



15-0011030

Ontwerp-omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 11 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een pand t.b.v. een voorziening van jeugdhulp. De aanvraag gaat over de locatie Kadijk 19 te Bergambacht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer BE3822/1563345.

Besluit

Burgemeester en wethouders [besluiten], gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (planologisch afwijken van het bestemmingsplan).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning

Terinzagelegging ontwerpbeschikking

Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht dient het ontwerp van de beschikking voor een ieder ter inzage gelegd te worden voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijzen omtrent de voorgenomen beschikking naar voren brengen.

Het ontwerp van deze beschikking heeft van ... 2015 tot en met ... 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn <PM> zienswijzen ontvangen.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende gewaarmerkte documenten maken deel uit van dit besluit:

- Brandpreventieadvies kenmerk UIT-2015-046656, datum 28-01-2015;
- situatie, werknr. 14.118, blad 007, datum 11-12-2014, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 11-12-2014;
- plattegronden bestaand, werknr. 14.118, blad 008, datum 03-12-2014, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 11-12-2014;
- gevels en doorsneden bestaand, werknr. 14.118, blad 009, datum 03-12-2014, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 11-12-2014;
- plattegronden gewijzigd, werknr. 14.118, blad 010, datum 26-01-2015, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 26-01-2015;
- gevels en doorsneden gewijzigd, werknr. 14.118, blad 011, datum 11-12-2014, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 11-12-2014;
- principe details, werknr. 14.118, blad 012, datum 03-12-2014, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 11-12-2014;
- Ruimtelijke onderbouwing, ontvangst via Omgevingsloket online d.d. 09-06-2015.



Nog in te dienen gegevens en bescheiden

1. Met de volgende onderdelen c.q. samengestelde onderdelen van het bouwwerk wordt niet begonnen voordat de vergunninghouder of diens gemachtigde de tekeningen en/of berekeningen hiervan, die ten minste **drie** weken vóór de geplande uitvoering in tweevoud bij de afdeling bouw- en woningtoezicht van het Technisch Bureau in de Krimpenervaard moeten worden ingediend, gewaarmerkt heeft terugontvangen:
 - het inheien van de funderingspalen en het storten van beton voor de funderingsconstructie; (Het funderingsadvies met sonderingen, de tekeningen en berekeningen van het palenplan en de funderingsconstructie dienen gelijktijdig te worden ingediend);
 - het aanbrengen van alle overige (prefab) constructies in beton, hout of staal;
 - het uitvoeren van de rioleringswerken; (Op de tekeningen, waarvan de te bezigen 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.);
 - het installeren van het ventilatie-systeem;
2. De diverse voorwaarden en nader in te dienen gegevens, zoals gesteld in het brandpreventieadvies met kenmerk UIT-2015-046656, datum 28-01-2015;
3. Ten minste 3 weken voor de start van het werk dienen, in 2-voud, ter nadere goedkeuring te worden ingediend de tekeningen en berekeningen van de bestaande constructie, waarin wordt aangetoond dat deze in staat is om de statische en dynamische belastingen, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, die optreden na uitvoeren van de werkzaamheden, op te nemen, zonder dat daardoor de uiterste grenstoestand (UGT) wordt overschreden.

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt op grond van artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Rechtsbescherming

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende binnen zes weken, te rekenen vanaf de dag na terinzagelegging van het besluit, daartegen gemotiveerd beroep instellen bij de administratieve rechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH DEN HAAG. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Indien gelet op uw belangen onverwijlde spoed is vereist bestaat de mogelijkheid om na indiening van een bezwaarschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Bij het verzoek dient een afschrift van het beroepschrift te worden overgelegd.

Nb. *Aangezien dit een ontwerp-omgevingsvergunning betreft, geldt de paragraaf 'Rechtsbescherming' nog niet.*



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op [datum verleend] aan mevrouw H. Slingerland (van Gezinshuis “Hart voor de zaak”, kantoorhoudende te hoofdstraat 36, 2861 AP Bergambacht) voor het project het verbouwen van een pand op de locatie Kadijk 19 te Bergambacht, met kenmerk BE3832/1574315.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk..... 4

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit..... 6



Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat deze activiteit, dus het bouwen van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- het voldoende aannemelijk gemaakt is dat deze activiteit, dus het bouwen van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, zal voldoen aan de voorschriften van de Bouwverordening, voor zover deze voorschriften betrekking hebben op het bouwen;
- het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Zie hiervoor paragraaf II Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit;
- een planschadeverhaalsovereenkomst is overeengekomen tussen vergunninghouder en gemeente;
- het plan is voorgelegd aan de Welstandscommissie en deze, door middel van het advies met het nummer 465-14BR-Bga, d.d. 09-02-2015, verklaard heeft dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van Welstand, zoals vastgelegd is in de Welstandsnota van de gemeente Bergambacht;
- de afdeling bouw- en woningtoezicht van het Technisch Bureau in de Krimpenervaard, onder nummer 441-15-Bga.-465/14BR, d.d. 11 februari 2015, een positief advies heeft gegeven.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. De vergunninghouder is verplicht aan het Technisch Bureau in de Krimpenervaard, Raadhuisplein 6, Postbus 5, 2920 AA Krimpen aan den IJssel, uiterlijk twee dagen vóór de aanvang van het werk schriftelijk mede te delen, voor zover geen eerdere opgave heeft plaatsgevonden, de namen en adressen van degenen die het werk zullen uitvoeren en indien het ondernemingen betreft mede de nummers waaronder deze in het handelsregister zijn ingeschreven;
2. De vergunninghouder is verplicht te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
3. Met het schone metselwerk aan de gevels dient niet hoger te worden aangevangen dan het bestaande schone metselwerk;
4. De vergunninghouder is verplicht de diverse voorzieningen inzake de brandveiligheid uit te voeren overeenkomstig het advies van de Brandweer Hollands Midden te Leiden, kenmerk UIT-2015-046656, datum 28-01-2015;
5. De vergunninghouder is verplicht aan de ambtenaar, die door het voornoemde bureau is belast met het toezicht op het bouwen (telefonisch bereikbaar tussen 8 en 9 uur onder nr. 0180 – 51 44 55), kennis te geven van:
 - de aanvang van de werkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
 - de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren;
 - de aanvang van het storten van beton, ten minste een dag tevoren;
 - de voltooiing van de riolering onder de begane grondvloer, voordat deze vloer wordt gelegd;
 - 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.



