

COLLEGEVOORSTEL

Culemborg

Bestandsnaam en pad: V:\VHJ\rko\Bouwplannen\Parallelweg Oost 17 KDV 11287\01 collegevoorstel 121227 versie 130101.doc

- ☒ Collegevoorstel W.J. Stegeman
- ☐ Mandaat
- ☐ Overlegd met ...
- ☐ Communicatie nodig? ☐ Ja ☒ Nee
- ☐ Niet openbaar, reden beleidsstrategie en vertrouwelijkheid
- ☒ Kopie collegevoorstel (na besluitvorming) naar: R. Koning
- ☒ Uitgaande brief niet verzenden



gezien, paraaf
portefeuillehouder

- ☐ Ja ☒ Nee Europese Diensten Richtlijn van toepassing?
- ☐ Ja ☒ Nee Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen onroerende zaken (WKPB) van toepassing?

Onderwerp:

Aanvraag omgevingsvergunning uitgebreide procedure voor bouwen in strijd met regels ruimtelijke ordening en het brandveilig gebruiken van een aanbouw en het daarin realiseren van een kinderdagverblijf op het perceel Parallelweg Oost 17 te Culemborg.

Samenvatting:

Betreft aanvraag omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor de activiteiten bouwen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en het brandveilig gebruiken van het pand in afwijking van het bestemmingsplan "Lanxmeer".

Ontwerpbesluit:

Het college:

- neemt kennis van de ingekomen zienswijze en informeert de indieners conform bijgevoegde conceptbrieven (bijlage #6), onder toezending van een afschrift van het besluit met bijlagen;
- is van mening dat er ten aanzien van externe veiligheid en geluidoverlast geen wettelijke beletselen zijn die het realiseren van het kinderdagverblijf in de weg staan;
- beargumenteert de verantwoording van het groepsrisico, een en ander zoals in de bijgevoegde Verantwoording Groepsrisico;
- is van mening dat het algemeen belang prevaleert boven de bezwaren veroorzaakt door geluidoverlast;
- wijkt met toepassing van artikel 2.1, eerste lid, onder c, in combinatie met artikel 3.10 Wabo af van het bestemmingsplan Lanxmeer;
- verleent de gevraagde omgevingsvergunning;
- informeert de adviserende instanties omtrent het genomen besluit, onder toezending van een afschrift van het besluit (bijlagen #7 en #8).

Reg.nr.: 1100021/6076
Afdeling: VHJ
Behandeld door: R. Koning Telefoon: (0345) 477700
Datum: 02 januari 2013 Ingekomen Informatie:

Parafen:

Financieel Adviseur: 2/1
Begrotingswijz. noodzakelijk: NEE
Teamhoofd: 2-1-2013
Manager: W
(Namens) gem.secr. (H. Oorschoot)
Beslissingsdatum: 15 JAN 2013 ☐ Conform ☒ Niet conform (zie blz 5) ☒ Aangehouden (zie blz)

	Burgemeester R. van Schelven	Wethouder H. van Oorschoot	Wethouder W.J. Stegeman	Wethouder R.C.J. Geertzen	Secretaris P. v.d. Veer	Mandaat- houder
Akkoord				RG		
Bespreken	\$	R	G		f.f.	

Toelichting:**Algemeen**

Op 8 september 2011 is door heer Van Santen een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ingediend met de activiteit bouwen (art. 2.1, lid 1a Wabo), handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1c Wabo) en het brandveilig gebruiken van het pand (art. 2.1, lid 1d Wabo) op het perceel Parallelweg Oost 17 te Culemborg. Het bouwplan betreft het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde van de woning en het realiseren van een kinderdagverblijf in (een deel van) de woning en in genoemde uitbouw.

Het te realiseren kinderdagverblijf zal worden geëxploiteerd door kinderopvang Doortje. Deze kinderopvang heeft nu op een 3-tal locaties in Culemborg een vestiging. De kinderopvang heeft een eigen BHV (bedrijfshulpverlening) die op regelmatige basis oefent met de brandweer.

