



MEENTE
LOPIK

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: Z.012302/7672367

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 27 maart 2023 van de [REDACTED] [REDACTED] Rubenslaan 26 te Lopik, een aanvraag voor het bouwen van 1 extra woning, een dam met duiker en een uitweg ten zuidwesten van de bestaande woning op het adres Rubenslaan 26 te Lopik. De aanvraag heeft betrekking op het perceel Rubenslaan 26 te Lopik, Kadastraal bekend gemeente Jaarsveld, sectie B, nummer 5076. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z.012302/7672367.

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 de artikelen 2.10, 2.11 en 2.12 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 (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo);
- Uitvoeren werken (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wabo);
- Strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "Bouwen", "Uitvoeren werken" en "Strijdig gebruik" aan respectievelijk artikel 2.10, 2.11 en 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, het bestemmingsplan "Kern Lopik" en redelijke eisen van welstand. 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 omgevingsvergunning d.d. 27 maart 2023;
2. Bouwbesluittoets d.d. 14 maart 2023;
3. Voorlopig energielabel d.d. 14 maart 2023;
4. BENG-berekening d.d. 14 maart 2023;
5. MPG-berekening d.d. 14 maart 2023;
6. Details d.d. 23 maart 2023;
7. Situatie, plattegronden, gevels, doorsneden d.d. 13 april 2023;
8. Stikstofbeoordeling RUD Utrecht d.d. 19 april 2023;
9. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 12 juni 2023;
10. Te vergroten dam met duiker d.d. 26 juni 2023;
11. Watervergunning d.d. 15 augustus 2023;
12. Concept ontwerpbesluit hogere waarden d.d. 17 augustus 2023;
13. Aanvullend aanvraagformulier d.d. 28 augustus 2023.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van [REDACTED]. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een brief. In deze brief wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 21 september 2023 t/m 1 november 2023 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn er zienswijzen ingediend.

Beroepsclausule

De vergunning treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij gedurende die termijn beroep is ingediend én een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De zes weken durende beroepstermijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is gepubliceerd. Beroep kan worden ingediend door belanghebbenden die tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden die aan kunnen tonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Is er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Lopik, 1 november 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;
namens deze,
Wabo casemanager,

[REDACTED]

Overwegingen bij het besluit

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Beschrijving van de aanvraag

Het betreft hier een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het realiseren van 1 extra woning, een dam met duiker en een uitweg op het adres Rubenslaan 26 te Lopik. De aanvraag heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Jaarsveld, sectie B, nummer 5076. Dit perceel is gelegen in bestemmingsplan "Kern Lopik" en heeft enkelbestemming "Wonen" (artikel 13), "Water" (artikel 12) en dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" (artikel 17). Er is geen bouwvlak op de gewenste locatie aanwezig.

De aangevraagde dam met duiker wordt een meter boven peil gesitueerd. De als vergunningvrij aan te merken duikerbuis is 12,5 meter lang. De woning heeft een aangebouwde berging en bedekt in totaal een grondoppervlak van 186 m². De nok- en goothoogte bedragen respectievelijk 9,76 en 5,86 m. De oppervlakte en deze hoogten sluiten aan op het toegestane binnen het naastgelegen bouwvlak, waarbij de daar toegestane nokhoogte weliswaar met 8,5% overschreden wordt. De inhoud van de woning bedraagt 790,51 m³.

Planologisch kader

DAM MET DUIKER EN UITWEG

De aangevraagde uitweg zal over een nieuw op te richten dam met duiker lopen. Deze dam met duiker wordt naast de bestaande dam met duiker die dienst doet als uitweg opgericht. De te realiseren dam met duiker dient als een vergunningplichtig bouwwerk gezien te worden, nu er gelet op de dwarsbalken en palen van azobe sprake is van een houten, met de grond verbonden constructie die bedoeld is om ter plaatse te functioneren. De dam met duiker past binnen de gebruiksregels van artikel 12.1 onder c en de bouwregels van artikel 12.2 van het bestemmingsplan. Voor de realisatie van de dam met duiker moet er gemeentelijke grond aan worden gekocht en een hoeveelheid water worden gedempt. Op grond van artikel 17.4.1 onder g is er een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van werken wanneer er sprake is van het dempen van watergangen. Hiervoor is tevens een watervergunning verleend op 15 augustus 2023. Gelet op deze inhoudelijke, positieve toetsing, verlenen wij de aangevraagde demping eveneens als omgevingsvergunning, waarbij na adviesinwinning bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden bleek dat geen watercompensatie nodig is.

