



GEMEENTE
LOPIK

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: s10.03380 / 11.13289

Burgemeester en wethouders van de gemeente Lopik hebben op 30 december 2010 van de heer J.C.W. Kouwen namens S.B.B. Lopik, en in overleg met het college van Burgemeester en wethouders een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen ingevolge artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De aanvraag betreft de bouw van drie appartementen en twee woningen alsmede het kappen/verplaatsen van een boom en de aanleg van een uitrit ten behoeve van een parkeerterrein ter plaatse van de voormalige ambtswoning op het perceel Europasingel 1 te Lopik, kadastraal bekend als gemeente Jaarsveld, sectie G, nummer 4650. Daarnaast omvat de aanvraag het aanleggen van een uitrit en het kappen (aanpassen houtopstand) van één bouwen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer s10.03380.

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, artikel 2.2 lid 1 onder e en artikel 2.2 lid 1 onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen met een besluit hogere grenswaarden Wet Geluidhinder op grond van artikel 110c Wet Geluidhinder. 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;
3. Kappen (aanpassen houtopstand);
4. Aanleggen of veranderen uitrit.

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" aan artikel 2.1 lid 1 onder a, "gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan" aan artikel 2.1, lid 1, onder c, "aanleggen van een uitrit" aan artikel 2.2 lid 1 onder e en "kappen, aanpassen houtopstand" aan artikel 2.2 lid 1 onder g 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. de bijbehorende tekening, 1847-002d 11 augustus 2011;
3. ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken, project 723 26 april 2011.

Zienswijzen.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 23 juni 2011 tot en met 3 augustus 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, 31 augustus 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	€ 770.000,00
Door ons vastgestelde bouwkosten	€ 770.000,00
Leges bouwactiviteiten (naar beneden afgerond in hele euro's)	€ 19.426,00
Leges afwijking artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo	€ 230,00
Leges aanleggen uitrit	€ 93,50
Leges kappen	€ 0,00
Kadasterleges	€ 10,25
Totaal	€ 19.759,75

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 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 hoofddraagconstructie 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);
- rioleringstekening: gescheiden aanleveren tot de perceelsgrens: h.w.a., schoonwater en vuilwater (rioolinlaten/punten tekening op te vragen bij cluster I&G, van de Gemeente Lopik)
- technische tekeningen en detailtekeningen
- detaillering van balkon, vloerafscheidingen, trapleuningen en afscheidingen (duidelijk maatvoering aangeven)
- een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein;

bouwveiligheidsplan (bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten);

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.

Het uiterlijk aanzien van het bouwwerk

- materiaal- en kleurmonster(s) van de gevelstenen en dakpannen dienen, twee weken voor de uitvoering, in tweevoud ter goedkeuring aan Bouw- en Woningtoezicht overgelegd te worden;
- Een trap als bedoeld in artikel 2.24, heeft afmetingen die voldoen aan tabel 2.28a, kolom A, te weten (woning kleiner dan 500 m²):
Minimum breedte van de trap: **0,8 m**
Minimum vrije hoogte boven de trap: **2,3 m**
Minimum aantrede ter plaatse van de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant v.d. trede: **0,185 m**
Minimale breedte van het tredevlak ter plaatse van de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant van het vlak: **0,23 m**
Maximum hoogte van een optrede: **0,21 m**
Minimale breedte van het tredevlak, gemeten loodrecht op de voorkant van dat vlak: **0,05 m**
(artikel 2.28, lid 1)

Tabel 2.28a afmetingen van een trap van een woonfunctie

	A	B
minimum breedte van de trap	0,8 m	1,2 m
minimum vrije hoogte boven de trap	2,3 m	2,3 m
maximum hoogte van de trap	4 m	4 m
minimum aantrede ter plaatse van de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant van de trede	0,22 m	0,24 m
maximum hoogte van een optrede	0,185 m	0,185 m
minimum breedte van het tredevlak, gemeten loodrecht op de voorkant van dat vlak	0,05 m	0,17 m
minimum breedte van het tredevlak ter plaatse van de klimlijn, gemeten loodrecht op de voorkant van dat vlak	0,23 m	0,24 m
minimum afstand van de klimlijn tot de zijanten van de trap	0,3 m	0,3 m

Vloerafscheiding

- Een vloer heeft bij een rand een afscheiding als die rand meer dan 1 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein (artikel 2.15, lid 1).
- Een afscheiding als bedoeld in artikel 2.15, heeft een vanaf de vloer gemeten hoogte van ten minste **1 m** (artikel 2.16, lid 1).
- Een afscheiding als bedoeld in artikel 2.15, heeft, in afwijking van het eerste lid, ter plaatse van een al dan niet beweegbaar raam een vanaf de vloer gemeten hoogte van ten minste **0,85 m** (artikel 2.16, lid 3).

Afvoer van afvalwater en fecaliën

- Een voorziening voor de afvoer van afvalwater en fecaliën heeft een aansluitmogelijkheid voor aansluiting op het openbaar riool (artikel 3.33, lid 1). (op aanwijzing van Bouw- en woningtoezicht of cluster I&G)

Afvoer van hemelwater

- Een voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater heeft een aansluitmogelijkheid voor aansluiting op het openbaar riool (artikel 3.43, lid 1); (op aanwijzing van Bouw- en woningtoezicht of cluster I&G)

Bereikbaarheid

- De vloer ter plaatse van een toegang van een woning heeft een hoogteverschil met het aansluitende terrein dat niet groter is dan 0,02 m (artikel 4.17, lid 1).

ALGEMENE VOORWAARDEN (indien van toepassing)

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^e serie wijzigingen van de Modelbouwverordening van de VNG)

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

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

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

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- c. het bouwveiligheidsplan;

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 de woningen en appartementen (*beganegrondpeil*)
- 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:
 - a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;

- b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- 2. Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van deze verordening en van het Bouwbesluit nodig acht.