De eerste plannen en aanvraag voor een kinderdagverblijf op deze locatie dateren alweer van begin 2011, alleen wilde de vergunningverlening nog niet van de grond komen. In de tussentijd is het gemeentelijk beleid veranderd, welk gewijzigd beleid nu nadelig lijkt uit te pakken voor aanvrager. Gelet op die eerdere aanvraag en het feit dat dit traject al langer loopt zou kunnen worden gesteld dat er (een soort van) overgangsrecht van toepassing is.

Eerder gevolgde procedure.

Ten behoeve van dit bouwplan is op 13 april 2010 een aanvraag om bouwvergunning ingediend.

Op het verzoek voor de vestiging van een kinderdagverblijf aan de Parallelweg Oost 17 zijn twee procedures gevoerd en is besloten om vestiging toe te staan.

Tegen het besluit is beroep aangetekend. Het beroep is behandeld bij de rechtbank te Arnhem. Op 23 juni 2011 heeft de rechter uitspraak gedaan het beroep gegrond verklaard en heeft hij het besluit vernietigd.

De nu voorliggende aanvraag omgevingsvergunning

Zoals aangegeven heeft op 8 september 2011 de heer Van Santen hernieuwd een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor dit bouwplan. Het betreft hierbij een uitgebreide procedure volgens de Wabo.

Activiteit(en)

De aanvraag om omgevingsvergunning is een uitgebreide procedure meervoudige aanvraag, voor de activiteiten bouwen (art. 2.1, lid 1a Wabo), handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1c Wabo) en het brandveilig gebruiken van het pand (art. 2.1, lid 1d Wabo).

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Lanxmeer" en heeft daarin de bestemming "Wonen". Het bouwvolume als zodanig is niet in strijd met de voorschriften van genoemd bestemmingsplan, maar het gebruik als kinderdagverblijf van de uitbouw en (een deel van) de woning is dat echter wél. Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse ontheffingen op grond waarvan medewerking aan het voorgenomen gebruik kan worden verleend. Alleen door middel van een buitenplanse afwijking en de daarbij behorende procedure als in artikel 2.1, eerste lid, onder c in combinatie met artikel 3.10 Wabo kan medewerking aan de plannen worden verleend.

Welstand

Het bouwplan was al in een eerder stadium voorgelegd aan de welstandscommissie. Deze heeft het bouwplan op 17 juni 2010 positief beoordeeld. Het college onderschrijft het advies en neemt het over.

Ter inzage legging en zienswijze

Als onderdeel van de te volgen procedure heeft de aanvraag, alsmede de ontwerpbeschikking en de ruimtelijke onderbouwing met ingang van 2 juli 2012 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen.

In deze periode is er één zienswijze ontvangen. Deze is van SRK Rechtsbijstand en ingediend namens mevrouw H. de Lange en de heer A.P. London, wonende op het adres Herman Gorterpas 1. Dit perceel grenst aan het perceel Parallelweg Oost 17. De zienswijze is als bijlage #1 bij dit advies gevoegd.

De zienswijze richt zich tegen meerdere punten, waarbij de nadruk ligt op de externe veiligheid en de geluidsoverlast.

	Burgemeester R. van Schelven	Wethouder H. van Oorschot	Wethouder W.J. Stegeman	Wethouder R.C.J. Geertzen	Secretaris P. v.d. Veer	Mandaat- houder
Akkoord						
Bespreken						

De zienswijze komt samengevat op het volgende neer:

