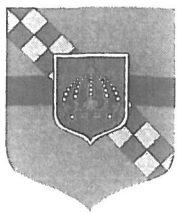


**Bijlage 2: Verleende omgevingsvergunning locatie  
Cabauwsekade 29 te Cabauw**





GEMEENTE  
LOPIK



**Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreide voorbereidingsprocedure)**

Nr.: s12.00588/12.09476

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 23 maart 2012 van de heer T. Kapteijn, Broekweg 37 te Schoonhoven, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van de woning en de bijgebouwen. De aanvraag gaat over het perceel Cabauwsekade 29 te Lopik, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie G, nr. 1024.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer s12.00588.

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 bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

**Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a en c, artikel 2.2, lid 1, onder a 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:

- slopen ingevolge artikel 2.2, lid 1, onder a, van de Wabo;
- bouwen ingevolge artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo;
- gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan ingevolge artikel 2.1, lid 1, onder c, en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo;
- uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, ingevolge artikel 2.1, lid 1, onder b 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 slopen aan artikel 2.2, lid 1, onder a, van de Wabo, voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo, voor de activiteit gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, onder c, en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo en voor de activiteit uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, aan artikel 2.1, lid 1, onder b, van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriele regeling omgevingsrecht en het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. 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:

1. aanvraagformulier d.d. 23 maart 2012;
2. bouwaanvraagtekening, overzicht gevels, plattegronden, doorsneden, nr. BA-01, d.d. 3 april 2012;
3. bouwaanvraagtekening, overzicht constructies, nr. BA-02, d.d. 20 maart 2012;
4. bouwaanvraagtekening, principedetails, nr. BA-03, d.d. 20 maart 2012;

5. tekening uitvoeren werk (aanlegvergunning) d.d. 27 maart 2012;
6. tekening activiteit sloop d.d. 27 maart 2012;
7. bouwfysische berekeningen, nr. 2133, d.d. 20 maart 2012;
8. asbestinventarisatierapport NOM 5455, d.d. 20 maart 2012;
9. ruimtelijke onderbouwing Cabauwsekade 29 d.d. 16 mei 2012;
10. tekening besluitgebied ruimtelijke onderbouwing d.d. 22 maart 2012;
11. rapport archeologisch onderzoek, nr. V-12.0121, d.d. mei 2012;
12. verkennend bodemonderzoek, nr. MGA/2006-09-07, d.d. 7 september 2006;
13. aanvullend bodemonderzoek, nr. 12.1407-A1, d.d. maart 2012;
14. overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente d.d. juni 2012.

### Zienswijzen

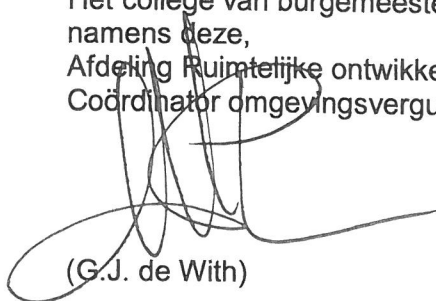
De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 27 juni 2012 tot en met 7 augustus 2012 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

### 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 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. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Lopik, 23 augustus 2012

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;  
namens deze,  
Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer  
Coördinator omgevingsvergunning,



(G.J. de With)

Verzonden d.d. 23 AUG 2012

- W02  
 - BAP  
 - Rob (Lopik) (Lopik)  
 - Rob (BWT)  
 - Rob (Lopik) (Lopik)

### Legesberekening

|                                        |   |                  |
|----------------------------------------|---|------------------|
| Leges op basis van bouwkosten à        | € | 530.000,00       |
| 2,4% x € 530.000,00 + € 946,50 =       | € | 13.666,00        |
| Kadasterleges                          | € | 10,25            |
| Planologische strijdigheid             | € | 230,00           |
| art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3, Wabo |   |                  |
| Verklaring van geen bedenkingen        | € | 1.173,00         |
| Gemeenteraad                           |   |                  |
| Totaal                                 | € | <u>15.079,25</u> |



**Voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

**TEN AANZIEN VAN DE ACTIVITEIT SLOPEN GELDEN DE VOLGENDE VOORSCHRIFTEN:**

**Algemene voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning, toestemming slopen s'12.00588, conform Bouwverordening gemeente Lopik 13<sup>e</sup> serie wijzigingen**

**Artikel 8.3.1. Veiligheid op sloofterrein**

Het bepaalde in de artikelen 4.8 tot en met 4.10 van de gemeentelijke bouwverordening is van overeenkomstige toepassing op het slopen en het sloofterrein. Het slopen 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 het personeel, de openbare weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van nabijgelegen bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Het sloofterrein als nodig door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein dient te worden afgesloten.

