



## Herziene omgevingsvergunning

Betreft: herziene omgevingsvergunning voor het realiseren van nieuwe appartementen op het bestaande dorps huis		
Locatie: West-Vlisterdijk 57a tm d, 2855 AK Vlist		
Datum ontvangst aanvraag 9 september 2021	Datum besluit <b>28 maart 2023</b>	Zaaknummer SXO-20211932

Burgemeester en wethouders hebben op 9 september 2021 uw aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van nieuwe appartementen op het bestaande dorps huis op de locatie West Vlisterdijk 57, 2855 AK in Vlist ontvangen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer SXO-20161928.

### Verleende vergunningen

Wij hebben eerder op uw aanvraag besloten; besluit van 25 mei 2022. Tegen dit besluit zijn een aantal bezwaren door de omgeving ingediend. Gezien deze bezwaren hebben wij op **28 maart 2023** besloten het besluit daterend van 25 mei 2022 te herzien.

In de bezwaren wordt ingegaan op de parkeerdruk in de omgeving en de realisatie van balkons aan de Vlistzijde. In de eerder verleende omgevingsvergunning ontbreekt een duidelijke motivering waarom er medewerking verleend wordt aan deze omgevingsvergunning. Met deze herziene omgevingsvergunning wordt de omgevingsvergunning nader gemotiveerd.

Op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen deze gebreken hangende de bezwaarprocedure hersteld worden.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
2. het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijgevoegde documenten deel uitmaken van de vergunning. Onderdeel van het besluit vormt de algemene motivering en voorschriften, behorende bij de omgevingsvergunning onder nummer SXO-20211932, opgenomen op pagina 3 en verder. Hierin vindt u de overwegingen die tot het besluit hebben geleid en de voorschriften, waaraan u zich moet houden.



### **Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten maken integraal onderdeel uit van dit besluit:

- |                                                  |                   |                     |
|--------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| 1. Constructieve toelichting                     |                   | d.d. 02-05-2022;    |
| 2. Daglichtberekening                            |                   | d.d. 22-03-2022;    |
| 3. Ruimtelijke motivering                        |                   | d.d. 02-05-2022;    |
| 4. Tekening constructie fundering                | nr. BWK.FUN       | d.d. 29-04-2022;    |
| 5. Tekening details                              | nr. BA.DETAILBOEK | d.d. 24-03-2022;    |
| 6. Tekening doorsnede nieuw                      | nr. BA.DRSA       | d.d. 07-03-2023;    |
| 7. Tekening gevels bestaand                      | nr. BST.GA        | d.d. 23-07-2021;    |
| 8. Tekening gevels nieuw                         | nr. BA.GA         | d.d. 07-03-2023;    |
| 9. Tekening plattegrond begane grond bestaand    | nr. BST.BWK00     | d.d. 23-07-2021;    |
| 10. Tekening plattegrond begane grond nieuw      | nr. BA.BWK00      | d.d. 07-03-2023;    |
| 11. Tekening plattegrond eerste verdieping nieuw | nr. BA.BWK01      | d.d. 07-03-2023;    |
| 12. Tekening plattegrond tweede verdieping nieuw | nr. BA.BWK02      | d.d. 07-03-2023;    |
| 13. Tekening situatie                            | nr BA.SIT         | d.d. 22-03-2022;    |
| 14. Visualisatie                                 |                   | d.d. 08-03-2023;    |
| 15. Toelichting bouwbesluit                      |                   | d.d. 24-03-2022;    |
| 16. Rapportage parkeeronderzoek                  |                   | d.d. februari 2023; |
| 17. Bijlage parkeeronderzoek                     |                   | d.d. februari 2023. |



### **Nog in te dienen gegevens**

Tenminste drie weken voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, dienen de volgende gegevens ter beoordeling te worden ingediend bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling:

1. Constructiegegevens (berekeningen en tekeningen m.b.t. sterkte, stijfheid en stabiliteit) van het bouwwerk
2. Het uitvoeren van de rioleringswerken (op de tekeningen waarvan de schaal niet kleiner mag zijn dan 1:50, moeten ten minste zijn aangegeven het leidingverloop, de diameters, de ophanging, de ontstoppings- en expansiestukken en de flexibele overgang tussen de grondleiding en de huisaansluitleiding);
3. Het installeren van het ventilatiesysteem;
4. Het treffen van de nodige brandpreventieve voorzieningen.

