

**Van:** [redacted]@krimpenerwaard.nl

**Verzonden:** 03-05-2024 10:38

**Aan:** [redacted]@mac.com

**CC:** [redacted]@zederikbouw.nl,

[redacted]@ziggo.nl

**Onderwerp:** Toezenden besluit omgevingsvergunning Tussenlanen

---

Beste [redacted]

Hierbij informeer ik u (en de eerder door u aan ons kenbaar gemaakte andere omwonenden in Cc) dat wij een besluit hebben genomen op de aanvraag met zaaknummer 19311265462, voor het verbouwen van een bestaand pand naar appartementen aan de Tussenlanen in Bergambacht .

Hierbij ontvangt u, zoals eerder met u afgesproken, het besluit en de daarbij behorende bijlagen.

In het besluit leest u wat de eventuele mogelijkheden zijn, wanneer u het niet eens bent met deze beslissing.

Ik ga er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Krimpenerwaard

[redacted]

[redacted]@krimpenerwaard.nl

t. 14 0182

Postbus 51 2820 AB Stolwijk

# Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliersversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer	8297495
Aanvraagnaam	verbouw bestaand pand naar appartementen
Uw referentiecode	3941
Ingediend op	21-12-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het verbouwen van een bestaande praktijkruimte naar een 4-tal appartementen aan de Tussenlanen 1a,b,c,d
Opmerking	Er is reeds een aanvraag gedaan 02-10-2023 onder OLO-aanvraagnummer 8095847. Tijdens overleg met de gemeente wat er voor een ruimtelijke onderbouwing benodigd was is destijds ineens een weigering vanuit de gemeente gekomen. Graag deze aanvraag niet zonder overleg weigeren...
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt
<b>Bevoegd gezag</b>	
Naam:	Gemeente Krimpenerwaard
Bezoekadres:	Dorpsplein 8 2821 AS Stolwijk
	Openingstijden (uitsluitend op afspraak) Maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur
Postadres:	Postbus 51 2820 AB Stolwijk
Telefoonnummer:	140182
E-mailadres:	info@krimpenerwaard.nl
Website:	www.krimpenerwaard.nl

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen



# Locatie

## 1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Krimpenerwaard
Kadastrale gemeente	Bergambacht
Kadastrale sectie	A
Kadastraal perceelnummer	9772
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Betreft de praktijkruimte aan de Tussenlanen 1a achter Hoofdstraat 139 in Bergambacht
----------------------------------	---



# Bouwen

## Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

### 1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object?  Ja  
 Nee

### 2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?  Ja  
 Nee

### 3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?  Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Een bestaande praktijkruimte wordt omgebouwd naar 4 appartementen

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?  Ja  
 Nee

### 4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Bijgebouw

Naam van het bijgebouw of bouwwerk praktijkruimte

### 5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?  Ja  
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  Ja  
 Nee

### 6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. voormalige praktijkruimte

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 176

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 121

## 7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	zie renvooi tekening	zie renvooi tekening
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

## 8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja  
 Nee



# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
3941_OV-01_dd_2023--10-02_pdf	3941 OV-01 dd 2023-10-02.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	21-12-2023	In behandeling
3941_OV-11_dd_2023--12-21_pdf	3941 OV-11 dd 2023-12-21.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	21-12-2023	In behandeling
3941-bouwfysische_b-erekeningen_pdf	3941-bouwfysische berekeningen.pdf	Gezondheid	21-12-2023	In behandeling
3941_-_ruimtelijke_motivering_pdf	3941 - ruimtelijke motivering.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	21-12-2023	In behandeling



VOORGEVEL



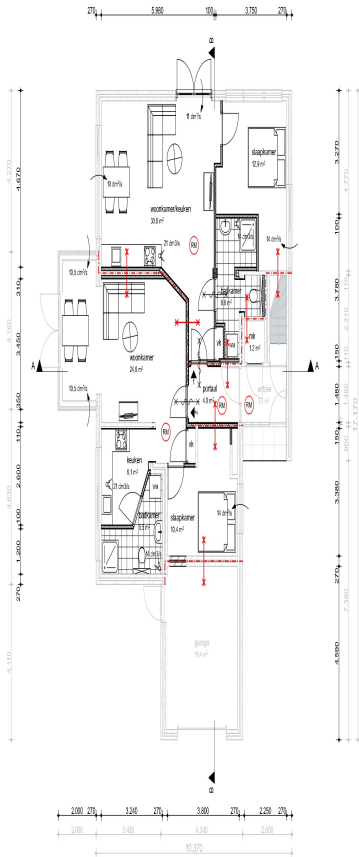
RECHTER ZIJGEVEL



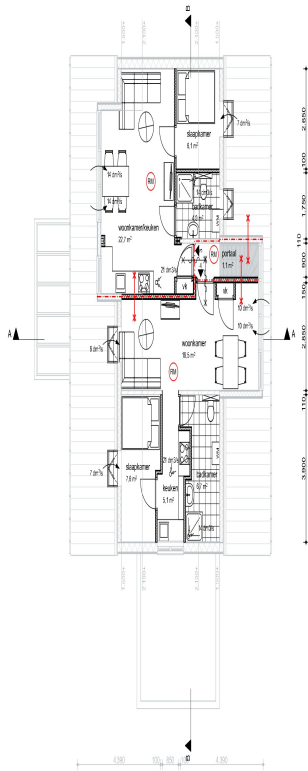
ACHTERGEVEL



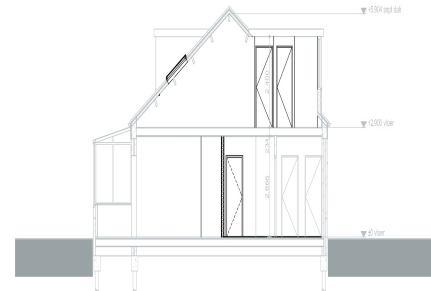
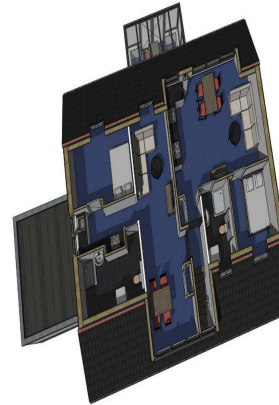
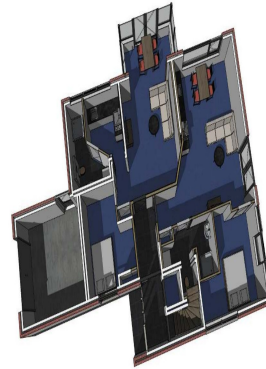
LINKER ZIJGEVEL



