

AANTEKENEN

LOCATIE: Stolwijk
UW BRIEF: 22 december 2022
UW KENMERK:

DOCUMENTNUMMER: 1325469
ZAAKNUMMER: 1019308
BIJLAGE(N): Zie tekst

BEHANDELD DOOR: [REDACTED]
TELEFOON: 14 0182
E-MAIL: [REDACTED]@krimpenerwaard.nl
VERZENDDATUM: 29 maart 2024

ONDERWERP: **Beslissing op uw bezwaar** tegen de omgevingsvergunning Kerkweg 10 Lekkerkerk

Geachte [REDACTED]

U maakte op 22 december 2022 bezwaar tegen ons besluit van 2 december 2022. Bij dat besluit hebben wij aan aanvrager een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van twee appartementen en commerciële ruimte op de locatie Kerkweg 10 t/m 10b te Lekkerkerk. Bij brief van 9 januari 2023 hebt u uw bezwaren aangevuld. In deze brief leest u ons antwoord op uw bezwaar.

Vooraleerst: onze excuses

Helaas is het niet gelukt om binnen de beslistermijn een besluit op uw bezwaar te nemen. Hiervoor bieden wij u onze excuses aan.

Onze beslissing op uw bezwaar

Wij beslissen als volgt op uw bezwaar:

- uw bezwaar is ontvankelijk,
- wij verbeteren de grondslag van ons besluit van 2 december 2022 door op grond van art. 2.12, lid 1 onder a sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ('Wabo') in samenhang met art. 4, onder 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht ('Bor') ten behoeve van het aangevraagde bouwplan af te wijken van artikel 6.2.1 sub f van de planvoorschriften behorende bij het bestemmingsplan 'Dorpskernen' uit 2013,
- wij verbinden aan de omgevingsvergunning het volgende voorschrift:

"Voor het hekwerk aan de voorzijde van het bouwplan (zijde Kerkweg) dient een meer gesloten hekwerk te worden gerealiseerd. Een uitgewerkte tekening hiervan dient ten minste drie weken voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, ter beoordeling en accordering te worden ingediend bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente."

- **de tweede bijlage** bij dit besluit op bezwaar, genaamd 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo)', en de daarin genoemde bijlagen 16 t/m 20, maken integraal onderdeel uit van de omgevingsvergunning,
- wij laten ons besluit van 2 december 2022 voor het overige in stand,
- wij wijzen het verzoek om vergoeding van proceskosten ex art. 7:15 van de Algemene wet bestuursrecht ('Awb') af.

Advies van de Commissie bezwaarschriften

Bij ons besluit volgen wij het advies van de Commissie bezwaarschriften van 12 maart 2024. U vindt dit advies in de bijlage (**eerste bijlage**). De commissie gaf ons dit advies na de hoorzitting van 29 februari 2024.



In dit advies overwoog de Commissie bezwaarschriften onder andere het volgende:

- a. wij moeten motiveren waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening; wij kunnen niet volstaan met de constatering dat het bouwplan niet in strijd is met het burencrecht,
- b. een nieuwe berekening van de parkeerbehoefte die door de commerciële ruimte wordt gegenereerd is noodzakelijk daar het bruto vloeroppervlak meer dan 85 m² bedraagt,
- c. wij moeten in het besluit op bezwaar de door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ('CRK') gestelde voorwaarden als voorschrift aan de vergunning verbinden of gemotiveerd afwijken van het advies.

Onze overwegingen met betrekking tot het advies van de Commissie bezwaarschriften

Wij overwegen het volgende met betrekking tot de voornoemde punten a t/m c van de Commissie bezwaarschriften:

a. Goede ruimtelijke ordening en privacy

Met betrekking tot dit onderdeel verwijzen wij naar tweede bijlage bij dit besluit, genaamd 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo)'.

Met betrekking tot het onderdeel ruimtelijke ordening en privacy staat in deze bijlage:

- *"in verband met het aspect van privacy heeft de nieuwe bebouwing aan de zijde van nr. 12 geen enkele raamopening, of balkons die uitkijken op het perceel. Daarmee is er optimaal rekening gehouden met de privacy van het naastgelegen perceel.*
 - *aan de overige zijden van het nieuw te bouwen pand is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt noodzakelijk om gevelopeningen te realiseren met zicht vanuit woningen, waarmee een natuurlijke vorm van toezicht op het parkeerterrein en de openbare ruimte aan voor- en achterzijde wordt gecreëerd. E.e.a. ter bevordering van sociale veiligheid in het gebied.*
 - *aan de achterzijde van het nieuw te bouwen pand, zijn twee gevelopeningen op ruim 4,5 meter van de noordelijke erfgrens geplaatst. Deze gevelopeningen geven geen rechtstreeks zicht op het erf en achterterras van nr. 12. Deze gevelopeningen zijn op zeer grote afstand (bijna 25 meter) gelegen van de tuin aan de achterzijde van de woningen aan de Julianastraat.*
 - *de realisatie van het inpandige balkon aan de voorzijde past volledig binnen de regels van het bestemmingsplan, ten overvloed geldt daarbij dat, doordat de beide zijden van het inpandige balkon in metselwerk zijn uitgevoerd, ook dit balkon aan de voorzijde geen rechtstreeks zicht biedt op het terras aan de voorzijde van nr. 12.*
 - *bovendien voldoet de plaatsing van alle raamopeningen ruimschoots aan de eisen op grond van artikel 5:50, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek.*
- Op basis van deze ontwerpkeuzes treedt er op het gebied van privacy geen onevenredige belemmering op, voor nabijgelegen percelen." (pag. 2)*