De gegevens kunt u indienen via het Omgevingsloket Online (OLO-nummer: 6360055).

**Er mag niet worden begonnen voordat deze gegevens zijn goedgekeurd.**

### **Melding werkzaamheden**

De volgende werkzaamheden moeten worden gemeld via <https://eloket.krimpenerwaard.nl/#/f/2631>

- de aanvang van de werkzaamheden, ten minste twee werkdagen van te voren;
- de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, voordat deze worden aangeaard;
- de voltooiing van de riolering en de overige stijgleidingen in de diverse kokers, voordat deze kokers worden gesloten;
- de voltooiing van de brandwerende doorvoeren door de diverse wanden en vloeren, voordat deze doorvoeren worden weggewerkt;
- de voltooiing van alle (prefab) constructies in beton, hout of staal, voordat deze worden weggewerkt of aan het zicht worden onttrokken;
- de voltooiing van het gehele bouwwerk, onmiddellijk nadat het werk gereed is gekomen.

Het is ook mogelijk de werkzaamheden te melden bij het team 'toezicht en handhaving' (e-mail [handhaving@krimpenerwaard.nl](mailto:handhaving@krimpenerwaard.nl) en telefoonnummer 14 0182).

### **Inwerkingtreding**

De beschikking treedt in werking de dag na haar bekendmaking.

### **Bezwaar**

Tegen deze beschikking kan een belanghebbende binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief schriftelijk bezwaar maken. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- naam en adres;
- datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- de gronden/motivering van het bezwaar.

Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van Burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard, Postbus 51, 2820 AB Stolwijk.

Wij maken u erop attent dat door het indienen van een bezwaarschrift dit besluit niet wordt geschorst. Naast dit bezwaarschrift kunt u, indien u een spoedeisend belang heeft, tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH DEN HAAG.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,

  
Team vergunningverlening, toezicht en handhaving

\* Dit besluit is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.



## **Algemene motivering en voorschriften behorend bij de omgevingsvergunning met nummer SXO-20211932**

### **Inhoudsopgave**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor Het realiseren van nieuwe appartementen op het bestaande dorps huis op de locatie West-Vlisterdijk 57, 2855 AK Vlist.

Procedure .....	5
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo) .....	6
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo) .....	10
Intrekken vergunning .....	12
Overige regelgeving .....	13



## Procedure

### **Bevoegd gezag**

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### **Ontvankelijkheid**

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, na een verzoek tot aanvulling en verlenging van de beslistermijn door het bevoegd gezag, voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### **Besluitvorming**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 Wabo.

De aanvraag is beoordeeld voor:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.1, lid 1 onder a en 2.10 van de Wabo;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1 onder c en 2.10 alsmede artikel 2.12, lid 1 onder a onder 1° en 2° van de Wabo.

Verder is de aanvraag getoetst aan het Bor en de Mor. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.



## Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo)