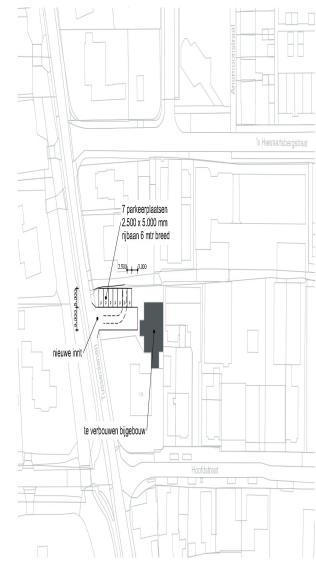
BEGANE GROND



VERDIEPING



DOORSNED E A-A

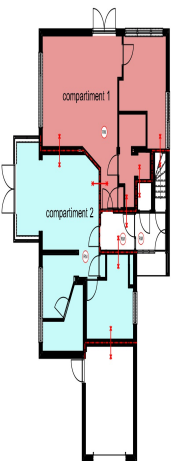


SITUATIE | 1:1000

Tussenruimte 10a.b.c.d.  
2861 CA Bergambacht  
Kasstrade aanduiding: B4500-A-0772



NIEUW  
OV-11



BRANDCOMPARTIMENTEN  
brandscheidingen 30 minuten brandwerend

RENVOOI MATERIAAL EN KLEUR

Koelkasten	Hardhout	Licht grijs (als bestaand)
Deuren en ramen	Hardhout	Gebroken wit (als bestaand)

LEGENDA WANDEN

- dubbele gipskartonplaten
- metaal sluis wand
- gevuld met steerwol
- dubbele gipskartonplaten
- gipskartonplaten
- metaal sluis wand
- gevuld met steerwol
- gipskartonplaten

ISOLATIEVOORZIENINGEN

Omdat het hier een bestaand gebouw betreft zijn de eisen voor de thermische isolatie van het gebouw rochtere vertegenwoordigd. Mits deze niet lager is dan  $R_{t} = 1,4 \text{ m}^2/\text{K}$ .  
Uw-waarde (geveelkoelings inclusief glas)  $U_{t} = 1,85 \text{ W/m}^2/\text{K}$

VENTILATIEVOORZIENINGEN

Natuurlijke toevoer t.p.v.:	woonkamers	badkamers
Ventilatorcoders:	V10: DuoLine 10 ZR (capaciteit: 10,7 dm <sup>3</sup> /s)	V17: DuoLine 17 ZR (capaciteit: 17,4 dm <sup>3</sup> /s)
Mechanische afzuiging t.p.v.:	keukens	bijkeukens
	badkamers	badkamers

BRANDVEILIGHEID

Alle vier appartementen zijn afzonderlijke brandcompartimenten. De brandwerendheid tussen de appartementen is 30 minuten. Deze wordt bereikt door het toepassen van (dubbele) gipskartonplaten.

→ constructie 30 minuten brandwerend

ROOKMELDERS

Verkeersruimten en de verblijfsruimten waarvoor gevlucht wordt en welke deel uitmaken van een vluchtroute, voorzien van een niet ioniserende rookmelder aangesloten op het lichtnet conform NEN 2555

INSTALLATIES

Gaasarmatuur bij het getachtaal.  
Elektra-installatie conform NEN 1010  
Aansluit punten water: Alle sanitaire toestellen  
Alweer c-hetels via dak entree afvoeren

AFWERKING TOILET- EN BADRUIMTE

- Vloeren geheel voorzien van vloerzegelwerk.
- Wand en badkamer geheel voorzien van wandzegelwerk.

LEGENDA DIVERSE

- CV-installatie
- ventilatie box
- natuurlijke ventilatorcoders
- mechanische ventilatie afzuigpunt
- rookmelder

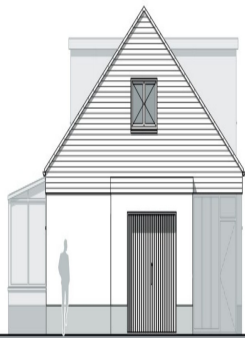
3941

Project: verbouw praktijkruimte naar appartementen  
Tussenruimte 10a.b.c.d.  
2861 CA Bergambacht

Opdrachtgever: Verstoep NV  
2861 AS Bergambacht

Schaal: 1:100  
Datum: 02-10-2023  
Ontwerper: 21-10-2023  
Gedrukt: 11-04-2024  
©: 25-04-2024

