

Van: [redacted] <[redacted]@krimpenerwaard.nl>

Verzonden: 04-04-2024 09:20

Aan: [redacted] <[redacted]@krimpenerwaard.nl>

Onderwerp: 19311265462 / OLO.8297495 Tussenlanen 1a (BAB00-A-9772) 2861 CA Bergambacht het verbouwen van een pand, naar vier appartementen

Hoi [redacted]

Hierbij het advies van RO. Zij hebben positief beoordeeld. Hoe gaan wij hiermee verder?

4. Overweging voor in de vergunning

Geldend bestemmingsplan

Â· het plan is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Dorpsgebied", vastgesteld op 25 oktober 2011 en het parapluplan 'Parkeren Krimpenerwaard', vastgesteld op 29 januari 2019;

Â· de grond(en) waarop het bouwplan is geprojecteerd hebben de bestemming 'Wonen', 'Tuin' en dubbelbestemming(en) 'Waarde - Archeologie', met functieaanduidingen 'praktijkruimte' en 'specifieke vorm van waarde – a1' en bouwaanduiding 'vrijstaand';

Â· het plan in strijd is de volgende artikelen uit het bestemmingsplan:

- o Artikel 17.1, omdat het aanleggen van parkeerplaatsen in de bestemming 'Tuin' niet is toegestaan;
- o Artikel 20.2.1, onder b, omdat het aantal woningen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van dit plan, mag niet worden vermeerderd. Het plan voorziet van extra 4 appartementen (woningen);
- o Artikel 20.2.1, onder d, omdat het hoofgebouw door woningsplitsing niet meer gezien kan worden als 'vrijstaand'

Â· een omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd, omdat de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Planologische afwijkingmogelijkheden

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 1Â° Wabo).

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

Â· op basis van artikel 20.3.1 van het bestemmingsplan het plan voor verlening van een omgevingsvergunning in aanmerking komt;

Â· op basis van dit artikel afgeweken kan worden van het aantal woningen, genoemd in artikel 20.2.1, onder b van het bestemmingsplan;

Â· er voldaan moet worden aan de gestelde parkeernorm. De geldende parkeernorm is 1,7 parkeerplaatsen per woning (goedkoop segment). Voor vier woningen komt dit op een totaal van 6,8 parkeerplaatsen. Er worden 7 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd;

Â· op basis van artikel 20.3.2 van het bestemmingsplan het plan voor verlening van een omgevingsvergunning in aanmerking komt;

Â· op basis van dit artikel afgeweken kan worden van het type woning, genoemd in artikel 20.2.1, onder d van het bestemmingsplan;

Â· het type woning door de verbouwing wijzigt van 'vrijstaand' naar 'gestapeld'. Er worden geen verdere maatvoeringen gegeven waar een gestapelde woning aan moet voldoen. Het bouwwerk wordt niet uitgebreid of gewijzigd qua exterieur, waardoor er toepassing gegeven kan worden aan dit artikel;

Â· 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 (hierna: Kruimelgevallenbeleid)(artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2Â° Wabo).

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

Â· op basis van Hoofdstuk 2, artikel 2.2.9 van het BOPA-beleid de inrichting van de voor 'Tuin' bestemde grond voor verlening van een omgevingsvergunning in aanmerking komt;

Â· het plan is beoordeeld op grond van de in artikel 2.1 genoemde Algemene beoordelingscriteria, en hieruit geconcludeerd kan worden dan het gebruiken van de grond voor de aanleg van parkeerplaatsen geen onevenredige aantasting veroorzaakt aan het woon- en leefklimaat;

Â· wij op basis van bovenstaande van oordeel zijn, dat de gevraagde vergunning voor wat betreft de activiteit "planologisch strijdig gebruik" kan worden verleend.

Met vriendelijke groet,



Team VTH

Vergunningverlener

t. 14 0182

e.  [@krimpenerwaard.nl](mailto:krimpenerwaard.nl)

Postbus 512820 AB Stolkwijk