Nu de archeologische waarden blijken de bepalingen van artikel 17.2 en 17.4.1 onder a van het bestemmingsplan pas kans lopen geschaad te worden bij een bebouwing of groundbewerking van 2500 m², is er door plaatsing van deze dam geen negatief effect op de aanwezige archeologische waarden te verwachten.

Op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo jo. artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Lopik 2019 is het verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg. Hier wordt tijdelijk een nieuwe uitweg gecreëerd. Vergunning hiervoor kan slechts worden geweigerd ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg, en/of als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats, en/of als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast, en/of als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen. Van deze weigeringsgronden blijkt bij de onderhavige aanvraag niet.

WONING

Op grond van artikel 13.2.1 onder a mogen gebouwen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Hier is ten behoeve van deze woning niet binnenplans noch op grond van het Besluit Omgevingsrecht vanaf te wijken. Er moet dus of een bestemmingsplanwijziging plaatsvinden, of er moet met een goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan worden afgeweken op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3, van de Wabo.

De ingediende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing voor een eenmalige afwijking ten aanzien van het oprichten van de extra woning buiten het bouwvlak.

Ruimtelijke afweging

Ruimtelijke onderbouwing

Er is een ruimtelijke onderbouwing voor het plan opgesteld waarin de ruimtelijke aspecten van het plan zijn onderzocht en afgewogen. De aan het besluit bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de hieraan te stellen eisen en vormt voldoende onderbouwing voor de conclusie dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Gemeentelijk beleid van Lopik aangaande wonen is opgenomen in de Woonvisie Lopik 2018-2022. Daarin wordt een kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave voorgesteld. Het voorliggende initiatief ziet op een 'binnenstedelijke' locatie. Dergelijke locaties hebben een voorkeur boven locaties buiten het stedelijk gebied.

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

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

De ruimtelijke onderbouwing die is ingediend voor de extra woning naast Rubenslaan 26 te Lopik geeft een goede verantwoording van de gemaakte keuzes. Op de diverse relevante terreinen die een goede ruimtelijke ordening vragen is een juiste onderbouwing aangeleverd.

Er is geen m.e.r. beoordeling nodig, omdat het toevoegen van 1 woning volgens het Besluit m.e.r. niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. Indien een ontwikkeling niet voorkomt op de C en D lijst van het Besluit m.e.r. kan een m.e.r. beoordeling achterwege worden gelaten. Dit bouwplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. De fysieke wijziging is beperkt, omdat op een perceel met woonbestemming 1 extra woning wordt toegevoegd. Zoals de bijgevoegde onderzoeken aantonen heeft het bouwplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

Archeologie

Het planvoornemen valt buiten de onderzoeksverplichting, omdat minder dan 2.500 m² wordt bebouwd. Hierdoor is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Er kan

worden geconcludeerd dat het aspect 'Archeologie' geen belemmering oplevert voor het planvoornemen.

Hoewel de archeologische verwachting voor het plangebied laag is, kan nooit helemaal worden uitgesloten dat bij uitvoering van de werkzaamheden alsnog archeologische vondsten worden gedaan. Dergelijke (toevals)vondsten moeten op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de bevoegde overheid (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, c.q. gemeente Lopik) worden gemeld.

Bedrijven en milieu zonering

In de omgeving van het plangebied liggen twee bedrijven op minimaal 80 meter afstand. Het eerste bedrijf ligt op circa 80 meter afstand ten westen van het plangebied. Het tweede bedrijf ligt op circa 135 meter afstand ten zuiden van het plangebied. Deze bedrijven vallen volgens het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' in milieucategorie 2. Een bedrijf van deze milieucategorie heeft een minimaal aan te houden afstand ten opzichte van een milieugevoelige functie van 30 meter in een buitengebied. Het planvoornemen voldoet aan deze afstand en belemmert deze bedrijven niet in hun dagelijkse bedrijfsvoering. Daarnaast belemmert het planvoornemen niet. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' geen belemmering oplevert voor het planvoornemen.

Ecologie

Het plangebied bestaat uit grasland. Er worden geen bomen gekapt of bosschages verwijderd voor het planvoornemen. Daarnaast wordt bebouwing niet gesloopt. Tot slot vinden er geen ruimtelijke wijzigingen plaats aan de bestaande verkavelingsopzet van het perceel, waardoor watergangen ook niet aangepast worden. Door deze benoemde aspecten worden mogelijke beschermde gebieden en beschermde soorten niet aangetast, waardoor het onderdeel 'Flora en Fauna' geen belemmering oplevert voor het planvoornemen.