De onder voorgaande bepaling genoemde afscheiding zodanig moet zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer hiervan zo min mogelijk hinder ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.

Op een sloofterrein, wanneer er niet wordt gewerkt:

- de machines en werktuigen moeten worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegden personen in werking kunnen worden gesteld,
- de (tijdelijke) elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het werk, in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen niet mogelijk is (deze bepaling geldt niet voor voeding van elektrische verlichtingsinstallaties en bemalingpompen, als de veiligheid maar gewaarborgd is).

De sloopwerkzaamheden vinden alleen plaats tussen 08:00 uur en 18:00 uur.

Uiterlijk twee weken na beëindiging van de sloopwerkzaamheden het sloofterrein van een deugdelijke afscheiding wordt voorzien dan wel op maaiveld geëgaliseerd wordt.

**Artikel 8.3.2. Op het sloofterrein verplicht aanwezige bescheiden**

Op het sloofterrein moet de omgevingsvergunning, toestemming slopen, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

**Artikel 8.3.3. Plichten van de houder van de sloopvergunning**

Lid 2; De houder van de omgevingsvergunning, toestemming sloop, moet een afschrift van de omgevingsvergunning, toestemming slopen, ter hand stellen aan het deskundig bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.

#### **Artikel 8.3.4. Plichten van degene die sloop**

- Lid 1; Indien wordt gesloopt zonder dat een omgevingsvergunning, toestemming sloop, is verleend voor het slopen van asbest en tijdens het slopen asbest wordt ontdekt, is degene die sloop verplicht hiervan terstond melding te doen aan het bouwtoezicht.
- Lid 2; Aan het bouwtoezicht dienen ten minste twee dagen van tevoren de aanvang van de sloopwerkzaamheden te worden gemeld en uiterlijk op de dag van de beëindiging van de sloopwerkzaamheden het einde van die werkzaamheden. Indien bouwtoezicht dit verlangt, moeten genoemde meldingen schriftelijk geschieden. Bij melding beëindiging overlegging van kopieën van de afvoerbonnen van sloopafval en kopieën van de afvoerbonnen met betrekking tot het afgevoerde asbest verplicht.

#### **Artikel 8.4.1. Sloopafval algemeen**

- Lid 1; Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden dient ten minste te worden gescheiden in de navolgende fracties:
- a) de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
  - b) steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
  - c) bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
  - d) met PAKS verontreinigde materialen;
  - e) asfalt;
  - f) dakgrind;
  - g) overig afval.
- Lid 2; Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder g, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a tot en met f, moeten op het sloopterrein gescheiden worden gehouden.

---

#### **Algemene voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning, toestemming slopen s12.00588, conform Bouwverordening gemeente Lopik 13<sup>e</sup> serie wijzigingen, gericht op het verwijderen van asbest**

#### **Artikel 8.3.2. Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden**

Op het sloopterrein moet de omgevingsvergunning, toestemming slopen, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven. Ook moet aanwezig zijn een kleurenkopie van het asbestinventarisatierapport welke onderdeel uit maakt van het werkplan.

#### **Artikel 8.3.3. Plichten van de houder van de omgevingsvergunning, toestemming slopen**

- Lid 1; De houder van de omgevingsvergunning, toestemming slopen, moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, opdragen aan een deskundig bedrijf (mag dus niet zelf uitgevoerd worden).
- Lid 3; De houder van de omgevingsvergunning, toestemming sloop, stelt ten minste 1 week voorafgaande aan de aanvang van het slopen, burgemeester en wethouders schriftelijk op de hoogte van de datum en tijdstippen waarop het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, zal plaatsvinden.
- Lid 4; De houder van de omgevingsvergunning, toestemming slopen, stuurt binnen twee weken na de uitvoering van de werkzaamheden burgemeester en wethouders een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste lid van het Asbestverwijderingsbesluit.

**Artikel 8.3.4. Plichten van degene die sloop**

- Lid 2; Aan het bouwtoezicht dienen ten minste twee dagen van tevoren de aanvang van de sloopwerkzaamheden te worden gemeld en uiterlijk op de dag van de beëindiging van de sloopwerkzaamheden het einde van die werkzaamheden. Indien bouwtoezicht dit verlangt, moeten genoemde meldingen schriftelijk geschieden. Bij melding beëindiging overlegging van kopieën van de afvoerbonnen van sloopafval en kopieën van de afvoerbonnen met betrekking tot het afgevoerde asbest verplicht.

