

Ruimtelijke onderbouwing (bij omgevingsvergunning)

Parallelweg- Oost 17

Gemeente Culemborg



Ruimtelijke onderbouwing (bij omgevingsvergunning)

Parallelweg- Oost 17

Gemeente Culemborg

Ruimtelijke onderbouwing

Kaart besluitgebied

Schaal 1:500

Datum:

Januari 2013

Datum besluit:

15 januari 2013

Projectgegevens:

NL.IMRO.0216.ParallelwegOost17-0101

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING.....	4
1.2	LEESWIJZER	4
2	PLANBESCHRIJVING.....	5
2.1	HET PLANGEBIED.....	5
2.2	BOUWPLAN	6
3	PLANOLOGISCH REGIME.....	7
4	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	8
4.1	WATERPARAGRAAF	8
4.2	BODEM.....	10
4.3	GELUID	10
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	12
4.5	FLORA EN FAUNA	13
4.6	VERKEER.....	14
4.7	ARCHEOLOGIE.....	15
5	HAALBAARHEID.....	16
NA VERLENING VAN DE OMGEVINGSVERGUNNING WORDT HET BESLUIT OP INTERNET GEPUBLICEERD.		16
6	PROCEDURE	17
7	BRONNEN	18
7.1	BOEKEN EN RAPPORTEN	18
7.2	WEBSITES.....	18
8	BIJLAGEN	19

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel Parallelweg-Oost 17 heeft in het bestemmingsplan Lanxmeer de bestemming Wonen. De eigenaar heeft een aanvraag ingediend voor het vestigen van een kinderdagverblijf op deze locatie. Dit gebruik past niet in het bestemmingsplan Lanxmeer. Omdat de gemeente geen bezwaar heeft tegen deze ontwikkeling wordt door middel van voorliggende ruimtelijke onderbouwing, dat als onderdeel van de omgevingsvergunning dient, het bestemmingsplan voor Parallelweg Oost 17 gewijzigd zodat het kinderdagverblijf hier gevestigd kan worden.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk twee wordt op perceelsniveau naar de locatie gekeken hier komt onder andere de ligging van het perceel en de huidige planologische situatie aanbod. In hoofdstuk 3 word vervolgens de relevante beleidskaders in beeld gebracht waarna hoofdstuk 4 de onderzoeksresultaten beschrijft. De ruimtelijke onderbouwing wordt afgesloten door het hoofdstuk procedure waarin de te volgen procedure wordt beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Het plangebied



Figuur 1: Indicatie plangebied Parallelweg Oost 17

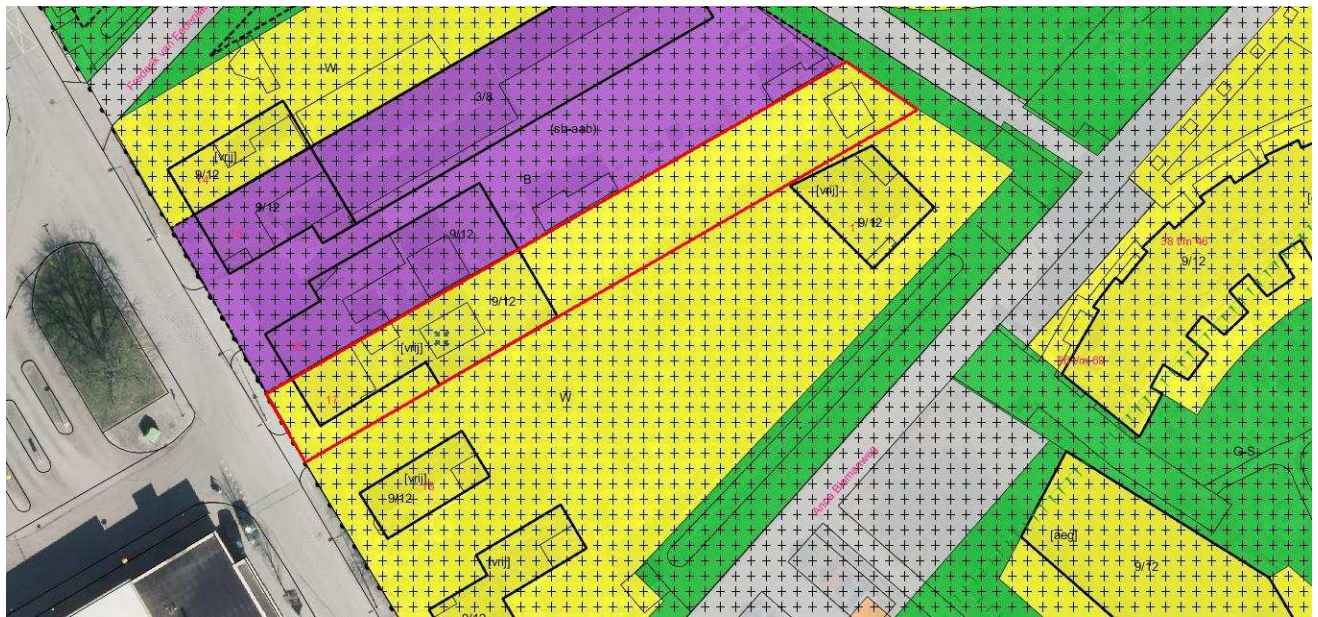
In figuur 1 is het plangebied voor Parallelweg Oost 17 aangegeven. Op het perceel staat een woning in de vorm van een twee onder een kapwoning. De andere helft van deze woning staat op het perceel Parallelweg 16 kadastraal bekend als sectie C nummer 2812. Deze woning is ook in eigendom van de aanvrager. Op het perceel Parallelweg Oost 17 staat ook een bijgebouw van ongeveer 50m². In het jaar 2011 is de woning aan de achterzijde uitgebreid met een uitbouw. Deze uitbouw alsmede een deel van de woning zal gebruikt worden voor de kinderdagopvang.

