de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet en het peil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

- De vergunninghouder stelt de gemeente minimaal twee werkdagen voor de start van de vergunde bouwwerkzaamheden op de hoogte van de start van die werkzaamheden. Dit geldt ook voor hei- en ontgravingswerkzaamheden.
- De vergunninghouder stelt de gemeente uiterlijk twee werkdagen na beëindiging van de vergunde bouwwerkzaamheden op de hoogte van de beëindiging van die werkzaamheden.

Bouw- en sloopwerkzaamheden

Tijdens de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden moeten onveilige situaties en hinder voorkomen worden. Er moeten maatregelen worden genomen om:

- letsel van personen op het bouw- of sloofterrein, aangrenzend perceel of aan de openbare weg, openbaar water of openbaar groen te voorkomen;
- letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden te voorkomen;
- 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 tegen te gaan.

Als de situatie erom vraagt wordt op eerste verzoek van de gemeente een veiligheidsplan opgesteld.

Geluidhinder

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden moeten op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd. Als u wilt afwijken van deze tijden, kunt u hiervoor bij de gemeente een ontheffing aanvragen.

Stofhinder

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

Afvalscheiding, nieuwbouw en bestaande bouw

Vrijkomend bouw- en slooafval moet deugdelijk worden gescheiden en afgevoerd naar een daarvoor geschikt afvaldepot.