1	Van kinderopvang mag een zodanige mate van geluidhinder worden verwacht dat daardoor een onevenredige inbreuk wordt gemaakt op het woon- en leefklimaat van omwonenden. Ook is niet voorzien in concrete maatregelen te beperking van de te verwachten overlast.
2	De gepresenteerde cijfers over water zijn onjuist aangezien dit is gebaseerd op de situatie na de illegaal gerealiseerde afgraving en verharding.
3	Vastgesteld word dat bodemonderzoek noodzakelijk is, maar omdat de buitenruimte verhard blijft kan die onderzoek achterwege blijven. Niet in te zien valt waarom de verharding zorgt voor het ontslaan van elke plicht tot bodemonderzoek.
4	Naast het beoogde kinderdagverblijf bevindt zich een aannemingsbedrijf. Dit zorgt voor veiligheidsrisico's.
5	Door de aanwezigheid van de hogedruk aardgasleiding zou advies van de brandweer gevraagd moeten worden en is een berekening ten aanzien van het groepsrisico hier op zijn plaats.
6	Ook moet ingegaan worden op de risico's met betrekking tot de spoorlijn Utrecht- 's Hertogenbosch.
7	Er is ter plaatse van het plangebied sprake van een onveilige situatie als het gaat om de bereikbaarheid van het perceel bij een calamiteit.
8	Aangegeven wordt dat een onderzoek naar flora en fauna niet noodzakelijk is . dit is een redenering achteraf omdat het gebied illegaal afgegraven en verhard is.
9	De functiewijziging zal verkeer- en parkeeroverlast met zich meebrengen.
10	De feitelijke fysieke aanpassingen van het perceel zijn van dien aard dat volgens het beleid van de gemeente archeologisch onderzoek een wettelijke plicht is.

Weerlegging zienswijzen

De weerlegging van de zienswijze is een document dat meerdere pagina's omvat. Om deze reden is deze als bijlage #2 bij dit advies gevoegd.

Deze weerlegging komt er samengevat op neer dat een aantal van de in de zienswijze genoemde bezwaren geen hout snijden wegens het ontbreken van een wettelijke grondslag daartoe dan wel dat de aangestipte punten niet juist zijn.

De ter inzage legging heeft geleid tot het uitvoeren van nadere onderzoeken en advisering omtrent deze aandachtspunten. Deze werkwijze was in het advies voorafgaand aan de ter inzage legging overigens al uitgestippeld. Dit alles heeft op zijn beurt weer geleid tot het advies van de afdeling Stadsontwikkeling, opgesteld door Jan de Rooij, van 26 november 2012. dit advies is als bijlage #3 bijgevoegd. Achterliggende stukken daarbij zijn de adviezen van de Regio Rivierenland en de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid.

Dit advies van de afdeling Stadsontwikkeling komt er samengevat op neer dat het advies van de afdeling in beginsel negatief is (zie de conclusie op blad 5). Echter, het realiseren van het kinderdagverblijf wordt daarmee nog niet helemaal uitgesloten, immers het is aan uw college om hierover te beslissen. Hierbij dient in ogenschouw te worden genomen dat het weigeren van de nu gevraagde vergunning de mogelijke ontwikkelingen in het stationsomgeving zou kunnen belemmeren. Immers, wanneer er nu geweigerd zou worden, met welke reden zou er dan aan toekomstige (soortgelijke) ontwikkelingen wel medewerking kunnen worden verleend? Dit is van groot belang, immers die toekomstige ontwikkelingen hebben te maken met dezelfde gasleiding en hetzelfde spoor.

Verantwoording van het groepsrisico Regio Rivierenland

Samenvatting

- 1 de Regio Rivierenland benoemt de risico's in het plangebied van de nabij gelegen hoge druk gasleiding. Het beoogde kinderdagverblijf ligt niet binnen de belemmeringstrook of PR 10⁻⁶ contour. Het object ligt wel binnen het invloedsgebied. Een verantwoording van het groepsrisico moet hierdoor plaatsvinden.
- 2 ook de risico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor worden benoemd. Voor deze risicobron ligt het benodigde kinderdag verblijf ook buiten de PR 10⁻⁶ contour, maar binnen de

invloedsgebied. Hierdoor moet het groepsrisico worden verantwoord.