**Artikel 8.3.5. Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest**

- Lid 1; Voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar moet eerst het in een bouwwerk aanwezige asbest worden verwijderd, voordat het bouwwerk wordt gesloopt.
- Lid 2; Bij de verwijdering van het asbest moeten de beste bestaande technieken worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen.

---

**Specifieke voorwaarden behorende bij omgevingsvergunning, toestemming slopen s12.00588, conform Asbestverwijderingsbesluit, gericht op het verwijderen van asbest**

***Paragraaf 3. Asbestverwijdering.*****Artikel 6;**

- Lid 1; De genoemde handelingen (asbestverwijdering werkzaamheden) zijn ingedeeld in risicoklasse 2, als bedoeld in artikel 4.48 onderscheidenlijk artikel 4.53a van het Arbeidsomstandighedenbesluit. De handelingen in risicoklasse 2 mogen slechts worden verricht door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat als bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit.

**Artikel 7;**

Degene die anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf asbest of een asbesthoudend product verwijdert, draagt er zorg voor dat;

- Lid a; de verwijderingshandeling, indien technisch mogelijk, wordt verricht alvorens het bouwwerk of object waarin het asbest of asbesthoudende product zich bevindt, geheel of gedeeltelijk wordt afgebroken of uit elkaar genomen;
- Lid b; verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product onmiddellijk van niet asbesthoudende producten wordt gescheiden en verzameld;
- Lid c; het verzamelde asbest of de verzamelde asbesthoudende producten, tenzij dit door vorm of formaat niet mogelijk is, onmiddellijk wordt respectievelijk worden verpakt in niet- luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal van zodanige dikte en sterkte dat deze niet scheurt;
- Lid d; niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product is verpakt onmiddellijk wordt afgesloten en opgeslagen in een afgesloten opslagplaats;
- Lid e; ingeval verzameld asbest of verzamelde asbesthoudende producten niet in niet- luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal kan respectievelijk kunnen worden verpakt, dat asbest of die asbesthoudende producten onmiddellijk in een afgesloten container wordt respectievelijk worden opgeslagen;
- Lid f; niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal waarin verwijderd asbest of een verwijderd asbesthoudend product is verpakt op duidelijke wijze wordt voorzien van aanduidingen overeenkomstig artikel 7 van het Productenbesluit asbest;

- Lid g; opgeslagen verwijderd asbest of een opgeslagen verwijderd asbesthoudend product binnen twee weken na het vrijkomen hiervan wordt afgevoerd naar een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, vierde lid, van de Wet milieubeheer.

#### **Artikel 8:**

- Lid 1; Degene die anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf een handeling als bedoeld in artikel 7 verricht, doet dat op een zodanige wijze dat gevaren voor mens en milieu die door zodanige handelingen kunnen ontstaan, worden voorkomen.
- Lid 2; Bij regeling van Onze Minister kunnen met het oog op het voorkomen van gevaren voor mens en milieu regels worden gegeven die ten minste bij het verrichten van zodanige handelingen in acht worden genomen.

#### **Artikel 9:**

- Lid 1; Degene die in een buitenruimte een handeling doet verrichten waarop artikel 6, eerste lid, van toepassing is, draagt er zorg voor dat direct na het verrichten van die handeling een eindbeoordeling wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens artikel 4.51a, eerste, tweede en vijfde lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit.
- Lid 2; Degene die in de buitenlucht een handeling doet verrichten waarop artikel 6, eerste lid, van toepassing is, draagt er zorg voor dat direct na het verrichten van die handeling een visuele inspectie wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens 4.51a, derde en vijfde lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit;
- Lid 3; Het is verboden andere werkzaamheden in een binnenruimte te verrichten of te doen verrichten met betrekking tot een bouwwerk of object ten aanzien waarvan een handeling als bedoeld in artikel 6, eerste lid, is verricht, zolang niet een eindbeoordeling als bedoeld in het eerste lid is uitgevoerd of indien uit de eindbeoordeling, bedoeld in het eerste lid, volgt dat er op basis van de handeling nog visueel waarneembaar asbest aanwezig is of de concentratie asbeststof in de lucht, bedoeld in artikel 4.51a, tweede lid, van het Arbeidsomstandighedenbesluit wordt overschreden;
- Lid 4; Het is verboden andere werkzaamheden in de buitenlucht te verrichten of te doen verrichten met betrekking tot een bouwwerk of object ten aanzien waarvan een handeling als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder a of b, is verricht of op de plaats waar een handeling als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder c, is verricht, zolang niet een visuele inspectie als bedoeld in het tweede lid is uitgevoerd of indien uit de visuele inspectie, bedoeld in het tweede lid, volgt dat er op de plaats van de handeling nog visueel waarneembaar asbest aanwezig is.
- **Tijdens de sloopwerkzaamheden dienen de opmerkingen, voorwaarden en bevindingen in het asbestinventarisatierapport van NOMACON, rapportnummer NOM 5455, d.d. 29-03-2012, in acht te worden genomen.**
  - **Als zich tijdens het slopen onvoorziene omstandigheden voordoen, dient de houder van de omgevingsvergunning, toestemming slopen, dit te melden aan de afdeling Bouw en woningtoezicht en eventuele aanwijzingen op te volgen.**
  - **Het verwijderen van de dakplaten dient met het nemen van de nodige veiligheidsmaatregelen te worden uitgevoerd. De sterkte van de dakplaten is gezien de ouderdom van de dakplaten niet betrouwbaar.**