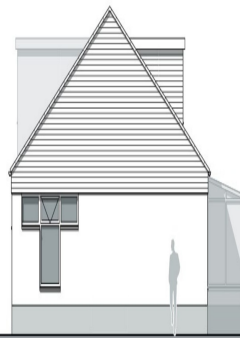




VOORGEVEL



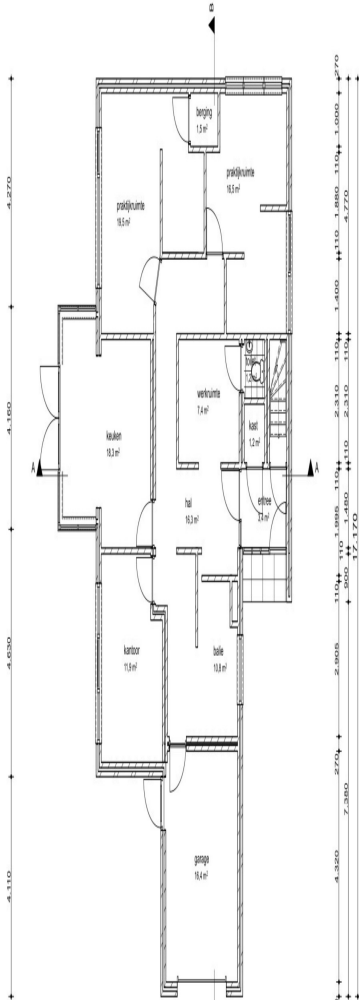
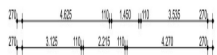
RECHTER ZIJGEVEL



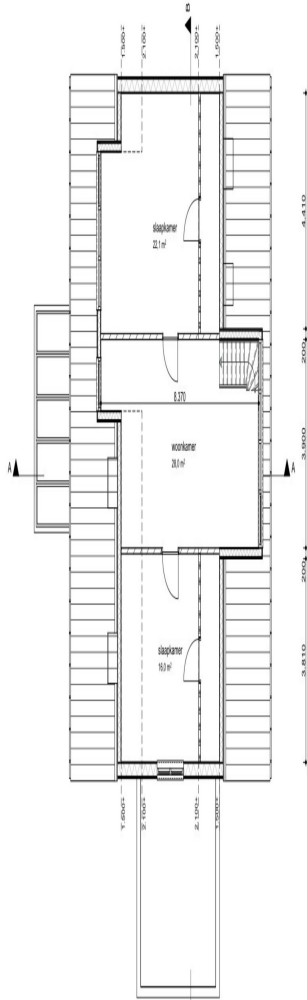
ACHTERGEVEL



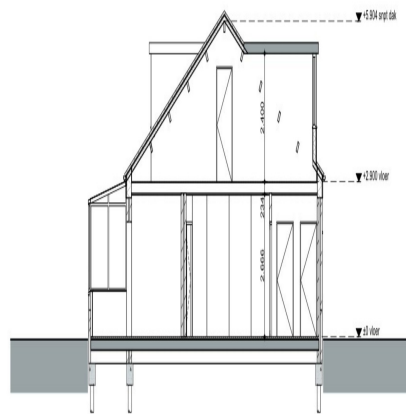
LINKER ZIJGEVEL



BEGANE GROND



VERDIEPING



DOORSNEDE A-A



SITUATIE | 1:1000

Tussentoren 1a,b,c,d  
2861 CA Bergambacht  
Kastelstrade aanduiding BA600-A-8772



BESTAAND

Projectnummer	3941	Tekening	OV-01
Project	verbouw praktijkruimte naar appartementen Tussentoren 1a,b,c,d 2861 CA Bergambacht	Omschrijving	Aanvraag omgevingsvergunning plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden & situatie

Onderschuiper	Schaal	1:100
	Datum	02-10-2023   BM
	Gewijzigd	(A) (B) (C) (D) (E) (F) (G) (H)





Aan: Gemeente Krimpenerwaard  
Postbus 51  
2820 AB STOLWIJK

Schoonhoven, 19 december 2023  
Betreft: Ruimtelijke motivering ontwikkeling appartementen Tussenlanen 1a te Bergambacht  
Kenmerk: 3941 - ruimtelijke motivering.docx

Geachte heer/ mevrouw,

In navolging op het verzoek om aanvullingen in een eerder aanvraagtraject doen wij hierbij een aanvullende motivering toekomen met betrekking tot de beoogde ontwikkeling van vier appartementen in een bestaand bouwvolume aan de Tussenlanen 1a te Bergambacht. In deze motivering wordt ingegaan op de aanleiding, van toepassing zijnde beleidsdocumenten en geldende wet- en regelgeving en de impact van de beoogde realisatie van de bouwplannen ten opzichte van de diverse omgevingsaspecten.

### **Aanleiding**

In het schrijven van 18 oktober 2023 met betrekking tot zaaknummer 19311201561 werd een verzoek om enkele aanvullingen gedaan, waaronder het opstellen van een ruimtelijke motivering. In navolging op dit schrijven is de vraag gesteld waar deze motivering inhoudelijk nader op in diende te gaan aangezien het plan ruimtelijk geen impact heeft voor de omgeving. Het betreft 'slechts' een inpandige verbouwing – oftewel binnen de bestaande bebouwingscontouren. We zijn nog steeds in afwachting van het antwoord op de gestelde vraag. Daarbij werd tot onze verbazing, zonder bericht en/ of afstemming, de aanvraag buiten behandeling gesteld. Om geen verdere vertraging op te lopen en met het oog op de veranderende wet- en regelgeving hebben we ervoor gekozen om de aanvraag opnieuw in te dienen met daarbij naar eigen invulling een beknopte ruimtelijke motivering als toegevoegd onderdeel van de stukken.

### **Bestemmingsplan (afwijken)**

Tussenlanen 1a valt onder het bestemmingsplan Dorpsgebied en is gelegen binnen de bestemming 'Wonen' (artikel 20). In het verleden heeft er reeds afstemming plaatsgevonden om de voormalige praktijkruimte om te zetten naar het gebruik van wonen. Het betreffende bouwvolume bevindt zich binnen het in de woonbestemming opgenomen bouwvlak. Op grond van artikel 20.3 kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 20.2.1 onder b om extra woningen toe te staan. Voorwaarde die hieraan gekoppeld wordt is de inpassing van parkeren op eigen terrein. In aansluiting op de eerdere afstemming en overeengekomen ontsluiting op de Tussenlanen is aangrenzend op dit deel van het perceel de benodigde parkeervoorziening ten behoeve van de beoogde realisatie van de appartementen ingetekend (zie tekening). Voorgenomen plan ziet toe op de realisatie van vier appartementen gericht op een doelgroep (starters en alleen gaanden) waar in de woningmarkt een nadrukkelijke behoefte aan is. Een plan waarmee (deels) invulling gegeven kan worden aan de vraag naar woonruimte en tevens aansluit op de afwijkingsmogelijkheden met bijbehorende voorwaarden welke voor deze specifieke locatie van toepassing zijn.