2.2 Bouwplan

De eigenaar van het perceel Parallelweg Oost 17 heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de uitbreiding van zijn woning. De aanwezige schuur wordt in het plan verplaatst zodat deze in het verlengde van de aanwezige oprit komt te liggen. De woning zelf wordt in het plan grondig verbouwd en uitgebreid (zie de situatie tekening in de bijlage).

3 Planologisch regime

Het perceel heeft in het bestemmingsplan Lanxmeer de bestemming Wonen. Het plangebied is weergegeven in figuur 3. Het gebruik van het gebouw als kinderdagverblijf is in deze bestemming niet toegestaan. Om het gewenste gebruik toch te kunnen uitvoeren is een wijziging nodig van het bestemmingsplan voor dit perceel. Deze bestemmingswijziging wordt vormgegeven door de omgevingsvergunning met afwijken van het bestemmingsplan.



Plangrens

Figuur 2: bestemmingsplan Lanxmeer

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Voorliggend plan betreft de aanbouw aan de woning en de wijziging van het gebruik van de Woning.



Figuur 3: Kadastrale situatie

4.1 Waterparagraaf

Beleid en regelgeving

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland', waarbij een indeling is gemaakt in de volgende aspecten:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave;
- het realiseren van de waterkwaliteit- en ecologische doelstellingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Het Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor en werkt aan een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar 'Rivierenland'. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden. Het beleid van de gemeente Culemborg voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is het waterplan Culemborg opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het

deelstroomgebied plaatsvindt. Nieuwe rioolstelsels van enige omvang dienen als verbeterd gescheiden te worden uitgevoerd. Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden. Voor de hierna beschreven onderzoekslocatie zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland' en het waterplan Culemborg gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

Parallelweg Oost 17

Beleid waterschap Rivierenland

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 *Werken aan een veilig en schoon Rivierenland* bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele riviereengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Veiligheid

In het plangebied is geen waterkering gelegen.

Grondwater

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde drooglegging. Dit is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Er wordt uitgegaan van het zomerpeil. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimteloos bouwen. In gebieden met rivierkwel dient aangetoond te worden dat een T=10 hoogwatersituatie op de rivier in combinatie met de T=2 winterbui volgens Buijsman en Velds niet leidt tot onacceptabele peilstijgingen en 1/3 afvoeren.

Oppervlaktewater

Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor het oppervlaktewater in het plangebied. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen waterkwantiteit en waterkwaliteit.

Waterkwaliteit

Er zijn geen overstorten uit het gemengde rioolstelsel in of nabij het plangebied die een risico kunnen opleveren voor het plangebied.