- 3 in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Culemborg is als ambitie opgenomen dat nieuwe "bijzonder kwetsbare objecten" in beginsel niet worden toegestaan binnen nader vast te stellen zones rondom relevante risicobronnen waarbij vluchten de enige zelfredzaamheidsstrategie is. Deze ontwikkeling kan alleen worden toegestaan indien daarvoor goede argumenten zijn aan te geven.

Zie bijlage #4

Beantwoording

- 1 de benodigde verantwoording van het groepsrisico is bij dit advies gevoegd;
- 2 de benodigde verantwoording van het groepsrisico is bij dit advies gevoegd;
- 3 bij de verantwoording van het groepsrisico zal worden beargumenteerd waarom het kinderdagverblijf op de beoogde locatie aanvaardbaar wordt geacht.

Zie bijlage #4

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid

Samenvatting

- 1 de veiligheidsregio benoemt dat het plan moet worden getoetst aan de eisen op het gebied van externe veiligheid vanwege de risico's die uitgaan van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor en door de hoge druk aardgasleiding.
- 2 het risico dient te worden verantwoord binnen de verantwoordingsplicht groepsrisico.

Beantwoording

- 1 de benodigde toets aan de eisen op het gebied van externe veiligheid vanwege de risico's die uitgaan van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor en door de hoge druk aardgasleiding zal bij deze nota van zienswijzen worden gevoegd.
- 2 de benodigde verantwoording van het groepsrisico is bij deze nota van zienswijze gevoegd.

Ruimtelijke onderbouwing

Als bijlage bij dit collegevoorstel is ook de Ruimtelijke Onderbouwing gevoegd. Deze onderbouwing is noodzakelijk in het geval van het wijzigen van het bestemmingsplan op dit perceel. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage #5 bij dit collegevoorstel gevoegd.

Advies

Gelet op het bovenstaande adviseren wij:

- kennis te nemen van de ingekomen zienswijze en de indiener conform bijgevoegde conceptbrief te informeren, onder toezending van een afschrift van het besluit met bijlagen;
- vast te stellen dat er ten aanzien van externe veiligheid en geluidoverlast geen wettelijke beletselen zijn die het realiseren van het kinderdagverblijf in de weg staan;
- de verantwoording van het groepsrisico te beargumenteren, een en ander zoals in de bijgevoegde Verantwoording Groepsrisico;
- te besluiten dat het algemeen belang prevaleert boven de bezwaren veroorzaakt door geluidoverlast;
- met toepassing van artikel 2.1, eerste lid, onder c, in combinatie met artikel 3.10 Wabo af te wijken van het bestemmingsplan Lanxmeer;
- de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- de adviserende instanties te informeren omtrent het genomen besluit, onder toezending van een afschrift van het besluit.

5.

[REDACTED]

Aanvraag omgevingsvergunning uitgebreide procedure voor bouwen in strijd met regels ruimtelijke ordening en het brandveilig gebruiken van een aanbouw en het daarin realiseren van een kinderdagverblijf op het perceel Parallelweg Oost 17 te Culemborg (1100822/6076).

1. neemt kennis van de ingekomen zienswijze en informeert de indieners, onder toezending van een afschrift van het besluit met bijlagen;
2. is van mening dat er ten aanzien van externe veiligheid en geluidoverlast geen wettelijke beletselen zijn die het realiseren van het kinderdagverblijf in de weg staan;
3. beargumenteert de verantwoording van het groepsrisico, ~~een en ander zoals in de Verantwoording Groepsrisico;~~
4. is van mening dat het algemeen belang prevaleert boven de bezwaren veroorzaakt door geluidoverlast;
5. wijkt met toepassing van artikel 2.1, eerste lid, onder c, in combinatie met artikel 3.10 Wabo af van het bestemmingsplan Lanxmeer;
6. verleent de gevraagde omgevingsvergunning;
7. informeert de adviserende instanties omtrent het genomen besluit, onder toezending van een afschrift van het besluit.