### **Participatie**

De omwonenden van de projectlocatie zijn geïnformeerd over en bekend met het voornemen om vier appartementen te realiseren binnen de bestaande bebouwingscontour van de voormalige praktijkruimte. Alle omwonenden hebben te kennen gegeven positief te staan tegenover de beoogde bouwplannen.

**Omgevingsaspecten**

Voor de volledigheid wordt er in deze motivering inhoudelijk ingegaan op de mogelijke omgevingsaspecten die van toepassing (kunnen) zijn in navolging op het realiseren van de beoogde appartementen aan de Tussenlanen 1a te Bergambacht.

**Archeologie**

Op de projectlocatie is er sprake van een dubbelbestemming Waarde – Archeologie met een specifieke waarde – a1. Het bestemmingsplan omschrijft dat er archeologisch onderzoek benodigd is in het geval er sprake is van bodemingrepen dieper dan 0,3m beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte groter dan 50m<sup>2</sup> beslaan. Beoogde realisatie van de appartementen betreft een inpandige bebouwing waarbij er dus geen bodemingrepen van toepassing zullen zijn. Op het gebied van archeologie zijn er dan ook geen belemmeringen van toepassing.

**Bodem**

Het ingediende bouwplan wordt gerealiseerd binnen een bestaande woonbestemming in een bestaand bouwwerk waarbij er geen ingrepen in de bodem uitgevoerd zullen worden. De beoogde realisatie van de appartementen kent dan ook geen belemmeringen op het gebied van bodem.

**Lucht en milieuzonering**

De beoogde realisatie van de appartementen betreft de uitbreiding van het aantal wooneenheden binnen een aanwezige woonbestemming. Op het gebied van lucht en milieuzonering zijn geen belemmeringen te verwachten gelet op de aangrenzende woon- en tuinbestemmingen. De beoogde realisatie van de appartementen sluit aan op de aanwezige woonbestemming en de wijze waarop de omgeving als woonwijk/ dorpskern in gebruik is.

**Water**

Gezien het feit dat het een inpandige verbouwing betreft zal er geen toename zijn van verhard oppervlak – het op te vangen regenwater zal overeenkomstig de huidige situatie worden opgevangen en afgevoerd. De in te passen parkeervoorzieningen zullen worden uitgevoerd in half verharding. Er zijn geen belemmeringen te verwachten aangaande het aspect water bij realisatie van de voorgelegde planvorming.

**Kabels**

Aangezien er geen ingrepen in de bodem benodigd zijn voor realisatie van de beoogde appartementen zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van het aspect kabels. De beoogde appartementen zullen aangesloten worden op de bestaande NUTS-aansluitingen.

**Externe veiligheid**

Aan de hand van risicokaarten is te concluderen dat Tussenlanen 1a zich niet bevindt binnen een aandachtsgebied met een verhoogd risico op brand, explosies en/ of gifwolken tevens is hieruit op te maken dat de locatie zich niet bevindt nabij routes en/ of trajecten waarbij er sprake is van verhoogde risico's aangaande veiligheid. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de beoogde realisatie van de appartementen geen belemmeringen in zich heeft op het aspect externe veiligheid.

**Ecologie**

Het betreft een interne verbouwing waarbij er geen ingrepen benodigd zijn die nadelige gevolgen zullen hebben op het gebied van ecologie – aangezien dit geen verstoring in zich zal hebben ten opzichte van de huidige situatie vormt het aspect ecologie geen belemmering voor het doorgang laten vinden van de beoogde planvorming.

**Verkeer/ parkeren**

De parkeerbehoefte wordt ingevuld op eigen terrein (zie weergave op tekening). Het voormalige gebruik als dokterspraktijk had een groter verkeer aantrekkende werking en leidde dus tot meer verkeersbewegingen dan dat dit het geval is na realisatie van vier appartementen in de bestaande bebouwingscontour. De beoogde realisatie van de appartementen vormt dan ook geen belemmering op het aspect verkeer en parkeren.

**Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid**

Met de beoogde realisatie van appartementen wordt ingespeeld op de nadrukkelijke vraag naar meer woningen en in het bijzonder naar betaalbare woonruimte. Met andere woorden een plan met een maatschappelijke impact en waarmee invulling gegeven wordt aan woningaanbod voor een specifieke doelgroep (starters en alleen gaanden) op de woningmarkt. Financiering voor het realiseren van de beoogde appartementen komt voor rekening van initiatiefnemers en vormt dan ook geen belemmering voor het doorgang laten vinden van de beoogde planvorming.

We gaan er vanuit met bovenstaande toelichting een en ander nader gemotiveerd te hebben en zien uit naar de verdere afhandeling van de procedure.

Met vriendelijke groet,  
Verstoep bouwadvies | architectuur





# Ventilatieberekeningen

Project: **Verbouw bestaand pand naar appartementen aan de Tussenlanen 1a,b,c,d in Bergambacht**

Projectnummer: **3941**

Datum: **2 oktober 20**

Gewijzigd:



# Berekening appartement 1

## BEREKENING VENTILATIECAPACITEIT

Algemeen: Het appartement wordt voorzien van een ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer d.m.v. ventilatieroosters in de kozijnen van de verblijfsruimten en mechanische afvoerventielen in de ruimten waar nodig. Onder de binnendeuren open naden houden i.v.m. doorstroming van de lucht (ruimteventilatie van de ruimten onderling), hoogte van de spleten afhankelijk van de ventilatiebehoefte van betreffende ruimten.