6. De vergunninghouder is verplicht aan Openbare Werken, Raadhuisstraat 5, 2861 AH Bergambacht, tel. 0182 - 35 65 55, tijdig kennis te geven van het voornemen tot het doen aansluiten van het bouwwerk op de gemeentelijke riolering onder overlegging van een kopie van de door het Technisch Bureau in de Krimpenerwaard goedgekeurde rioleringstekening;
7. Ter voorkoming van schade is de vergunninghouder verplicht navraag te doen bij de eigenaren en beheerders van kabels en leidingen, zoals het waterleidingbedrijf, het gasbedrijf, het elektriciteitsbedrijf, de K.P.N., de C.A.I. en de dienst gemeentewerken. Het opvragen van tekeningen kan gebeuren bij het kadaster: www.kadaster.nl/klic. De vergunninghouder is verplicht om elke "mechanische grondroering" te melden op: www.kadaster.nl/klic. of telefonisch op nummer 088-0080. Wanneer er een afwijkende ligging wordt geconstateerd (+/- 1 meter rechts of links), dient de vergunninghouder dit te melden bij de netbeheerder.



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Plan betreft het verbouwen en uitbreiden van een pand t.b.v. een voorziening voor jeugdhulp op de locatie Kadijk 19 te Bergambacht. De woonboerderij wordt verbonden met het achterliggende bijgebouw. Dit bijgebouw wordt verbouwd ten behoeve van jeugdzorg.

Vigerende bestemmingsplan

De betreffende locatie valt in het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Het perceel heeft hierin de bestemming Wonen (artikel 16). De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, bed & breakfast in het hoofdgebouw en beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw met de daarbij behorende voorzieningen. Het gebruiken van een bijgebouw t.b.v. jeugdhulp (bestemming maatschappelijk) past niet rechtstreeks in het vigerende bestemmingsplan.

Planologische (ontheffings)mogelijkheden

Artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) bepaalt dat een omgevingsvergunning wordt geweigerd als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan. Als een aanvraag omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan moet deze aanvraag tevens worden gezien als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. Ofwel, als een verzoek om te mogen afwijken van het bestemmingsplan. Daarbij staat dat er in artikel 2.10 Wabo dat de omgevingsvergunning slechts wordt geweigerd als de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

In artikel 2.12 Wabo staat een opsomming aan mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan:

- Onder 1: met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, ofwel de binnenplanse ontheffing (artikel 3.6 lid 12.c. Wro);
- Onder 2: In de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, de zogenaamde "kruimellijst", ofwel artikel 4 van bijlage II van de Bor;
- Onder 3: als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke ordening bevat.

Overwogen is of dat van het bestemmingsplan kan worden afgeweken met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 1° Wabo, artikel 2.12 lid 1a onder 2° Wabo of artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo.

Het bestemmingsplan Dorpsgebied biedt geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheid om medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan. Ook artikel 2.12 lid 1a onder 2° Wabo biedt geen mogelijkheid. De enige mogelijkheid is een uitgebreide procedure (artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo).

Ruimtelijke en sociale afweging

De enige mogelijkheid is een uitgebreide procedure (artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo), mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke ordening bevat. Het bouwplan is niet in strijd met het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. Het plan wijkt niet af van de vastgestelde visie op jeugdhulp en op het sociaal domein Midden-Holland. De jeugdhulp wordt gezien als een zorgbehoefte primair voor kinderen in de Krimpenerwaard, secundair voor kinderen in Midden-Holland en tertiair voor kinderen van daarbuiten. Het gaat om nachtopvang en dagopvang. Dagopvang is bedoeld voor kinderen die niet naar de reguliere dagopvang kunnen. Met betrekking tot ruimtelijke (milieu)aspecten (bodem, archeologie, geluid, geur, externe veiligheid e.d.) zijn geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast is de ruimtelijke onderbouwing beoordeeld en voor akkoord bevonden. De ruimtelijke onderbouwing is als gewaarmerkt stuk gevoegd aan deze omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de beslisbevoegdheid inzake omgevingsvergunningen bij burgemeester en wethouders neergelegd. Daarbij is echter voor grotere afwijkingen van het bestemmingsplan die niet passen in de zgn. "kruimelgevallenlijst" een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.



Gezien de (nog vast te stellen) vvgb-lijst van Krimpenerwaard is van de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen benodigd. De gemeenteraad heeft op <PM> de verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

2. *Voorschriften*

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De jeugdhulp wordt gezien als een zorgbehoefte primair voor kinderen in de Krimpenerwaard, secundair voor kinderen in Midden-Holland en tertiair voor kinderen van daarbuiten;
- Het gaat om nachtopvang en dagopvang. Dagopvang is bedoeld voor kinderen die niet naar de reguliere dagopvang kunnen;
- Bij de integrale herziening krijgt de locatie de bestemming Wonen en zal op het bijgebouw de nadere aanduiding specifieke vorm van Wonen (jeugdopvang) wordt gelegd.