Wij menen dat hiermee is voldaan aan de voornoemde overweging sub a van de Commissie bezwaarschriften.

b. Berekening parkeerbehoefte

Met betrekking tot dit onderdeel verwijzen wij naar het 'Herzien advies verkeer' van 26 maart 2024 dat als bijlage 19 is gevoegd bij de tweede bijlage bij dit besluit, genaamd 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo)'. In dat advies wordt het volgende overwogen:



“Conclusie:

Hierbij opnieuw een positief advies voor Kerkweg 10.

De ontwikkeling voldoet in voldoende parkeervraag. De parkeervraag van het plan is 5 pp. De parkeercapaciteit is ook 5 pp.

Vanuit de huidige normering zullen er $4,2 (2 \times 2,1) + 3,9 (1,10 \times 3,55) = 8,1$ parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Er is echter sprake van dubbelgebruik waardoor er 1 parkeerplaats in mindering mag worden gebracht, waardoor 7,1 parkeerplaatsen nodig zijn.

Op basis van de bestaande situatie die 1 vrijstaande woning vertegenwoordigd, mag 2,3 parkeerplaatsen in mindering worden gebracht. Deze parkeerplaatsen mochten al eerder aan de openbare ruimte worden toegerekend. Dit resulteert in $7,1 - 2,1 = 4,8$ is afgerond 5 parkeerplaatsen.”

Wij nemen dit advies over, zoals ook wordt gemotiveerd in de voornoemde tweede bijlage bij dit besluit (pag. 1). Wij menen dat dit advies zowel inhoudelijk als naar wijze van totstandkomen voldoet aan de daaraan te stellen eisen.

c. Advies van de CRK

Met betrekking tot dit onderdeel besluiten wij om aan de omgevingsvergunning het volgende voorschrift te verbinden:

“Voor het hekwerk aan de voorzijde van het bouwplan (zijde Kerkweg) dient een meer gesloten hekwerk te worden gerealiseerd. Een uitgewerkte tekening hiervan dient ten minste drie weken voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, ter beoordeling en accordering te worden ingediend bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente.”

Met betrekking tot de proceskosten

Wij wijzen het verzoek om vergoeding van proceskosten c.a. af omdat het bestreden besluit niet wordt herroepen wegens enige aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid (art. 7:15, lid 2 van de Awb).

U kunt naar de rechter gaan als u het niet eens bent met dit besluit

Bent u het er niet mee eens dat wij ons besluit van 2 december 2022 niet veranderen?

Dan kunt u in beroep gaan bij de rechtbank. Dat doet u binnen zes weken.

Hieronder leest u hoe u dat doet.

Bel of mail gerust als u vragen heeft

Heeft u vragen over deze brief? Neem dan contact op met [redacted] via 140182 of stuur een e-mail naar [redacted]@krimpenerwaard.nl en vermeld daarbij het zaaknummer dat bovenaan deze brief staat.

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders,

[redacted]
teammanager Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

De commissie voor de bezwaarschriften krijgt een kopie van deze brief.



U kunt in beroep gaan

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u in beroep gaan. Dat doet u binnen 6 weken na de datum van deze brief.

De termijn van zes weken is heel belangrijk. Als u zich niet aan de termijn houdt, verspeelt u uw recht om beroep in te stellen. U kunt ook binnen de termijn van zes weken een 'pro forma' beroepschrift indienen en de nadere gronden (de motivering van uw beroep) later opsturen. U krijgt daarvoor een termijn van de rechtbank Den Haag.

U kunt uw beroep op twee manieren naar de rechtbank sturen:

1. Digitaal. Daarvoor gaat u naar <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>. U heeft hiervoor DigiD of eHerkenning nodig.
2. Per post. U stuurt uw beroep naar:
Rechtbank Den Haag
Sector Bestuursrecht
Postbus 20302
2500 EH Den Haag

In uw beroep zet u in ieder geval:

- uw naam;
- uw adres;
- de datum van uw beroep;
- het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de reden waarom u in beroep gaat;
- het zaaknummer en/of het documentnummer van deze brief.

Vergeet u niet uw beroepschrift te ondertekenen?

U kunt een voorlopige voorziening aanvragen

Het besluit blijft geldig tijdens de periode waarin de rechter uw beroep behandelt. Wilt u voorkomen dat het besluit wordt uitgevoerd tijdens de behandeling van uw beroep? Dan kunt u als belanghebbende een voorlopige voorziening aanvragen bij de rechtbank Den Haag. Houd er wel rekening mee dat u daar kosten voor betaalt. Via www.krimpenewaard.nl/voorlopige-voorziening leest u hoe u een voorlopige voorziening aanvraagt.

U betaalt de kosten van het beroep

De rechtbank bepaalt hoeveel u betaalt om in beroep te gaan. Hierover krijgt u een bericht van de rechtbank.