

Van: [redacted] <[redacted]@krimpenerwaard.nl>
Verzonden: 26-04-2024 11:38
Aan: [redacted] <[redacted]@krimpenerwaard.nl>
Onderwerp: Uiterlijk dinsdag 29 april: Beschikking Tussenlanen verzenden

Hallo [redacted]
Wil je de opmerkingen uit bijgaande notitie op maandag 29, uiterlijk dinsdag 30 april verwerken in het besluit voor de Tussenlanen.

De vergunning moet (maandag) uiterlijk dinsdag worden verzonden.

Anders kunnen we dat niet blijven uitleggen aan aanvrager, omwonenden en wethouder.

Ik heb voor dinsdagmiddag ook even een teams-moment ingepland, voor de laatste overleg / 'puntjes op de i'.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,



Team VTH

[redacted]
Casemanager / Senior vergunningverlener

t. 14 0182
[redacted]@krimpenerwaard.nl

Postbus 512820 AB Stolwijk

Van: [redacted] <[redacted]@krimpenerwaard.nl>
Verzonden: vrijdag 26 april 2024 11:27
Aan: [redacted] <[redacted]@krimpenerwaard.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@krimpenerwaard.nl>
Onderwerp: Re: Beschikking op aanvraag positief_638487711818534423

Hi,

bijgaand een adviesnotitie.

groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 25 april 2024 14:00:44
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Beschikking op aanvraag positief_638487711818534423

Hoi [redacted]

Ik heb zojuist even contact gehad met onze contactpersoon van de ODMH.

Bijgaande adviesvraag is zojuist per mail verzonden.

Met vriendelijke groet,



Team VTH

 
Casemanager / Senior vergunningverlener

t. 14 0182
 @krimpenerwaard.nl

Postbus 512820 AB Stolkwijk

Van:  < @krimpenerwaard.nl>
Verzonden: donderdag 25 april 2024 13:23
Aan:  < @krimpenerwaard.nl>;  < @krimpenerwaard.nl>
CC:  < @krimpenerwaard.nl>
Onderwerp: Re: Beschikking op aanvraag positief_638487711818534423

He  (en 




Hier wat rechtspraak daarover:

-
<https://uitspraken.rechtspraak.nl/details?id=ECLI:NL:RVS:2012:BV9516&showbutton=true&keyword=ECLI%253aNL%253aRVS%253a2012%253aBV9516&idx=1> (punt 2.4.1)

-
<https://uitspraken.rechtspraak.nl/details?id=ECLI:NL:RBMNE:2015:1454&showbutton=true&keyword=2015%253a1454&idx=7> (punt 7)



In het BP Dorpsgebied staan bouwregels over hoofdgebouwen (20.2.1, sub b: het aantal woningen zoals aanwezig ten tijde van de vaststelling van dit plan, mag niet worden vermeerderd). Daar mag binnenplans (onder voorwaarden) van af worden geweken.

In 20.4.1 staat: Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning is niet toegestaan.

Een bijgebouw is (art. 1.26): een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Een bouwperceel is (art. 1.22): een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Mijn insteek: de praktijkruimte is nu weliswaar een bijgebouw. Maar wordt automatisch een hoofdgebouw door de feitelijke afsplitsing (het zal niet meer bij de artsenwoning behoren: oftewel geen bij elkaar behorende bebouwing). Daarom zal er straks geen sprake van zijn dat in een bijgebouw wordt gewoond izv 20.4.1. Er hoeft dus niet (buitenplans) te worden afgeweken van 20.4.1.

Eens?

groet,



Van: 
Verzonden: woensdag 24 april 2024 10:36:46
Aan: 
CC: 
Onderwerp: FW: Beschikking op aanvraag positief_638487711818534423
Hierbij de concept beschikking.
Nog in afwachting van (positief) advies van Verkeer op de nader ingediende situatietekening.