## TEN AANZIEN VAN DE ACTIVITEIT BOUWEN GELDEN DE VOLGENDE VOORSCHRIFTEN:

Bouwbesluit 2003 (aanvraag voor 1 april 2012)

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

Op grond van artikel 4.7 Bor en artikel 2.7 Mor, 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, gelijkwaardigheidverklaringen 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);

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 en dakpannen dienen, twee weken voor de uitvoering, in tweevoud ter goedkeuring aan Bouw- en Woningtoezicht overgelegd te worden;**
- de voor de verbouwing/uitbreiding toe te passen materialen dienen qua kleur, soort en formaat aan het bestaande werk te worden aangepast;

#### Afvoer van afvalwater en fecaliën

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

#### Aansluiten op de openbaar gemeenteriolering

- Indien aangesloten moet te worden op de openbare gemeenteriolering dan dient dit tijdig vooraf te worden kortgesloten met: Infrastructuur en Gemeentewerken, van de afdeling ROB, van de gemeente Lopik, Wilfred Zielman (0348-559922). Deze zullen u nader informeren m.b.t. vergunningaanvraag ten behoeve van deze aansluiting.

#### Afvoer van hemelwater en drainage

- voor het afvoeren van hemelwater van het dak dient een afzonderlijke lozing te worden gemaakt op het oppervlaktewater, drainage dient tevens te worden afgevoerd op het oppervlaktewater/sloot;

#### Luchtverversing (garage)

- Een voorziening voor luchtverversing voor een verblijfsruimte (gebruiksfunctie voor het stallen van voertuigen / garage/schuur) heeft volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 3 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte (artikel 3.48, lid 2)
- Een opening van een voorziening voor luchtverversing is niet afsluitbaar (artikel 3.50, lid 3) Dit geldt voor Overige gebruiksfunctie, voor het stallen van motorvoertuigen.

#### ALGEMENE VOORWAARDEN (indien van toepassing)

##### *Bouwverordening gemeente Lopik*

(13<sup>e</sup> serie wijzigingen van de Modelbouwverordening van de VNG)

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

##### **Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden**

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

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. andere toestemmingen;

##### **Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw**

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mag - onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen bepaalde - niet worden begonnen alvorens door of namens het bevoegd gezag voor zover nodig:

- a. peil van het gebouw (bovenkant afgewerkte begane grondvloer) en
- 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 m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
  - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
  - d. overig afval.
2. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.
3. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m<sup>3</sup>, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

#### **Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden**

1. Van het gereedkomen:
  - a. van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
2. Onderdelen van het bouwwerk, waarop het eerste lid betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving.
3. Het bepaalde in het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning voor het bouwen verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald.
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 of te nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht.

#### **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**

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 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.  
gemeente@lopi.nl www.lopi.nl

### Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

De heer T. Kapteijn heeft een aanvraag omgevingsvergunning, voor de activiteit slopen, bouwen en gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan, ingediend voor het herbouwen van de woning en de bijgebouwen op het perceel Cabauwsekade 29 te Lopik, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie G, nr. 1024.

Op 22 november 2011 hebben wij in principe ingestemd met de vooraf aan deze aanvraag omgevingsvergunning ingediende conceptaanvraag. Deze aanvraag omgevingsvergunning is, op enkele ondergeschikte punten na, overeenkomstig aan de conceptaanvraag.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' en heeft hierin deels de bestemming 'Woondoeleinden' en deels de bestemming 'Agrarische doeleinden (zonder bouwvlak)'. De woning heeft de nadere aanduiding 'karakteristiek'. Het perceel is gelegen buiten de bebouwde kom (rode contour).