Riolering en zuiveringswerken

In of nabij het plangebied ligt een rioolwaterpersleiding van het waterschap. Op of rondom de gronden, waar een rioolwatertransportleiding ligt, mag in principe niet worden gebouwd. Er is meestal sprake van een beschermingszone met zakelijk recht. De exacte ligging en afmetingen van de zone kunt u opvragen bij het waterschap. Op de Verbeelding van het bestemmingsplan dient zowel de rioolwaterpersleiding als de bijbehorende beschermingszone de dubbelbestemming Leiding - Riool te krijgen.

Natuur

In het plangebied is geen oppervlaktewater of grond aanwezig met een hoge natuurwaarde.

Oppervlakte verharding

Voor het plan is een oppervlakte berekening uitgevoerd waarin de toename aan verharding wordt weergegeven:

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)*	Toekomstige situatie (m ²)*
Grondoppervlak woning	35,4m ²	35,4m ²
Serre/ speelruimte	13,6m ²	26,9m ²
Berging	8,3m ²	3,3m ²
Terreinverharding	837,7m ²	829,4m ²
Onverhard terrein	-	-
Totaal	895m ²	895m ²

Vervolgtraject

Voor het verdere proces is het van belang om de accountmanager van het waterschap te betrekken bij het plan en rekening te houden met de in dit document aangegeven uitgangspunten en adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid.

*Indicatie maatvoering

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting geen toename van het verhard oppervlak tot gevolg hebben.

4.2 Bodem

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. In tegenstelling tot wat is aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing.

Een kinderdagverblijf is niet gevoeliger voor bodemverontreiniging dan de functie wonen. Aangezien de bodemkwaliteit in het plangebied reeds geschikt is voor de functie wonen zal dit ook voor de functie kinderdagverblijf het geval zijn.

4.3 Geluid

Het geluid van "buiten naar binnen" geeft geen problemen.

Ten aanzien van het geluid van "binnen naar buiten" liggen de zaken genuanceerder.

Voor kinderdagverblijven geldt op basis van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering editie 2009 een richtafstand van 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk (SBI-code 2008: 8891) in verband met het aspect geluid. Uit de VNG-uitgave blijkt dat de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met een afstandsstep kunnen worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Door de ligging van het projectgebied in de omgeving van het aannemingsbedrijf, het spoor en de weg N320 is geen sprake van een rustige woonwijk, maar van gemengd gebied waardoor reeds sprake is van een verhoogd achtergrondgeluid. Hierdoor kan de richtafstand dus met een afstandsstep worden verlaagd waardoor de richtafstand van 10 meter geldt tussen het beoogde kinderdagverblijf en omliggende geluidgevoelige functies. Deze richtafstand wordt gemeten vanaf de gevel van het geluidgevoelige object tot aan de bedrijfsbestemming (VNG, 2009). De afstand tot de dichtstbijzijnde woning (Parallelweg Oost 18) is circa 10 meter waardoor wordt

voldaan aan de richtafstand. Daarnaast is voor de beoogde ontwikkeling een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

In het Activiteitenbesluit is een standaardnorm voor geluid van 50 dB(A) ter hoogte van geluidgevoelige objecten opgenomen. In het kader van de beoogde ontwikkeling van het kinderdagverblijf heeft de gemeente Culemborg een berekening gemaakt van de te verwachten gemiddelde geluidbelasting van het kinderdagverblijf. Een en ander is afhankelijk van hoeveel kinderen in het kinderdagverblijf zullen verblijven. Daartoe zijn de volgende gegevens aangeleverd:

Situatie	Gemiddeld geluidniveau (L _{aeq} in dB(A))
12 kinderen die 4 uur buiten spelen	45,6 – 49,6
4 kinderen die 4 uur buiten spelen	40,8 – 44,8
12 kinderen die 8 uur buiten spelen	48,6 – 52,6
4 kinderen die 4 uur buiten spelen	43,8 – 47,8

Uit de resultaten blijkt dat in de meeste situaties aan de norm wordt voldaan. Uitsluitend in het maximale scenario wanneer 12 kinderen 8 uur buitenspelen wordt de norm van 50 dB(A) overschreden. Het eventuele realiseren van een afschermende muur tussen de buitenruimte van het kinderdagverblijf en de omliggende woningen zal er waarschijnlijk voor zorgen dat de overschrijdingssituatie wordt overschreden.