Met vriendelijke groet,



Team VTH



Casemanager / Senior vergunningverlener

t. 14 0182



Postbus 512820 AB Stolwijk

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

Verzonden: maandag 15 april 2024 11:14

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

Onderwerp: Beschikking op aanvraag positief_638487711818534423

NOTITIE omgevingsvergunning Tussenlanen 1a, Bergambacht

Vooraf: grondslag / kader voor de toets is het bestemmingsplan (en niet ook de voorgaande omgevingsvergunning van 12 november 2021).

Pag. 1 : maakt de aanvraag ook onderdeel uit van de bijlagen?

Pag. 5 : 'mits zichtlijnen' : dat heeft volgens mij geen relatie met het parapluplan. Was onderdeel van de uitritvergunning uit 2021.

Pag. 5 : opnemen reden waarom bouwwerkzaamheden vergunningplichtig zijn? (omdat het mede gaat om brandwerende voorzieningen)

Pag. 7 : In de vergunning uit 2021 werd gesteld dat:

- het (toenmalige) bouwplan ook in strijd was met artikel 20.2.1, sub e van het BP ("de afstand tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de voorste grens van het bouwvlak bedraagt ten hoogste 3 m"), en
- het (toenmalige) bouwplan ook in strijd was met artikel 20.2.1, sub d onder 1 van het BP voor zover het de maximale oppervlakte van 120 m² betreft.

Met betrekking tot die twee strijdigheden werd verwezen naar artikel 32.1 (overgangsrecht). Dat zou ik hier ook doen. De bezwarencie heeft daar toen niets van gezegd.

De afwijking van 20.2.1, sub b BP ogv 20.3.1 lijkt me prima.

De afwijking van 20.2.1, sub d onder 1 BP voor zover het betreft het type 'vrijstaand' ogv 20.3.2 lijkt me ook prima. (Enige vreemde vind ik wel dat 20.2.1 spreekt van 'vrijstaande hoofdgebouwen' en men 'vrijstaande woningen' lijkt te bedoelen. Een heel appartementencomplex of flatgebouw kan immers worden gezien als een enkel hoofdgebouw. Zie: <https://www.omgevingsjurist.nl/verschil-definitie-woning-en-hoofdgebouw-in-bestemmingsplan/>)

Pag. 7: Parkeren. De norm staat in het BP. Vraag is wel wat onder 'goedkoop segment' moet worden verstaan. Dat moet nog worden gemotiveerd. Volgt dat uit bepaald beleid?

Ook moeten de volledige 7 parkeerplaatsen worden onderbouwd (en niet enkel de extra plaatsen tov de vergunning uit 2021).

Artikel 20.3.1, sub b BP: komt er tov het BP meer dan 250 m² verharding (ook hier de vorige vergunning niet meetellen)?

Pag. 7 : er worden twee verschillende beleidstermen gehanteerd: Beleidsregels buitenplanse afwijkingsbevoegdheid 2021 en BOPA-beleid. Hier een duidelijke keuze maken.

Pag. 7 : noemen dat wordt afgeweken op grond van art. 4, onderdeel 9 van bijlage II van het Bor ('aansluitend terrein').

Pag. 7 : het voldoen aan de algemene afwegingscriteria van het beleid motiveren: Wet milieubeheer, woon-/leefklimaat, context, etc.

Pag. 7 : bij beide afwijkingen van het BP overwegingen tav het begrip 'goede ruimtelijke ordening' maken. Hier ook ingaan op de noodzaak om (goedkope) woningen te realiseren, de Omgevingsvisie (speerpunt?), gevolgen voor de omgeving (woon-/leefklimaat), verkeersaantrekkende werking, privacy, etc..

Pag. 7 : ook ingaan op het convenant / akte erfdienstbaarheid (waar enkel beperkingen tav bouwmassa zijn gesteld).

Verder: stikstof (bouwen en gebruik), en ecologie (heeft  al bij de ODMH neergelegd).

Bezwaarmakers tegen de vergunning uit 2021 hadden veel gronden tegen verkeer, parkeren en verkeersveiligheid.

26 april 2024,