#### *Woning*

De inhoud van de nieuwe woning is veel groter dan de in het bestemmingsplan gehanteerde maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup>. De inhoud van de huidige woning (woning en aangebouwd bijgebouw) overschrijdt nu ook al de maximale toegestane inhoud.

Op grond van artikel 38 van het bestemmingsplan mogen, in geval van herbouw, de bestaande (inhouds-)maten worden aangehouden. Een even zo grote woning mag teruggebouwd worden, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt. Dat is nu niet het geval. Hierdoor past dit onderdeel van de aanvraag niet binnen de regels van het bestemmingsplan.

De huidige woning is aangeduid als 'karakteristiek'. Karakteristieke panden mogen worden gesloopt, indien de noodzaak wordt aangetoond en een goed gekeurd inrichtingsplan kan worden overlegd, die aan een aantal punten moet voldoen. In het inrichtingsplan/ onderbouwing moet ingegaan worden op:

- het belang dat met de ingreep is ingediend;
- de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie, waarbij in het bijzonder gelet wordt op de belangen van de cultuurhistorisch waardevolle verkaveling;
- het waterhuishoudkundige belang.

#### *Bijgebouwen*

De totale oppervlakte aan (voormalige) bedrijfsbebouwing betreft 543,50 m<sup>2</sup>. Alle bijgebouwen worden gesloopt.

Volgens de saneringsregeling van het vigerende bestemmingsplan mag er bij volledige sloop van bijgebouwen 200 m<sup>2</sup> worden teruggebouwd, plus 50% van het meerdere dat gesloopt wordt, met een maximum van 500 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat er op het betreffende perceel  $200\text{m}^2 + (50\% \text{ van } 343,50) = 371,75 \text{ m}^2$  aan bijgebouwen mag worden teruggebouwd.

De totale oppervlakte van de nieuwe bijgebouwen betreft 84 m<sup>2</sup> (garage) + 42 m<sup>2</sup> (hooiberg/berging) = 126 m<sup>2</sup>. Dit is minder dan volgens de saneringsregeling is toegestaan en dus in overeenstemming met het bestemmingsplan.

### *Provincie*

De conceptaanvraag is ter toetsing voorgelegd aan de provincie. Zij hebben schriftelijk, d.d. 19 oktober 2011, onder voorwaarden, in principe ingestemd met het bouwplan.

### *Uitvoeren werk*

Er wordt een behoorlijke partij water gegraven. Op een gedeelte dat volgens het bestemmingsplan buiten het bouwvlak woondoeleinden valt wordt extra water gegraven. De watervergunning wordt apart aangevraagd.

Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Medewerking kan enkel verleend worden door op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo af te wijken van het bestemmingsplan. Hiervoor dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden gevolgd, waarbij een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad zijn vereist.

Op 30 mei 2012 is de benodigde ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Hieruit blijkt dat het bouwplan als ruimtelijk inpasbaar beschouwd kan worden.

Van 12 juni 2012 tot 19 juni 2012 heeft de aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende stukken voor de leden van de gemeenteraad ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen inhoudelijke reacties kenbaar gemaakt. De 'verklaring van geen bedenkingen' is dan ook op 20 juni 2012 afgegeven, zodat ons college bevoegd is de omgevingsvergunning, met gebruikmaking van de 'verklaring van geen bedenkingen', te verlenen.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken en de 'verklaring van geen bedenkingen' hebben met ingang van 27 juni 2012 tot en met 7 augustus 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

### *Slopen*

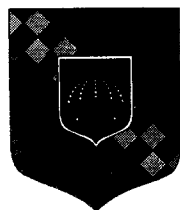
De te slopen gebouwen verkeren allen in (zeer) slechte staat. Op grond van artikel 2.2 van de Wabo en de gemeentelijke Bouwverordening is voor het slopen een omgevingsvergunning nodig, omdat er meer dan 10 m<sup>3</sup> sloopafval is en omdat er asbest wordt verwijderd. De aanvraag omgevingsvergunning is namelijk voor 1 april 2012 ingediend.

De omgevingsvergunning voor de activiteiten slopen, bouwen, gebruik gronden in strijd met het bestemmingsplan en uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, kan verleend worden onder het stellen van voorwaarden.



**Bijlage 2: Verleende omgevingsvergunning locatie  
Dorp 122 te Benschop**





GEMEENTE  
LOPIK

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

Nr.: 13.01937/s13.00088

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 17 januari 2013 van de heer N. Sluis, Dorp 122 te Benschop, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bijgebouw en het kappen van vier bomen. De aanvraag heeft betrekking op het perceel Dorp 122 te Benschop, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie E, nr.822.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer s13.00088.