Anders ligt het voor het piekgeluid. Voor de verschillende situaties (aantallen kinderen en duur buitenspeeltijd) is een niveau van 80 tot 95 dB(A) berekend. In het Activiteitenbesluit ligt de norm voor piekgeluid op 70 dB(A). Uit het Activiteitenbesluit (artikel 2.18 lid 1 sublid h) blijkt echter:

"Bij het bepalen van de geluidniveaus, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.19, 2.20 dan wel 6.12, blijft buiten beschouwing:

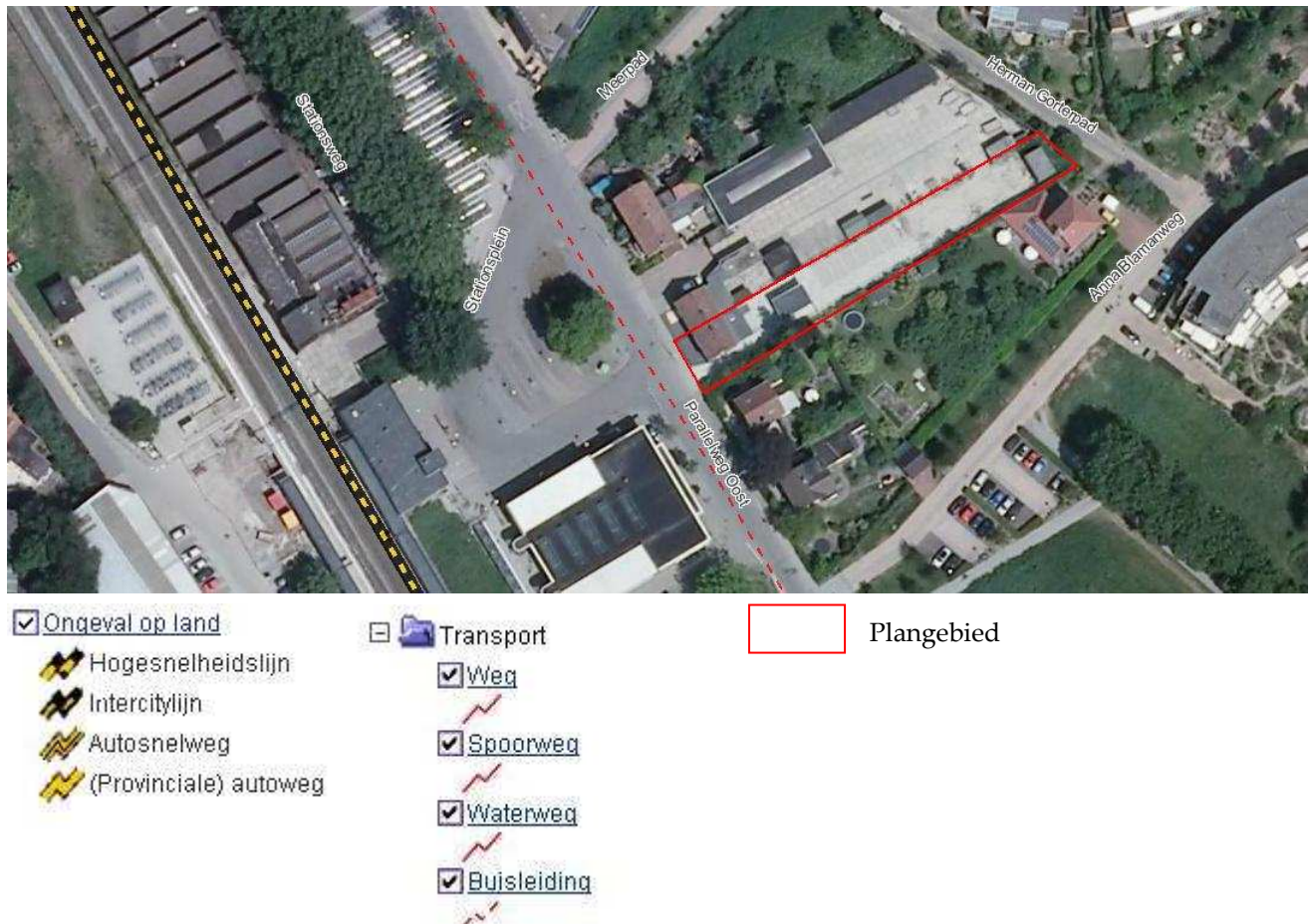
- *het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een inrichting voor primair onderwijs, in de periode vanaf een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging;*
- *het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een instelling voor kinderopvang."*

Het stemgeluid van de buitenspelende kinderen hoeft dus niet te worden getoetst.