### 1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat deze activiteit zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat deze activiteit zal voldoen aan de voorschriften van de Bouwverordening Krimpenerwaard 2020;
- de opgegeven bouwkosten aanvaardbaar zijn;
- het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Dorpskernen 2014", maar niettemin kan worden verleend. Zie hiervoor *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit*;
- het plan is gelegen in het "Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard";
- het eerdere plan in strijd was met de redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd is in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, overeenkomstig het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 6 december 2021;
- het plan in overleg met de aanvrager op 7 maart 2023 is herzien, waardoor er tegemoet is gekomen aan het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 6 december 2021;
- de balkons op in het dakvlak aan de waterzijde zijn komen te vervallen en dat deze nu zijn uitgevoerd als Franse balkons;
- het plan met deze aanpassing voldoet aan het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 6 december 2021;
- de eerder verleende omgevingsvergunning van 25 mei 2022 niet was voorzien van een parkeeronderzoek waardoor er geen deugdelijk besluit was genomen of de parkeerdruk in de omgeving na realisatie van dit bouwplan zal toenemen en er mogelijk te weinig parkeerplaatsen in de omgeving aanwezig zijn;
- dat er een parkeeronderzoek is uitgevoerd op 1 en 4 februari 2023, door onderzoeksbureau "De Verkeerstellers";
- dat uit deze rapportage en bijlage blijkt dat er voldoende parkeerruimte in het openbaar gebied beschikbaar is voor het realiseren van dit bouwplan;
- er geen belemmering zijn vanuit verkeerstechnisch oogpunt om dit bouwwerk te realiseren;
- er wordt afgeweken van het parapluplan "Parkeren Krimpenerwaard" zie hiervoor; "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit; (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo)
- het bouwplan is van zodanige aard en omvang dat er geen milieu hygiënisch bodemonderzoek nodig is;
- het plan is voorgelegd aan de brandweer Hollands Midden en deze, door middel van het advies met het kenmerk 2022-004892, d.d. 16 mei 2022, verklaard heeft dat het plan voldoet onder voorwaarde;
- er geen gronden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

### 2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

#### **Specifieke voorschriften**

##### *Voorwaarden Brandweer*

De aanvraag is getoetst op de (brand)veiligheidsaspecten in en om het bouwwerk conform de huidige regelgeving van het Bouwbesluit. Onderstaande punten voldoen hier niet aan en zullen verwerkt, dan wel aangepast moeten worden:

#### 1. Opkomsttijd:

Zoals bij de interventiekenmerken is omschreven valt het plangebied buiten de zorgnorm van 8 minuten, er is een overschrijding van 6 minuten. Deze situatie geldt voor het gehele gebied en is reeds bestuurlijk



overwogen. Gezien deze overschrijding, adviseren wij de 'rookmelderdichtheid' in de woningen te verhogen (in elke verblijfsruimte een rookmelder), zodat een beginnende brand sneller gedetecteerd wordt. De bewoners kunnen dan eerder de woning ontvluchten zonder hulp van de brandweer.

2. Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag:

Op basis van de aangeleverde documenten is het niet geheel duidelijk of geen branddoorslag en -overslag kan plaatsvinden bij diverse aansluitingen. We adviseren bevoegd gezag om hier tijdens de bouw extra aandacht aan te geven.

3. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook:

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnen- en/of buitenlucht voldoet aan brandklasse D (extra beschermde vluchtroute B) en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1. En de bovenzijde van een vloer, een trap en een hellingbaan die grenst aan de binnenlucht rookklasse s1fl en brandklasse Dfl (extra beschermde vluchtroute Cfl), beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1. Tijdens de bouw of bij oplevering moet de aanvrager/eigenaar dit kunnen overhandigen aan bevoegd gezag.



## **Algemene voorschriften**

- Gebouwd moet worden overeenkomstig het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Krimpenerwaard 2020;
- Gebouwd moet worden overeenkomstig het bij de omgevingsvergunning behorende bouwplan;
- Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn en op verzoek aan de gemeentelijke toezichthouder ter inzage worden gegeven;
- Met het bouwen van een bouwwerk wordt niet begonnen voordat:
  - de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn gecontroleerd, en
  - het bouwpeil is gecontroleerd.

### Uitvoeringsvoorschriften volgens bouwbesluit

## **Sloopafval**

Indien er meer dan 10m<sup>3</sup> sloopafval vrijkomt of asbest wordt verwijderd, dan dient u uiterlijk vier weken voor de start van de werkzaamheden een sloopmelding in te dienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

## **Veiligheidsplan**

Een bouw-/sloopveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 kan worden verlangd door de toezichthouder, voor zover niet reeds bij de aanvraag overlegd of als uitgestelde indieningsvereiste is opgelegd.