### **Verblijfsgebied 1: woonkamer / keuken**

Eis:  $0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2$  netto vloeroppervlakte, met een minimum van  $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$  (minimaal 50% van buiten)

Ventilatiebehoefte =  $23,3 \text{ m}^2 \times 0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2 = 21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toepassen:	Aanvoer van binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$
	Aanvoer van buiten:	$21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar buiten:	$21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

**Toevoerrooster(s) capaciteit:  $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$**

**Afvoerrooster(s) capaciteit:  $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$**

Benodigd: minimaal 1.970 mm DucoLine ZR 10 (capaciteit:  $10,4 \text{ dm}^3/\text{s}$ )

Toegepast: ca 3.100 mm DucoLine ZR 10 (capaciteit:  $10,7 \text{ dm}^3/\text{s}$ )

### **Verblijfsgebied 2: slaapkamer**

Eis:  $0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2$  netto vloeroppervlakte, met een minimum van  $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$  (minimaal 50% van buiten)

Ventilatiebehoefte =  $12,9 \text{ m}^2 \times 0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2 = 11,6 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toepassen:	Aanvoer van binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar binnen:	$14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$
	Aanvoer van buiten:	$14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar buiten:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

**Toevoerrooster(s) capaciteit:  $14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$**

Benodigd: minimaal 810 mm DucoLine ZR 17 (capaciteit:  $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$ )

Toegepast: ca 950 mm DucoLine ZR 17 (capaciteit:  $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$ )

Spleet onder deur naar badkamer (via woonkamer / keuken:  $14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ ): 19 mm hoog

### **Badkamer**

Eis: minimaal 14,0 dm<sup>3</sup>/s

100% aanvoer van binnen uit andere verblijfsruimten; 100% mechanische afvoer naar buiten

aanwezige mechanische afvoer = 14,0 dm<sup>3</sup>/s (instelling capaciteit 50 m<sup>3</sup>/uur)

benodigd ventilatieoppervlakte = 14,0 dm<sup>3</sup>/s x 12 cm<sup>2</sup> = 168 cm<sup>2</sup>

spleet onder de deur 19 mm hoog

### **Controle aan- en afvoerstromen:**

**Aanvoer (natuurlijk) van buiten:**                      21,0 + 14,0 = 35,0 dm<sup>3</sup>/s = 126,0 m<sup>3</sup>/uur

**Afvoer (mechanisch) naar buiten:**                      21,0 + 14,0 = 35,0 dm<sup>3</sup>/s = 126,0 m<sup>3</sup>/uur

### **DAGLICHTTOETREDING**

De aanwezige verblijfsruimten hebben minimaal een daglichttoetreding van 0,5 m<sup>2</sup>.

# Berekening appartement 2

## BEREKENING VENTILATIECAPACITEIT

Algemeen: Het appartement wordt voorzien van een ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer d.m.v. ventilatieroosters in de kozijnen van de verblijfsruimten en mechanische afvoerventielen in de ruimten waar nodig. Onder de binnendeuren open naden houden i.v.m. doorstroming van de lucht (ruimteventilatie van de ruimten onderling), hoogte van de spleten afhankelijk van de ventilatiebehoefte van betreffende ruimten.

### **Verblijfsgebied 1: woonkamer / keuken**

Eis:  $0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2$  netto vloeroppervlakte, met een minimum van  $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$  (minimaal 50% van buiten)

Ventilatiebehoefte =  $23,3 \text{ m}^2 \times 0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2 = 21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toepassen:	Aanvoer van binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$
	Aanvoer van buiten:	$21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar buiten:	$21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

**Toevoerrooster(s) capaciteit:  $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$**

**Afvoerrooster(s) capaciteit:  $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$**

Benodigd: minimaal 1.210 mm DucoLine ZR 17 (capaciteit:  $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$ )

Toegepast: ca 1.600 mm DucoLine ZR 17 (capaciteit:  $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$ )

### **Verblijfsgebied 2: slaapkamer**

Eis:  $0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2$  netto vloeroppervlakte, met een minimum van  $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$  (minimaal 50% van buiten)

Ventilatiebehoefte =  $10,4 \text{ m}^2 \times 0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2 = 9,4 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toepassen:	Aanvoer van binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar binnen:	$14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$
	Aanvoer van buiten:	$14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar buiten:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

**Toevoerrooster(s) capaciteit:  $14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$**

Benodigd: minimaal 810 mm DucoLine ZR 17 (capaciteit:  $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$ )

Toegepast: ca 1.100 mm DucoLine ZR 17 (capaciteit:  $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$ )

Spleet onder deur naar badkamer (via keuken:  $14,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ ): 19 mm hoog

### **Badkamer**

Eis: minimaal 14,0 dm<sup>3</sup>/s

100% aanvoer van binnen uit andere verblijfsruimten; 100% mechanische afvoer naar buiten

aanwezige mechanische afvoer = 14,0 dm<sup>3</sup>/s (instelling capaciteit 50 m<sup>3</sup>/uur)

benodigd ventilatieoppervlakte = 14,0 dm<sup>3</sup>/s x 12 cm<sup>2</sup> = 168 cm<sup>2</sup>

spleet onder de deur 19 mm hoog

### **Controle aan- en afvoerstromen:**

**Aanvoer (natuurlijk) van buiten:**                    21,0 + 14,0 = 35,0 dm<sup>3</sup>/s = 126,0 m<sup>3</sup>/uur

**Afvoer (mechanisch) naar buiten:**                    21,0 + 14,0 = 35,0 dm<sup>3</sup>/s = 126,0 m<sup>3</sup>/uur

### **DAGLICHTTOETREDING**

De aanwezige verblijfsruimten hebben minimaal een daglichttoetreding van 0,5 m<sup>2</sup>.

# Berekening appartement 3

## BEREKENING VENTILATIECAPACITEIT

Algemeen: Het appartement wordt voorzien van een ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer d.m.v. ventilatieroosters in de kozijnen van de verblijfsruimten en mechanische afvoerventielen in de ruimten waar nodig. Onder de binnendeuren open naden houden i.v.m. doorstroming van de lucht (ruimteventilatie van de ruimten onderling), hoogte van de spleten afhankelijk van de ventilatiebehoefte van betreffende ruimten.