Bodem

Het uitgevoerde bodemonderzoek is gecontroleerd door de RUD Utrecht en voldoet aan de indieningsvereisten voor een omgevingsvergunning bouw. Op basis van de beschikbare gegevens concluderen wij dat er geen belemmeringen zijn voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Geluid

Het rapport laat zien dat de geplande woning dichtbij de N210 en de Laan van Grebenstein ligt. Deze wegen vallen onder de geluidszones volgens de Wet geluidhinder. Het plangebied valt binnen deze geluidszones en moet daarom voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB volgens de Wet geluidhinder. Het akoestisch onderzoek dat voor het plangebied is uitgevoerd, richtte zich op het bepalen van het geluidsniveau dat de geplande woning zal ervaren als gevolg van het verkeer op de N210 en de Laan van Grebenstein. Uit de resultaten blijkt dat het geluidsniveau door het verkeer hoger is dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder. Het maximale toegestane geluidsniveau voor wegverkeerslawaaï wordt echter niet overschreden.

Het akoestisch rapport concludeert ook dat het nemen van maatregelen tegen bron- en overdrachtsgeluidmaatregelen niet haalbaar is. Daarom moeten er hogere waarden voor wegverkeerslawaaï worden vastgesteld. Het is belangrijk dat het ontwerp van het plan ervoor zorgt dat er een gevel is die minder blootgesteld wordt aan verkeerslawaaï. In dit geval is er aan de noordzijde een geluidsluwe gevel, waar een slaapvertrek gepland is.

Op 17 augustus 2023 is door de RUD Utrecht een conceptbesluit Hogere waarden opgesteld, dat integraal onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning en tegelijkertijd ter inzage ligt.

Externe veiligheid

Beoordeeld is of in relatie tot de voorgestelde ontwikkeling voldoende rekening gehouden is met het milieuaspect externe veiligheid. Gelet op de N210 en de Lek als dichtbijzijnde transportroutes kan er sprake zijn van risico op toxische scenario's. Indien het plangebied alsnog moet worden ontruimd, is het van belang dat personen haaks op een eventuele toxische wolk kunnen vluchten. Het plangebied biedt hier voldoende ruimte voor, namelijk over de Rubenslaan naar noordelijke richting.

Beoordeling van de ontvangen stukken vanuit het oogpunt van externe veiligheid heeft niet geleid tot aanvullende adviezen.

Luchtkwaliteit

Gelet op het NIBM-criterium en de NSL-kaart, geeft het milieuaspect luchtkwaliteit in casu geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen of aanvullingen.

Stikstof

In de ruimtelijke onderbouwing is een onderbouwde stikstofberekening opgenomen. Deze is door de RUD Utrecht beoordeeld en akkoord bevonden.

Verkeer en parkeren

Op basis van de CROW 381 geldt voor een vrijstaande woning een gemiddelde parkeernorm van 2,4. Zodoende moeten er 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen kunnen binnen het plangebied worden gerealiseerd.

Water

In de bestaande situatie bestaat het plangebied alleen uit onverhard oppervlak. Het beoogde perceel is 740 m² groot. In de nieuwe situatie wordt grofweg 200 m² aan bebouwing in stedelijk gebied toegevoegd. De korte procedure dient gevolgd te worden. De waterparagraaf is daarnaast voorgelegd aan het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Zij hebben positief op het initiatief geadviseerd; er is geen verdere compensatie nodig.

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

Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 6.24 lid 1 Wro is een anterieure overeenkomst opgesteld. Hierin komen burgemeester en wethouders overeen hoe de economische uitvoerbaarheid wordt verzekerd. Hiermee hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld voor dit gebied. Deze anterieure overeenkomst is op 29 augustus 2023 ondertekend.

Welstand

Om te bepalen of het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, is de aanvraag voorgelegd aan de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit van Lopik. Deze commissie heeft op 25 april 2023 een positief advies gegeven.

Collegebesluit en Verklaring van Geen Bedenkingen

In de vergadering van 29 augustus 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten voor deze aanvraag de uitgebreide procedure op te starten door het aanvragen van de VVGB bij de gemeenteraad.

Op de gebruikelijke wijze hebben de stukken van 31 augustus 2023 tot en met 7 september 2023 ter inzage gelegen voor de raad bij de griffie. Naar aanleiding van

deze terinzagelegging zijn uiteindelijk geen bezwaren binnengekomen. Op de raadsvergadering van 26 september 2023 is de Verklaring van Geen Bedenkingen afgegeven.