## **Veiligheid op het bouwterrein**

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.

## **Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder**

Om veiligheid van hulpmiddelen te waarborgen en hinder te voorkomen dient er rekening te worden gehouden met het volgende:

1. Afscheidingen, steigers, ladders, hijskranen, 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 bouwwerk 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.

## **Veiligheid in de omgeving**

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

1. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
2. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
3. 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.





## Geluidhinder

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden worden in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel geluidswaarden					
dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 – ≤ 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

## Trillingshinder

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 trilling sterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" 2006.

## Stofhinder

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

## 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.



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo)

#### 1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

##### **Geldend bestemmingsplan**

- het plan is gelegen in het geldende bestemmingsplan “Dorpskernen 2014”, vastgesteld op 16 december 2014, het geldende bestemmingsplan “Partiële herziening dorpskernen 2014 beschermd dorpsgezicht Haastrecht”, vastgesteld op 7 maart 2017 en het parapluplan “Parkeren Krimpenerwaard”, vastgesteld op 29 januari 2019;
- de grond(en) waarop het bouwplan is geprojecteerd hebben de bestemming ‘Horeca’ en dubbelbestemming(en) ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Cultuurhistorie’;
- het plan in strijd is met:
  - artikel 9.1, onder b uit het bestemmingsplan, omdat woningen binnen deze bestemming alleen zijn toegestaan voor zover deze al bestaan. Het plan betreft het toevoegen van nieuwe woningen;
  - artikel 9.2, onder a uit het bestemmingsplan, omdat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. De berging aan de zijkant wordt gebouwd buiten het bouwvlak;
  - artikel 27.2, onder a uit het bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ het niet is toegestaan om gebouwen uit te breiden;
  - artikel 27.2, onder b uit het bestemmingsplan, omdat de uitwendige hoofdvorm van gebouwen binnen de bestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ gehandhaafd dient te blijven;
  - artikel 3.1.1, onder a uit het parapluplan “Parkeren Krimpenerwaard”, omdat er niet voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd om te voldoen aan voldoende parkeergelegenheid.
- een omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd, omdat de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

##### **Planologische afwijkingsmogelijkheden**

Een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan kan slechts worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 1° Wabo).

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit overwogen dat:

- op basis van artikel 27.3.1. uit het bestemmingsplan het bouwwerk voor verlening van een omgevingsvergunning in aanmerking komt indien de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- het plan op 7 maart 2023 is herzien, waardoor het voldoet aan het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 6 december 2021;
- wij op basis van bovenstaande van oordeel zijn, dat de gevraagde vergunning voor wat betreft de activiteit “planologisch strijdig gebruik” kan worden verleend.

Bij het nemen van een besluit betreffende het afwijken van het parapluplan “Parkeren Krimpenerwaard” hebben wij overwogen dat:

- op basis van artikel 3.1.2 van het parapluplan “Parkeren Krimpenerwaard” uit het ingeleverde parkeeronderzoek, uitgevoerd op 1 en 4 februari 2023, door onderzoeksbureau “De Verkeerstellers”; is aangetoond dat er voldoende parkeerruimte in het openbaar gebied aanwezig is voor het realiseren van de bouwplan en de parkeerdruk in het gebied niet toeneemt;
- wij op basis van bovenstaande van oordeel zijn, dat de gevraagde vergunning voor wat betreft de activiteit “planologisch strijdig gebruik” kan worden verleend.



Indien het bestemmingsplan niet voorziet in regels om voor dit bouwplan van het bestemmingsplan af te wijken, kan een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan slechts worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en toepassing gegeven kan worden aan het bepaalde in artikel 4 van Bijlage II van het Bor, in samenhang met de Beleidsregels buitenplanse afwijkingsbevoegdheid 2021, gemeente Krimpenerwaard (artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° Wabo).