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 c en artikel 2.2, lid 1, onder g, 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
- Gebruik van gronden en bouwwerken in afwijking van de bestemming;
- Vellen houtopstand.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten bouwen en gebruik van gronden en bouwwerken in afwijking van de bestemming aan artikel 2.1, lid 1, onder a en c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1, en voor de activiteit vellen houtopstanden aan artikel 2.2, lid 1, onder g, van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriele regeling omgevingsrecht, het bestemmingsplan Landelijk Gebied en de Bomenverordening 2010, 1<sup>e</sup> herziening. Gebleken is, dat uw aanvraag voldoet 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:

1. aanvraagformulier d.d. 17 januari 2013;
2. tekening BA-21 plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en situatie d.d. 17 januari 2013;
3. tekening BA-22 constructieoverzicht d.d. 17 januari 2013;
4. tekening BA-23 principedetails d.d. 17 januari 2013;
5. foto te kappen bomen

### **Bezwaarclausule**

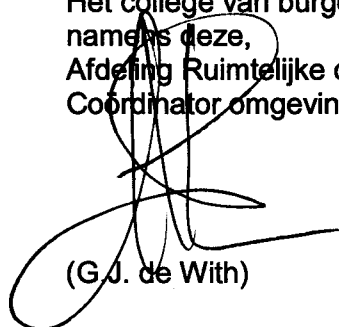
De vergunning treedt de dag na afloop van de bezwaartermijn (ter inzage legging) in werking, tenzij gedurende die termijn bezwaar is ingediend en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde



belanghebbenden 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, 6 februari 2013

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;  
namens deze,  
Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer  
Coordinator omgevingsvergunning,



(G.J. de With)

Verzonden d.d. 17 FEB 2013

Koll.: *df*

Afschrift:

- *WU2*  
- *BAP*  
- *Rob (vergunning)*  
- *Rob (BWT)*

#### Legesberekening

Leges op basis van bouwkosten à € 87.500,00

4,2 % x € 87.500,00

Kadasterleges

Totaal

€ 3.675,00

€ 10,46

€ 3.685,46

#### Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

##### ***Ten aanzien van de activiteit bouwen:***

##### **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.

#### **SPECIFIEKE VOORWAARDEN**

##### **Constructieve veiligheid**

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

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);

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, dakpannen en andere materialen van de buitenschil dienen, twee weken voor de uitvoering, in tweevoud ter goedkeuring aan Bouw- en Woningtoezicht overgelegd te worden;

### **Blusmiddel**

Een gebouw is voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden.

### **Afscheiding**

#### **Advies**

Een voor personen bestemde vloer heeft bij een rand een niet beweegbare afscheiding als die rand meer dan 1 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water. Op tekening is deze afscheiding aangegeven rondom het trappengat, dit is akkoord.

Echter wij willen u erop wijzen dat een dergelijke afscheiding bij de gevelopeningen in de kopgevels (op de verdieping) niet is aangegeven. Wij adviseren u daar een soortgelijke afscheiding aan te brengen.

## **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:

- vergunning voor het bouwen;
- bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3;
- 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
- 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 ontgravingwerkzaamheden, 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 Aansturingartikel**

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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein 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 sloopterrein 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 sloopterrein;
- 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 blootstellingduur 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 blootstellingduur | 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 ontheffing 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 Aansturingartikel**

- Lid 1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval 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, eerste lid, 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;
  - b. steenachtig sloopafval;
  - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
  - d. bitumineuze dakbedekking;
  - e. 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 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.

#### **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)

#### ***Ten aanzien van de activiteit vellen van houtopstanden.***

- De herplant van zes leilinden dient plaats te vinden in het 1<sup>e</sup> plantseizoen na het kappen van de bestaande leilinden;
- De geplante leilinden dienen zodanig onderhouden te worden, zodat sprake is van een blijvende landschappelijke afscherming.

### **Overwegingen**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

*Ten aanzien van de activiteiten bouwen en gebruik gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming.*

Het bouwplan betreft een gedeelte van de bestaande bijgebouwen slopen en een nieuwe bijgebouw realiseren.

Op het perceel staan 4 bijgebouwen, waarvan 2 zullen worden gesloopt. Het totale oppervlak aan te slopen bijgebouwen betreft 344 m<sup>2</sup>.

Overigens zal de 2<sup>e</sup> inrit naar het perceel worden verwijderd.

Het nieuwe bijgebouw wordt 8 meter achter het hoofgebouw gerealiseerd. De oppervlakte van het bijgebouw betreft 172 m<sup>2</sup>. In dit bijgebouw wordt een tuinkamer van 42,7 m<sup>2</sup>, een carport van 69,8 m<sup>2</sup> en een berging van 23,8 m<sup>2</sup> gerealiseerd.

De goothoogte bedraagt 2.70 m1 en de bouwhoogte 5,92 m1.

#### **Bestemmingsplan**

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' en heeft hierin de bestemming 'Woondoeleinden'. Daarnaast is de

woonboerderij aangeduid als 'rijksmonument'. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen.

*Op grond van het bestemmingsplan wordt onder een bijgebouw verstaan: een op zich zelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw. Bewoning van een bijgebouw is niet toegestaan, met dien verstande dat bewoning ten behoeve van mantelzorg wel is toegestaan.*

Het bouwplan is in overeenstemming met de gebruiksregels van het bestemmingsplan, aangezien het bijgebouw voor woondoeleinden wordt gebruikt en voldoet aan bovenstaande beschrijving.

Volgens artikel 3, lid 4, van het bestemmingsplan mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen. Het bouwplan is hiermee in strijd, aangezien de oppervlakte van het nieuwe bijgebouw meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>, namelijk 172 m<sup>2</sup> en op het perceel al bijgebouwen staan met een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>. De goot- en bouwhoogte van het bijgebouw mag maximaal respectievelijk 3 meter en 6 meter zijn. Het bouwplan hieraan voldoet.

Op grond van artikel 3, lid 6, van de 1e herziening van het bestemmingsplan is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van nieuwbouw, voor wat betreft het maximale oppervlak aan bijgebouwen, indien een deel van de aanwezige bijgebouwen, die noch solitair, noch in samenhang met andere bebouwing cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, wordt afgebroken. Indien de bestaande bijgebouwen slechts gedeeltelijk worden gesloopt, mag slechts 50% van het te slopen oppervlak worden teruggebouwd, met een maximum van 500 m<sup>2</sup>. Er zal aan bestaande bijgebouwen 344 m<sup>2</sup> worden gesloopt.

Bovenstaande betekent dat maximaal (50% van 344 m<sup>2</sup> =) 172 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mag worden teruggebouwd. Het bouwplan voldoet aan deze voorwaarde, aangezien het oppervlak van het nieuwe bijgebouw circa 172 m<sup>2</sup> betreft.

Bij deze gedeeltelijke sanering zal er maximaal 474 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen op het perceel ontstaan, t.w. een te handhaven schuur van 155 m<sup>2</sup>, een schuurtje van 15 m<sup>2</sup>, de nieuw te bouwen schuur van 172 m<sup>2</sup> en een bestaande schuur links van de woonboerderij met een oppervlakte van 132 m<sup>2</sup> (8 x 16,5). Totaal dus 474 m<sup>2</sup>.

Overigens dient, volgens artikel 3, lid 6, van de eerste herziening van het bestemmingsplan, de herbouw te passen in een (her)inrichtingsplan voor het betreffende bouwvlak, waarbij erfbeplanting wordt aangebracht en waarbij doorzichten naar de achterliggende polders, indien mogelijk, worden hersteld. Onderdeel van de aanvraag is ook een activiteit kappen, waarbij bestaande bomen zullen worden gekapt en herplan zal plaatsvinden.

Het voorliggende bouwplan betreft enkel de herbouw van een bestaande schuur op dezelfde locatie. Herstel van doorzichten is -gelet op het bouwperceel- niet noodzakelijk. De sloop en herbouw van dit bijgebouw zal al een aanzienlijke verbetering zijn voor de bestaande situatie.

Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Echter, kan er door toepassing te geven aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1, van de Wabo en artikel 3, lid 6, van de 1e herziening van het bestemmingsplan worden afgeweken van het bestemmingsplan, voor het toestaan van een groter oppervlak aan bijgebouwen.

De welstandscommissie heeft op 24 januari 2013 positief geadviseerd over het bouwplan.

De omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en gebruik gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming kan onder het stellen van voorwaarden verleend worden.

*Ten aanzien van de activiteit vellen van houtopstanden.*

De aanvraag dient te worden getoetst aan de Bomenverordening 2010 1<sup>e</sup> herziening.

Op grond van artikel 2, lid 1, is het verboden om houtopstanden te vellen of te doen vellen zonder vergunning van ons college.

In artikel 2, lid 2, staan een aantal uitzonderingen genoemd.

Wanneer deze uitzonderingen niet aan de orde zijn dan dient ons college op grond van artikel 2, lid 5, de belangen van de aanvrager af te wegen tegen het algemeen belang.