### **Verblijfsgebied 1: woonkamer / keuken**

Eis:  $0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2$  netto vloeroppervlakte, met een minimum van  $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$  (minimaal 50% van buiten)

Ventilatiebehoefte =  $22,7 \text{ m}^2 \times 0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2 = 20,4 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toepassen:	Aanvoer van binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar binnen:	$7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$
	Aanvoer van buiten:	$28,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar buiten:	$21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

**Toevoerrooster(s) capaciteit:  $28,0 \text{ dm}^3/\text{s}$**

**Afvoerrooster(s) capaciteit:  $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$**

Benodigd: minimaal 1.610 mm Ducoline ZR 17 (capaciteit:  $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$ )

Toegepast: ca 1.620 mm Ducoline ZR 17 (capaciteit:  $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$ )

Spleet onder deur naar badkamer:  $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ : 10 mm hoog

### **Verblijfsgebied 2: slaapkamer**

Eis:  $0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2$  netto vloeroppervlakte, met een minimum van  $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$  (minimaal 50% van buiten)

Ventilatiebehoefte =  $6,1 \text{ m}^2 \times 0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2 = 5,5 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toepassen:	Aanvoer van binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar binnen:	$7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$
	Aanvoer van buiten:	$7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar buiten:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

**Toevoerrooster(s) capaciteit:  $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$**

Toegepast: Renson ventilatierooster voor Velux dakraam 940 mm (capaciteit:  $10,3 \text{ dm}^3/\text{s}$ )

Spleet onder deur naar badkamer (via woonkamer / keuken:  $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ ): 10 mm hoog

### **Badkamer**

Eis: minimaal 14,0 dm<sup>3</sup>/s

100% aanvoer van binnen uit andere verblijfsruimten; 100% mechanische afvoer naar buiten

aanwezige mechanische afvoer = 14,0 dm<sup>3</sup>/s (instelling capaciteit 50 m<sup>3</sup>/uur)

benodigd ventilatieoppervlakte = 14,0 dm<sup>3</sup>/s x 12 cm<sup>2</sup> = 168 cm<sup>2</sup>

spleet onder de deur 19 mm hoog

### **Controle aan- en afvoerstromen:**

Aanvoer (natuurlijk) van buiten: 28,0 + 7,0 = 35,0 dm<sup>3</sup>/s = 126,0 m<sup>3</sup>/uur

Afvoer (mechanisch) naar buiten: 21,0 + 14,0 = 35,0 dm<sup>3</sup>/s = 126,0 m<sup>3</sup>/uur

### **DAGLICHTTOETREDING**

De aanwezige verblijfsruimten hebben minimaal een daglichttoetreding van 0,5 m<sup>2</sup>.

# Berekening appartement 4

## BEREKENING VENTILATIECAPACITEIT

Algemeen: Het appartement wordt voorzien van een ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer d.m.v. ventilatieroosters in de kozijnen van de verblijfsruimten en mechanische afvoerventielen in de ruimten waar nodig. Onder de binnendeuren open naden houden i.v.m. doorstroming van de lucht (ruimteventilatie van de ruimten onderling), hoogte van de spleten afhankelijk van de ventilatiebehoefte van betreffende ruimten.

### **Verblijfsgebied 1: woonkamer / keuken**

Eis:  $0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2$  netto vloeroppervlakte, met een minimum van  $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$  (minimaal 50% van buiten)

Ventilatiebehoefte =  $23,3 \text{ m}^2 \times 0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2 = 21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toepassen:	Aanvoer van binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar binnen:	$7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$
	Aanvoer van buiten:	$28,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar buiten:	$21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

**Toevoerrooster(s) capaciteit:  $28,0 \text{ dm}^3/\text{s}$**

**Afvoerrooster(s) capaciteit:  $21,0 \text{ dm}^3/\text{s}$**

Benodigd: minimaal 1.210 mm DucoLine ZR 17 (capaciteit:  $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$ )

Toegepast: ca 1.620 mm DucoLine ZR 17 (capaciteit:  $17,4 \text{ dm}^3/\text{s}$ )

Toegepast: Renson ventilatierooster voor Velux dakraam 940 mm (capaciteit:  $10,3 \text{ dm}^3/\text{s}$ )

Spleet onder deur naar badkamer:  $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ ): 10 mm hoog

### **Verblijfsgebied 2: slaapkamer**

Eis:  $0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2$  netto vloeroppervlakte, met een minimum van  $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$  (minimaal 50% van buiten)

Ventilatiebehoefte =  $7,6 \text{ m}^2 \times 0,9 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2 = 6,8 \text{ dm}^3/\text{s}$

Toepassen:	Aanvoer van binnen:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar binnen:	$7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$
	Aanvoer van buiten:	$7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$	Afvoer naar buiten:	$0,0 \text{ dm}^3/\text{s}$

**Toevoerrooster(s) capaciteit:  $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$**

Toegepast: Renson ventilatierooster voor Velux dakraam 940 mm (capaciteit:  $10,3 \text{ dm}^3/\text{s}$ )

Spleet onder deur naar badkamer (via keuken:  $7,0 \text{ dm}^3/\text{s}$ ): 10 mm hoog



### **Badkamer**

Eis: minimaal 14,0 dm<sup>3</sup>/s

100% aanvoer van binnen uit andere verblijfsruimten; 100% mechanische afvoer naar buiten

aanwezige mechanische afvoer = 14,0 dm<sup>3</sup>/s (instelling capaciteit 50 m<sup>3</sup>/uur)

benodigd ventilatieoppervlakte = 14,0 dm<sup>3</sup>/s x 12 cm<sup>2</sup> = 168 cm<sup>2</sup>

spleet onder de deur 19 mm hoog

### **Controle aan- en afvoerstromen:**

Aanvoer (natuurlijk) van buiten: 28,0 + 7,0 = 35,0 dm<sup>3</sup>/s = 126,0 m<sup>3</sup>/uur

Afvoer (mechanisch) naar buiten: 21,0 + 14,0 = 35,0 dm<sup>3</sup>/s = 126,0 m<sup>3</sup>/uur

### **DAGLICHTTOETREDING**

De aanwezige verblijfsruimten hebben minimaal een daglichttoetreding van 0,5 m<sup>2</sup>.