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit overwogen dat:

- op basis van artikel 4, lid 1 van Bijlage II, Besluit omgevingsrecht, het bouwwerk voor verlening van een omgevingsvergunning in aanmerking komt;
- het hoofdgebouw bevindt zich binnen het bouwvlak. De berging aan de zijkant is een bijbehorend bouwwerk, welke bij het hoofdgebouw is toegestaan;
- op basis van artikel 4, lid 9 van Bijlage II, Besluit omgevingsrecht de gebruiksfunctie voor verlening van een omgevingsvergunning in aanmerking komt;
- het hoofdgebouw is qua bouwregels passend binnen de regels van de bestemming 'Horeca'. De wijziging naar wonen is daarom een functionele wijziging waarin medewerking kan worden verleend conform de Beleidsregels buitenplanse afwijkingsbevoegdheid 2021 van de gemeente Krimpenerwaard;
- wij op basis van bovenstaande van oordeel zijn, dat de gevraagde vergunning voor wat betreft de activiteit "planologisch strijdig gebruik" kan worden verleend.



## Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.33 en 5.19 van de Wabo de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken. Dit is onder andere mogelijk indien:

1. de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
2. niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
3. de aan de vergunning of ontheffing verboden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
4. de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd;
5. gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a (het bouwen van een bouwwerk\*) onderscheidenlijk b (het uitvoeren van werken of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde) of g (het slopen van een bouwwerk), gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
6. de vergunninghouder daarom verzoekt.

*\*: in de "Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk" (te raadplegen via de gemeentewebsite) leest u wanneer wij van deze bevoegdheid gebruik maken.*



## Overige regelgeving

*Toestemmingen en verplichtingen op grond van andere regelgeving*

### **Algemene plaatselijke verordening (Apv)**

In de Algemene plaatselijke verordening zijn belangrijke bepalingen opgenomen over de bruikbaarheid en het aanzien van de openbare weg en het veroorzaken van (geluid)hinder.

Het is verboden zonder vergunning een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg.

Het is verboden zonder een daartoe vereiste omgevingsvergunning een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Het is verboden de weg of een wegedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan, als het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg.

Het is verboden buiten een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer of het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit), toestellen of geluidsapparaten in werking te hebben of handelingen te verrichten op een zodanige wijze dat voor een omwonende of voor de omgeving geluidhinder wordt veroorzaakt.

### **Burgerlijk wetboek**

In boek 5, titel 4, van het Burgerlijk Wetboek zijn de rechten en plichten van burgers ten opzichte van elkaar vermeld. Wij wijzen u erop dat u bij het uitvoering geven aan de omgevingsvergunning ook aan deze regels van het burendrecht moet kunnen voldoen. Dit is privaatrechtelijk en dient u dus zelf na te gaan.

### **Wet natuurbescherming**

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van planten- en diersoorten en natuurgebieden. In de wet staan onder meer regels voor beheer, schadebestrijding, jacht, handel en bezit van beschermde soorten. Onder meer vleermuizen en huismussen maken veelvuldig gebruik van bebouwing door zich te vestigen onder dakpannen of in spouwmuuren. Het schaden van deze soorten en het vernietigen van verblijf- en nestlocaties is een overtreding van de Wet natuurbescherming.

U dient rekening te houden met de Wet natuurbescherming. Ruim voorafgaand aan de bouw of sloop van een bouwwerk dient een gedegen onderzoek naar de aanwezigheid van en het gebruik door beschermde flora en fauna uitgevoerd te worden. De initiatiefnemer is hiervoor zelf verantwoordelijk ongeacht de beslissing van het bevoegd gezag (de gemeente) in het kader van de omgevingsvergunning. Uit het resultaat van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is of er nadere eisen worden gesteld aan het slopen, bijvoorbeeld het tijdstip ervan.

Bij het overtreden van de Wet natuurbescherming kan de initiatiefnemer (degene die sloopt en/of in opdracht sloopt) door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) worden bestraft. Op de website [www.ozhz.nl](http://www.ozhz.nl) van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is meer informatie te vinden over dit onderwerp. Op de website van Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), [www.odh.nl](http://www.odh.nl) is meer informatie te vinden over het aanvragen van een ontheffing.