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangesloten bij het Activiteitenbesluit. Het college is van mening dat de beoogde functie in het plangebied wenselijk is. Hierbij is de situering van het kinderdagverblijf dicht nabij het openbaar vervoer, te weten het NS-station, van belang zulks met het oog op het bevorderen van het openbaar vervoer. Daarenboven is het college van mening dat gelet op de precedentwerking het niet juist zou zijn nu dit kinderdagverblijf uit te sluiten. Op grond hiervan maakt het college de afweging het kinderdagverblijf hier toe te staan. Het college is van mening dat de wenselijkheid van de aanwezigheid van het kinderdagverblijf op deze locatie van een groot algemeen belang is dat deze uit gaat boven de bezwaren ten aanzien van geluidoverlast.

4.4 Externe veiligheid

Er bevindt zich volgens de risicokaart van Gelderland* een Intercitylijn en een buisleiding in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 3: Risicokaart met legenda (bron: <http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>*)

Nieuwe bijzondere kwetsbare objecten worden in beginsel niet toegestaan binnen nader vast te stellen zones rondom relevante risicobronnen (het spoor, A2, de hogedruk aardgasleiding, de brandstofleiding van defensie, en de Bevi-inrichtingen) waarbij vluchten de enige zelfredzaamheidsstrategie is.

Bij de realisatie van het kinderdagverblijf hebben we te maken met het spoor en de hogedruk aardgasleiding. Hierbij is een verwijzing naar het raadsbesluit van 13 oktober 2011 gemaakt.

Hierover het volgende:

Belangrijk is het feit dat voorliggende aanvraag is ingediend op 8 september 2011. Een aanvraag dient te worden beoordeeld naar de wet- en regelgeving zoals die geldend was op het tijdstip van indiening van de aanvraag. Dit houdt dus op zijn beurt weer in dat bij de beoordeling van voorliggende aanvraag er formeel gezien niet hoeft te worden gekeken naar het raadsbesluit van 13 oktober 2011.

Indien er wél wordt gekeken naar dit raadsbesluit dan kunnen we het volgende constateren.

Daarnaast luidt de tekst van het raadsbesluit dat de vestiging van dergelijke objecten "in beginsel" niet is toegestaan. Deze toevoeging biedt ruimte om in dit geval wél medewerking te verlenen, dit gelet op de al eerder verleende bouwvergunning en de gewekte verwachtingen dienaangaande.

Afweging

Op basis van onderstaande argumenten en de uitgewerkte verantwoordingsplicht vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het kinderdagverblijf op de planlocatie:

- Het nieuwe kinderdagverblijf is niet gelegen binnen een PR 10⁻⁶ contour of de belemmeringstrook van de leiding, waardoor geen harde grenzen worden overschreden. Er wordt dus voldaan aan het basisveiligheidsniveau.
- De ambitie om een nieuw kinderdagverblijf op het adres Parallelweg Oost 17 "in beginsel" niet toe te staan binnen de risicozone waarbij vluchten geen optie is, geeft een beperkte ruimte om de ontwikkeling toch verantwoord te achten.
- De kans op een incident met gevaarlijke stoffen op het spoor in de directe omgeving van het beoogde kinderdagverblijf is zeer klein. Aangezien het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor hoofdzakelijk plaatsvindt buiten de openingstijden van het kinderdagverblijf, wordt de kans, dat kinderen hierdoor slachtoffer worden of moeten vluchten, nog kleiner.
- De kans op een gasbrand na een breuk of lekkage van de gasleiding in de directe omgeving van het beoogde kinderdagverblijf, waarbij kinderen in het kinderdagverblijf slachtoffer kunnen worden of moeten vluchten, is ook zeer klein.

Maatregelen

Om de risico's ter plaatse van het beoogde kinderdagverblijf te beperken, kunnen enkele maatregelen worden getroffen:

- Het realiseren van een vluchtroute in oostelijke richting.
- Het (automatisch) afschakelbaar maken van mechanische ventilatiesystemen.
- Het instrueren van begeleid(st)ers hoe te handelen bij een incident.

Conclusie is dat het aspect externe veiligheid geen negatieve rol speelt bij de beoordeling van voorliggende aanvraag en dat er om deze reden gemotiveerd van kan worden afgeweken.