## Omgevingsvergunning

Betreft: omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaand pand naar vier appartementen		
Locatie: Tussenlanen 1a, 2861 CA Bergambacht		
Datum ontvangst aanvraag 21 december 2023	Datum besluit 30 april 2024	Zaaknummer 19311265462

### 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 19311265462, 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. 21-12-2023 (v) Publiceerbaar aanvraagformulier
2. 26-1-2024 (v) 3941\_-\_ruimtelijke\_motivering\_pdf (geanonimiseerd)
3. 26-1-2024 (v) 3941\_OV-01\_dd\_2023-10-02\_pdf (geanonimiseerd)
4. 26-1-2024 (v) 3941-bouwfysische\_berekeningen\_pdf (geanonimiseerd)
5. 25-4-2024 (v) 3941\_OV-11\_dd\_2024-04-25

### 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. Het treffen van de nodige brandpreventieve voorzieningen.

De gegevens kunt u indienen via het Omgevingsloket Online (OLO-nummer: OLO 8297495).

**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 brandwerende doorvoeren door de diverse wanden en vloeren, voordat deze doorvoeren worden weggewerkt;
  - de voltooiing van de werkzaamheden, onmiddellijk nadat het werk gereed is gekomen.
- Het is ook mogelijk de werkzaamheden te melden bij het team 'toezicht en handhaving' (e-mail [\[redacted\]@krimpenerwaard.nl](mailto: [redacted]@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, [\[redacted\]](#) B 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, [\[redacted\]](#) H DEN HAAG.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,

[\[redacted\]](#)

Team VTH

Gemeente Krimpenerwaard

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

**Algemene motivering en voorschriften behorend bij de omgevingsvergunning met nummer 19311265462**

**Inhoudsopgave**

De volgende activiteiten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaand pand naar appartementen op de locatie Tussenlanen 1a, 2861 CA Bergambacht:

Procedure .....	4
Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo) .....	5
Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo) .....	7
Intrekken vergunning .....	9
Overige regelgeving .....	10

## 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, 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 (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)

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 plan vergunningplicht is omdat de brandcompartimenten worden gewijzigd (art. 3 lid 8 van de Bijlage 2 BOR);
  - 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;
  - het plan in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard", vastgesteld op 29-01-2019".
  - het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Dorpsgebied", maar niettemin kan worden verleend. Zie hiervoor *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*;
  - het plan is voorgelegd aan Omgevingsdienst Midden-Holland en deze, door middel van het advies d.d. 29-04-2024 verklaard heeft:
    - de locatie Tussenlanen 1a ligt op ongeveer 8,3 km van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura2000 gebied. Afgaande op het beoordelingskader van Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (adhv modelstudie AERIUS) leid het realiseren van 4 woningen dan niet tot stikstofdepositie >0,00 mol/ha. In onderhavig geval gaat het bovendien om een interne verbouwing, waardoor de emissie nog lager is.
- dat een vergunning voor de beschreven activiteit op grond van artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming (Wnb) niet nodig is;
- het plan alleen betrekking heeft op in pandige wijzigingen en daarom niet ter beoordeling is voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
  - er geen gronden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

## 2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

### **Specifieke voorschriften**

- De huidige haag aan de noordzijde van het perceel zodanig moet worden teruggebracht en/of verlaagd dat dit voldoende zicht genereert voor alle weggebruikers;
- De in- en uitritconstructie dienen zo worden vormgegeven als bij de woningen aan Tussenlanen 1 en 3, waarbij de trottoirtegels doorlopen.

### **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.

### 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 <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 indiening vereiste 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 sloopterrein 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 handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

## 1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

### Geldend bestemmingsplan

- het plan is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Dorpsgebied", vastgesteld op 25-10-2011;
- 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';
- het plan in strijd is de volgende artikelen uit het bestemmingsplan:
  - Artikel 17.1, omdat het aanleggen van parkeerplaatsen in de bestemming 'Tuin' niet is toegestaan;
  - 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);
  - Artikel 20.2.1, onder d en e, maar omdat het om een bestaand gebouw gaat vallen deze onder het overgangsrecht uit artikel 32.1;
- een omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd, omdat de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

### Planologische afwijkingmogelijkheden (vier woningen)

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 20.3.1 van het bestemmingsplan het plan voor verlening van een omgevingsvergunning in aanmerking komt;
- op basis van dit artikel afgeweken kan worden van het aantal woningen, genoemd in artikel 20.2.1, onder b van het bestemmingsplan;
- 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. Het aantal verkeersbewegingen wat deze ontwikkeling genereert zal gering zijn en de afwikkeling hiervan past op deze weg. Het aanbrengen van een ontsluiting op deze locatie kan overzichtelijk worden ingericht en past in de situatie, mits de zichtlijnen voldoende vrijgehouden worden;
- op basis van artikel 20.3.2 van het bestemmingsplan het plan voor verlening van een omgevingsvergunning in aanmerking komt;
- op basis van dit artikel afgeweken kan worden van het type woning, genoemd in artikel 20.2.1, onder d van het bestemmingsplan;
- 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;
- het convenant geen evident privaatrechtelijke belemmering bevat, omdat het convenant slechts uitbreiding in bouwvolume tegen gaat en bij dit plan is er geen sprake van een uitbreiding;
- het plan aansluit bij speerpunt 3.5.1 en 3.5.2. uit de Omgevingsvisie Krimpenerwaard. Het plan voorziet in het realiseren van woningen door herontwikkeling, transformatie en herbestemming in bestaand bebouwd gebied. Er is behoefte aan extra woningen in de Krimpenerwaard. Dit komt doordat huishoudens steeds kleiner worden (huishoudensverdunding);
- en geluidsgevoelige bestemming die gerealiseerd wordt langs een 30 km-weg of in een woonerf wordt niet beoordeeld in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). De te realiseren bevinden zich in een bestaand pand dat in verhouding verder van de 30km weg is gelegen dan de gemiddelde woning aan de Tussenlanen. Gelet op de stedenbouwkundige context waarbinnen deze ontwikkeling zich plaatsvindt op ruime afstand ten opzichte van de weg, wordt zowel voor de binnen- als buitenruimten voorzien in een goed woon- en leefklimaat;
- er zijn geen bezwaren vanuit het beleidsteam tegen het plan met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit;