Zienswijzen

Op de gebruikelijke wijze hebben de stukken van 21 september 2023 tot en met 1 oktober 2023 ter inzage gelegen voor derdenbelanghebbenden. Gedurende deze termijn zijn er ... zienswijzen ingediend.

Besluit

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

VOORWAARDEN BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING

Alle correspondentie naar aanleiding van deze voorwaarden kan onder vermelding van het zaaknummer Z.012028 gestuurd worden naar:

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

of naar wabo@lopi.nl

Algemeen

- Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. De gerechtigde tot een archeologische vondst is gehouden de vondst gedurende zes maanden, te rekenen van de dag van de in het eerste lid bedoelde melding, ter beschikking te houden of te stellen voor wetenschappelijk onderzoek.
- Het bouwwerk moet voldoen aan de technische bepalingen van het Bouwbesluit. De ambtenaren met toezichthoudende of opsporingsbevoegdheden kunnen en mogen deze bepalingen controleren (§ 5.3 Wabo). Gecontroleerd kan worden op de technische bepalingen uit het Bouwbesluit uit oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.
- De aanwijzingen van de ambtenaren met toezichthoudende of opsporingsbevoegdheden dient u onverwijld uit te voeren.
- Met het bouwen van een vergunningplichtig bouwwerk moet zijn begonnen binnen 26 weken na ontvangst van de vergunning. De bouwwerkzaamheden mogen niet langer dan 26 weken worden gestaakt (artikel 2.33 lid 2 Wabo).
- De door burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaar met toezichthoudende of opsporingsbevoegdheden, is bevoegd de bouw feitelijk stil te leggen, indien er wordt gebouwd:
 - a. in afwijking van de omgevingsvergunning;
 - b. in afwijking van het Bouwbesluit;
 - c. in afwijking van de voorschriften van de Bouwverordening.

Constructieve veiligheid

Nader in te dienen gegevens

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

De volgende gegevens moeten ter goedkeuring worden ingediend:

Constructieve berekeningen en tekeningen met betrekking tot:

- ☒ belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, en van het bouwwerk als geheel;
- ☒ de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie (bij wijziging of uitbreiding aangeven opbouw bestaande constructie en aangeven toegepaste materialen);
- ☒ berekeningen en tekeningen 1^e verdiepingsvloer;
- ☒ berekeningen en tekeningen 2^e verdiepingsvloer;
- ☒ berekeningen en tekeningen lateien.

Bij het overleggen van genoemde onderdelen, de naam en het adres van degene, die in opdracht van de aanvrager verantwoordelijk is voor de inhoud van die gegevens.

De later ingediende documenten en gegevens moeten voldoen aan het toetsingskader van de Bouwverordening gemeente Lopik, het Bouwbesluit en nadere voorwaarden voor brandveilig bouwen van de gemeente Lopik.

Rioolaansluiting

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

Graag wijzen wij u op de volgende aandachtspunten:

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

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

Nadere voorwaarden

1. Bij de oplevering moet er een energieprestatieberekening ingediend worden, gemaakt conform de NTA8800 (BENG). De berekening moet minstens aan de eisen van het Bouwbesluit 2012, geldend vanaf 1 januari 2021, voldoen. Tevens dient er een kopie van het definitieve energielabel ingediend te worden.
-

INFORMATIEBLAD

Aanwezigheid documenten op de bouwplaats

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

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

Toezicht op de naleving

Een toezichthouder is bevoegd, met medeneming van de benodigde apparatuur, elke plaats te betreden met uitzondering van een woning zonder toestemming van de bewoner. Zo nodig verschaft hij zich toegang met behulp van de sterke arm (politie). Hij is bevoegd zich te doen vergezellen door personen die daartoe door hem zijn aangewezen.

Gemeente Lopik

De toezicht houdende ambtenaren zijn ma. t/m do. te bereiken van 09.00 tot 12.00 uur op het kantoor van de Afdeling Dienstverlening, Raadhuisplein 1 te Lopik, telefonisch via (0348) 55 99 55 of via wabo@lopiik.nl. De website van de gemeente Lopik kunt u raadplegen via www.lopiik.nl.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

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

Bouw- en sloopwerkzaamheden

Tijdens de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden moeten onveilige situaties en hinder voorkomen worden.

Er moeten maatregelen worden genomen om:

- letsel van personen op het bouw- of sloofterrein, aangrenzend perceel of aan de openbare weg, openbaar water of openbaar groen te voorkomen;
- letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden te voorkomen;
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen tegen te gaan.

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

Geluidhinder

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

Stofhinder

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

Afvalscheiding, nieuwbouw en bestaande bouw

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