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten

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

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein

1. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
2. Op een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd moeten, wanneer er niet wordt gewerkt - rustpausen tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen:
 - a. de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw- en grondwerk, in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;
 - b. machines en werktuigen worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld;
3. Het tweede lid is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van één of meer elektrisch aangedreven bemalingpompen, indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd.
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.
2. De in het eerste lid bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.
3. Een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, moet, wanneer er niet wordt gewerkt, worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig acht.

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.
2. Het is verboden bij de uitvoering van een bouw- of grondwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.
3. Het bevoegd gezag kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.
4. Het bevoegd gezag kan voorschrijven, dat voor een op een werk te gebruiken krachtwerktuig:
 - a. uitsluitend een bepaalde brandstof wordt gebezigd, en/of
 - b. de aandrijving elektrisch geschiedt, en/of
 - c. het werktuig gedurende bepaalde delen van een etmaal niet mag worden gebruikt.
5. Het bepaalde in het tweede, derde en vierde lid is niet van toepassing indien en voor zover het betreft nadelige gevolgen voor het milieu waarop de Wet milieubeheer of enige in deze wet genoemde milieuwet van toepassing is.

Artikel 4.11 Bouwafval

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

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

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

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen

1. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet het bouwtoezicht ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
 - a. het niet verwerken van bevroren materialen;
 - b. het verkrijgen van een goede binding en verharding;
 - c. de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.
2. De in het eerste lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk plaatsvinden.

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 www.lopik.nl

OVERWEGINGEN

Welstand

De welstandscommissie heeft op 30 maart 2011, per brief kenmerk LOP10-0125-W3, geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is eerder op 10 januari 2011 in vooroverleg besproken om vervolgens op 13 januari 2011 in de grote commissievergadering besproken te worden. Op 22 augustus 2011 heeft de welstandscommissie de gewijzigde tekeningen naar aanleiding van het advies van VRU, kenmerk 1847-002D van 11 augustus 2011, nogmaals goedgekeurd.

Planologisch kader

Het geldende bestemmingsplan "Lopik-Dorp-Oost" voorziet uitsluitend in de bouw van één woning. Het bouwplan past dus niet binnen de voorschriften van dit bestemmingsplan. De ontwikkeling van dit perceel is niet meegenomen in het recent vastgestelde bestemmingsplan "Kern Lopik" omdat dat bestemmingsplan slechts een actualisatie van de bestaande situatie is. Nieuwe ontwikkelingen zoals deze kunnen daarin niet meegenomen worden.

Bij ontwikkelingen in de dorpskernen geldt over het algemeen geen provinciaal belang. Ook in het geval van Lopik en de ontwikkeling van de locatie aan de Europasingel 1 geldt dat deze gelegen is binnen de in het streekplan aangegeven rode contour. Verdere verstedelijking dient binnen de rode contour ontwikkeld te worden om daarmee het omliggende landschap zo veel mogelijk vrij van bebouwing te houden. De gemeente Lopik kan locaties zoals aan de Europasingel benutten voor de inbreiding van woningbouwprogramma's binnen de kernen. Daarmee kan uitvoering gegeven worden aan het vastgestelde huisvestingsbeleid.

Het bouwplan past binnen 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 met bijbehorende onderzoeken, kenmerk project 723 26 april 2011, blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

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 december 2008. 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 8 juni 2011 tot en met 16 juni 2011 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. Daarbij moet ook aangegeven worden dat de gemeenteraad van Lopik op 21 december 2010, besluitnummer 10.12419, al had ingestemd met het ontwerp.

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 23 juni 2011 tot en met 3 augustus 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingekomen.

Hogere grenswaarden geluid

Het college van Burgemeester en wethouders heeft tevens een hogere grenswaarden voor geluid vastgesteld. Het college heeft besloten, besluitnummer 11.08475, een hogere grenswaarden Wet Geluidhinder, conform artikel 110c Wet Geluidhinder vast te stellen voor één woning en drie appartementen. Het ontwerpbesluit voor vaststelling van deze hogere grenswaarden heeft gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit voor de hogere grenswaarden zijn geen zienswijzen ingediend. Het college van Burgemeester en wethouders heeft daarop op 30 augustus 2011 het besluit (collegebesluit 11.13338, besluitnummer 11.13340) hogere grenswaarden Wet Geluidhinder definitief vastgesteld.

Bij dit besluit horende volgende stukken welke tevens onderdeel uitmaken van de ruimtelijke onderbouwing;

1. Akoestisch onderzoek, Wu100488aaA1.gde, 17 februari 2011;
2. Berekening geluidwering, Gu100488aaAO.gde, 17 februari 2011;
3. Motivatie hogere waarden, Bu 100488abA0.gde, 7 april 2011.

Kappen en aanleggen

Onderdeel van het plangebied is het parkeerterrein voor acht plaatsen naast de toekomstige nieuwbouw. Op de betreffende locatie staat nu een boom. In een poging de boom te behouden zal deze verplaatst worden naar de rand van het plangebied buiten het beoogde parkeerterrein in een daar te aanleggen groenstrook. De verplaatsing van de boom en het aanleggen van de openbare ruimte, inclusief parkeren, zal uitgevoerd worden conform bijlage 8 van de ruimtelijke onderbouwing (project 723 26 april 2011), de tekening van 18 april 2011.

Inrichten bouwterrein

Op grond van artikel 2 bijlage II van de Boris het oprichten van een bouwkeet, bouwbord, steiger, heistelling, hijskraan, damwand of andere hulpconstructie die functioneel is voor een bouw- of sloopactiviteit vergunningsvrij.