- wij op basis van bovenstaande van oordeel zijn, dat de gevraagde vergunning voor wat betreft de activiteit "planologisch strijdig gebruik" (op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 1° Wabo) kan worden verleend.

### **Planologische afwijkingmogelijkheden (bestemming tuin)**

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 onderdeel 9 van Bijlage II van het Bor, in samenhang met de Beleidsregels buitenplanse afwijkingbevoegdheid 2021, gemeente Krimpenerwaard (hierna: Kruiemelgevallenbeleid)(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 Hoofdstuk 2, artikel 2.2.9 van het beleidsregels buitenplanse afwijkingbevoegdheid 2021 de inrichting van de voor 'Tuin' bestemde grond voor verlening van een omgevingsvergunning in aanmerking komt;
- het plan is beoordeeld op grond van de in artikel 2.1 genoemde Algemene beoordelingscriteria, en hieruit geconcludeerd kan worden dat het gebruiken van de grond voor de aanleg van parkeerplaatsen geen onevenredige aantasting veroorzaakt aan het woon- en leefklimaat;
- wij op basis van bovenstaande van oordeel zijn, dat de gevraagde vergunning voor wat betreft de activiteit "planologisch strijdig gebruik" (op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 2° Wabo) kan worden verleend.

## Intrekken vergunning

Een onherroepelijke vergunning die:

- is verleend vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet, en
- geldt voor een activiteit die ook onder de Omgevingswet vergunningplichtig is

wordt van rechtswege een vergunning onder de Omgevingswet. Dit staat in artikel 4.13, lid 1, Invoeringswet Omgevingswet.

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 5.40, tweede lid Omgevingswet de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken.

1. Het bevoegd gezag kan de voorschriften van een omgevingsvergunning wijzigen:
  - a. in gevallen of op gronden die bij algemene maatregel van bestuur worden bepaald,
  - b. voor een activiteit als bedoeld in [artikel 5.31, eerste lid](#): als het gaat om het wegnemen of beperken van gevaar, bedoeld in [artikel 3, zevende lid, van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur](#), waarbij artikel 5.31, tweede en derde lid, van overeenkomstige toepassing is,
  - c. voor een activiteit als bedoeld in [artikel 5.3](#) of [5.4](#): in gevallen of op gronden die in de waterschapsverordening respectievelijk de omgevingsverordening zijn bepaald.
2. In andere gevallen dan bedoeld in [artikel 18.10](#) kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning intrekken:
  - a. in gevallen of op gronden die bij algemene maatregel van bestuur worden bepaald,
  - b. als gedurende een jaar of een in de vergunning bepaalde langere termijn geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning,
  - c. op verzoek van de vergunninghouder,
  - d. voor een activiteit als bedoeld in [artikel 5.31, eerste lid](#): in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in [artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur](#), waarbij artikel 5.31, tweede en derde lid, van overeenkomstige toepassing is,
  - e. voor een milieubelastende activiteit of een wateractiviteit waarvoor met toepassing van [artikel 16.7, eerste lid, aanhef en onder b](#), gecoördineerd omgevingsvergunningen zijn verleend: als de omgevingsvergunning voor de samenhangende wateractiviteit respectievelijk de milieubelastende activiteit is ingetrokken,
  - f. voor een activiteit als bedoeld in [artikel 5.3](#) of [5.4](#): in gevallen of op gronden die in de waterschapsverordening respectievelijk de omgevingsverordening zijn bepaald.

## 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 weggedeelte 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 uitvoeren van de omgevingsvergunning ook aan deze regels van het burendrecht moet kunnen voldoen. Dit is privaatrechtelijk en dient u dus zelf na te gaan.

#### **Besluit bodemkwaliteit en Nota Bodembeheer Midden-Holland**

Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit.

Hergebruik en opslag van grond dient in nagenoeg alle gevallen te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Midden-Holland op de website van het meldpunt Bodemkwaliteit: [www.meldgrond.nl](http://www.meldgrond.nl). Voor nadere informatie over het keuren, het opslaan en het melden kunt u contact opnemen met de omgevingsdienst, telefoonnummer (088) 5450341 of de website [www.odmh.nl](http://www.odmh.nl) raadplegen.

#### **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 spouwmuren. 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 is) 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.

**Erfgoedwet**

Het kan voorkomen dat bij werkzaamheden in de grond archeologische vondsten worden gedaan. Volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet moet de vondst gemeld worden bij de minister. In de praktijk kan de vinder terecht bij de gemeente Krimpenerwaard en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Heeft u een vondst gedaan, vul dan op [www.archeologiein nederland.nl](http://www.archeologiein nederland.nl) het vondstformulier in. Stuur ook een foto mee, dan kunnen de archeologen van de Rijksdienst de vondst goed beoordelen. Zij kunnen niet altijd een uitspraak doen in hoeverre er sprake is van een archeologisch voorwerp (artefact), maar kunnen u wel doorverwijzen naar andere experts. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de Infodesk van de Rijksdienst, telefoonnummer (033) 4217456, email [info@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl).