



GEMEENTE
LOPIK

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreide voorbereidingsprocedure)

Nr.: s10.03324 / 12.04057

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 20 december 2010 van de Stichting De Utrechtse Molens, Bunnikseweg 39 te De Bilt, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbestemmen van de voormalige machinistenwoning tot recreatiewoning. De aanvraag gaat over Lopikerweg West 105 te Lopik, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie G, nr. 1766. De aanvraag is geregistreerd onder nummer s10.03324.

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 2.12, 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 activiteit(en):

- 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.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo en 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. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriele regeling omgevingsrecht en het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Gebleken is dat uw aanvraag met toepassing van de 'verklaring van geen bedenkingen' procedure 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:

- het aanvraagformulier;
- foto's;
- tekeningen gevels en plattegronden, d.d. 17-08-2010, nummers 01, 02 en 04;
- overeenkomst tussen de gemeente Lopik en Stichting de Utrechtse Molens, d.d. 16-12-2011;
- ruimtelijke onderbouwing, d.d. 26-10-2011, nr. 19-447.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 1 februari 2012 tot en met 13 maart 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, 16 maart 2012

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;
namens deze,
het hoofd van Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer,

(Ing. M. Duim)

Legesberekening

In de aanvraag omgevingsvergunning is aangegeven dat de bouwkosten € 0,00 bedragen. Echter, wij hebben bepaald dat de bouwkosten € 10.000,00 bedragen, aangezien er zowel externe als interne werkzaamheden plaatsvinden, zoals toilet, badkamer, keuken, het wegbreken van een stuk muur waardoor een draagconstructie in de verdiepingsvloer gemaakt dient te worden, vernieuwen van (gas), water, elektra en riolering.

Leges op basis van bouwkosten à € 10.000,00

4,7% x € 10.000,- + € 371,50 =	€ 841,00
Kadasterleges	€ 10,25
Planologische strijdigheid art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3	€ 230,00
Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	€ 1.173,00
Totaal	€ 2.254,25

Verzonden d.d. **20 MRT 2012**
Koll.: LA
Afschrift: - 028

- Rob Sece
- Rob Vergunningen
- Rob handhaving
- BAG

- Een verblijfsruimte, toilet- en badruimte hebben een voorziening voor luchtverversing, bestaande uit een component voor toevoer van verse lucht en een component voor afvoer van binnenlucht (artikel 3.47, lid 1 en 2).
- Een voorziening voor luchtverversing voor een verblijfsruimte heeft volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 0,7 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7,0 dm³/s (artikel 3.48, lid 2).
- Een voorziening voor luchtverversing voor een verblijfsgebied of een verblijfsruimte, met een opstelplaats voor een kooktoestel of met een opstelplaats voor een warmwatertoestel heeft een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 21 dm³/s (artikel 3.48, lid 3).
- Een voorziening voor luchtverversing voor een toiletruimte heeft een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 7 dm³/s. een voorziening voor luchtverversing voor een badruimte heeft een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 14 dm³/s. dit geldt ook voor een met een toiletruimte samengevoegde badruimte (artikel 3.48, lid 4).
- De afvoer van binnenlucht uit een verblijfsruimte waarin zich een opstelplaats voor een kooktoestel, als bedoeld in artikel 3.48, derde lid, bevindt, vindt rechtstreeks naar buiten plaats. (artikel 3.53, lid 4).

Algemene voorwaarden

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.

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein

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.

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.

Artikel 4.11 Bouwafval

1. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:

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@lopik.nl www.lopik.nl



GEMEENTE
LOPIK

BEROEPSPROCEDURE.

Bijgaande beschikking op bezwaar van burgemeester en wethouders van de gemeente Lopik is genomen op grond van hoofdstuk 6 en 7 van de Algemene wet bestuursrecht.

Indien u zich niet kunt verenigen met deze beslissing kunt u daartegen als volgt beroep instellen:

- U dient binnen 6 weken na de dag van uitreiking of verzending van deze beschikking een gemotiveerd beroepschrift in bij de Arrondissementsrechtbank, sector bestuursrecht te Utrecht, Postbus 13023, 3507 LA Utrecht (030-2233000); daarbij moeten de beschikking en de overige stukken (of kopieën daarvan) worden meegezonden.

Bij een beroepsprocedure 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.

- Indien u meent het bedrag niet te kunnen betalen, dan kunt u om vrijstelling danwel 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.
- Gelijktijdig met of na indiening van het beroepschrift kunt u de voorzieningenrechter 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 eveneens griffierecht geheven. Ook hierbij kunt u een beroep doen op de vrijstellingsregeling.

Ingeval u vragen heeft over de beschikking dan kunt u desgewenst contact opnemen met het Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer, telefoon 0348-559966. Bij vragen over de procedure kunt u contact opnemen met de rechtbank via bovenstaande contactgegevens.