Voort dient getoetst te worden of de houtopstand op de lijst van Monumentale houtopstanden voorkomt.

De te verwijderen lindebomen vallen niet onder de uitzonderingsregels en staan ook niet op de lijst van Monumentale bomen. Op grond van is artikel 2. lid 5, dient dus de afweging gemaakt te worden tussen het belang van aanvrager en algemeen belang.

Leilindes bij een boerderij zijn van waarde ten aanzien van het landschapsschoon. Dergelijke vormbomen zijn zeer karakteristiek voor boerderijen. Leibomen waren en zijn zeer functioneel als natuurlijk zonnescherm.

De 4 lindebomen maakten deel uit van een groep van 6 lindebomen langs de noord en noord-westgevel en verkeren in een redelijke conditie. Wel zijn de 2 bomen aan de voorzijde inmiddels grotendeels hol wat de stabiliteit niet ten goede komt. Niettemin kunnen de bomen, mits goed onderhouden, nog jaren mee. Helaas zijn in de loop der jaren 2 van de 6 exemplaren verdwenen.

Daardoor is de kwaliteit van het landschapselement wel aangetast.

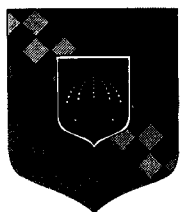
Omdat de esthetische waarde van een scherm van leibomen vooral ook is gelegen in de uniformiteit van vorm en leeftijd, is het niet voor de hand liggend om de open gevallen plekken weer in te planten. Veel beter is het om te kiezen voor volledige vervanging en te investeren in de jonge bomen, zodat er op termijn weer sprake is van een fraai scherm van leibomen, die de boerderij minimaal een eeuw kan versieren.

### Conclusie

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd, dat het belang van landschapsschoon voldoende wordt beschermd door de aanplant van 6 leibomen ter vervanging van de 4 te verwijderen leibomen.

De omgevingsvergunning voor de activiteit vellen houtopstand kan dan ook verleend worden onder het stellen van de voorwaarde, dat herplant van 6 leibomen zal plaatsvinden.





GEMEENTE  
LOPIK

## **BEZWAARPROCEDURE.**

Bijgaande beschikking van burgemeester en wethouders van de gemeente Lopik is tot stand gekomen met inachtneming van hoofdstuk 3 en 4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Indien u zich niet kunt verenigen met deze beslissing kunt u daartegen als volgt bezwaar maken:

- U dient binnen 6 weken na de dag van uitreiking of verzending van deze beschikking een gemotiveerd bezwaarschrift in bij burgemeester en wethouders van Lopik, Postbus 50, 3410 CB Lopik. Het bezwaarschrift voorziet u van een dagtekening, van de redenen waarom u zich niet kunt vinden in de beschikking en van een ondertekening; Tevens zendt u zo mogelijk een afschrift van de beschikking en van eventuele overige stukken mee.
- Wenst u een vergoeding van kosten, die u in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, dan dient u daarom te verzoeken bij het bestuursorgaan dat het bestreden besluit heeft genomen, vóórdat op het bezwaar is beslist. U heeft slechts recht op vergoeding van deze kosten, wanneer het bestuursorgaan zijn besluit moet herroepen en dit aan het bestuursorgaan zelf te wijten is.
- Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van een besluit niet op. Gelijktijdig met of na indiening van het bezwaarschrift kunt u daarom de Rechtbank Midden-Nederland, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht (tel. 030-2233000) schriftelijk verzoeken de beslissing te schorsen of daarvoor een voorlopige voorziening te treffen. U geeft daarbij aan waarom u meent onevenredig in uw belangen getroffen te zijn, wanneer tot onmiddellijke uitvoering van de beschikking wordt overgegaan. Bij deze procedure wordt griffierecht geheven. Wilt u weten hoeveel het griffierecht bedraagt, dan is het raadzaam om contact op te nemen met de griffie van de rechtbank. Griffierecht dient u te voldoen door middel van een acceptgiro, die u door de rechtbank wordt toegezonden.
- Indien u meent het bedrag niet te kunnen betalen, dan kunt u om vrijstelling dan wel vermindering verzoeken. Bij dit verzoek moet u een door de burgemeester van uw gemeente ondertekende verklaring omtrent inkomen en vermogen als bedoeld in artikel 25 van de Wet op de rechtsbijstand meezenden.

Ingeval u vragen heeft over de beschikking dan kunt u desgewenst contact opnemen met de Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer, telefoon 0348-559955. Bij vragen over de procedure en het indienen van een bezwaarschrift kunt u contact opnemen met de secretaris van de bezwaarschriften commissie, telefoon 0348-559955.