4.5 Flora en Fauna

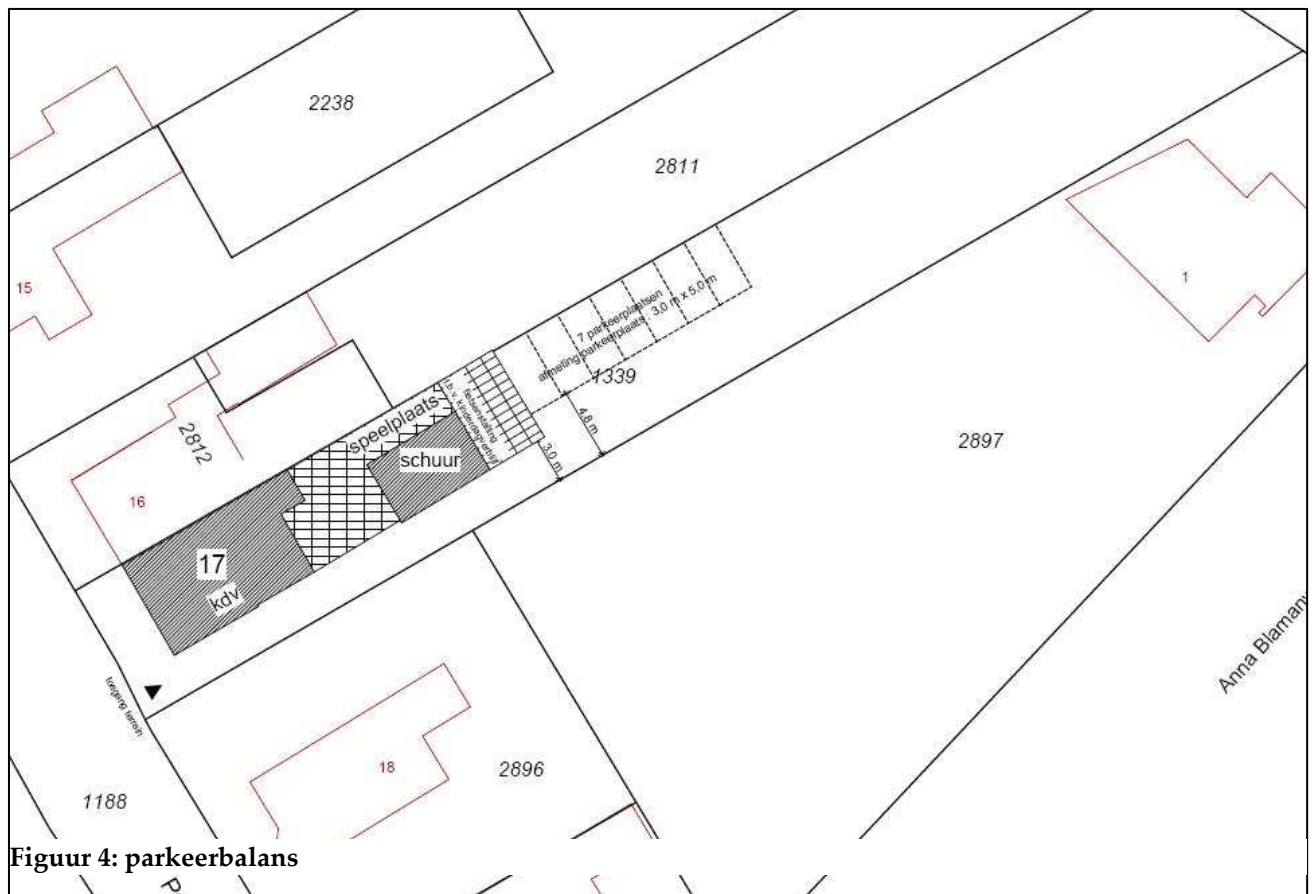
In verband met de uitvoerbaarheid van het plan is het nodig in ruimtelijke plannen rekening te houden met de actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet. Op het perceel staan enkele fruitbomen die voor de nieuwbouw moeten wijken. De kapbepalingen zijn geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening. Blijkens deze verordening mogen vruchtbomen zonder vergunning gekapt worden, tenzij het om hoogstambomen gaat. Daarnaast geldt dat bomen met een kleinere omvang dan 90cm omtrek op 130cm hoogte, ook vrij gekapt mogen worden. Voor grotere bomen moet een kapvergunning aangevraagd worden.

Nader onderzoek is niet noodzakelijk om aan te kunnen tonen dat er geen belangen in het kader van de flora en fauna worden geschaad door de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Verkeer

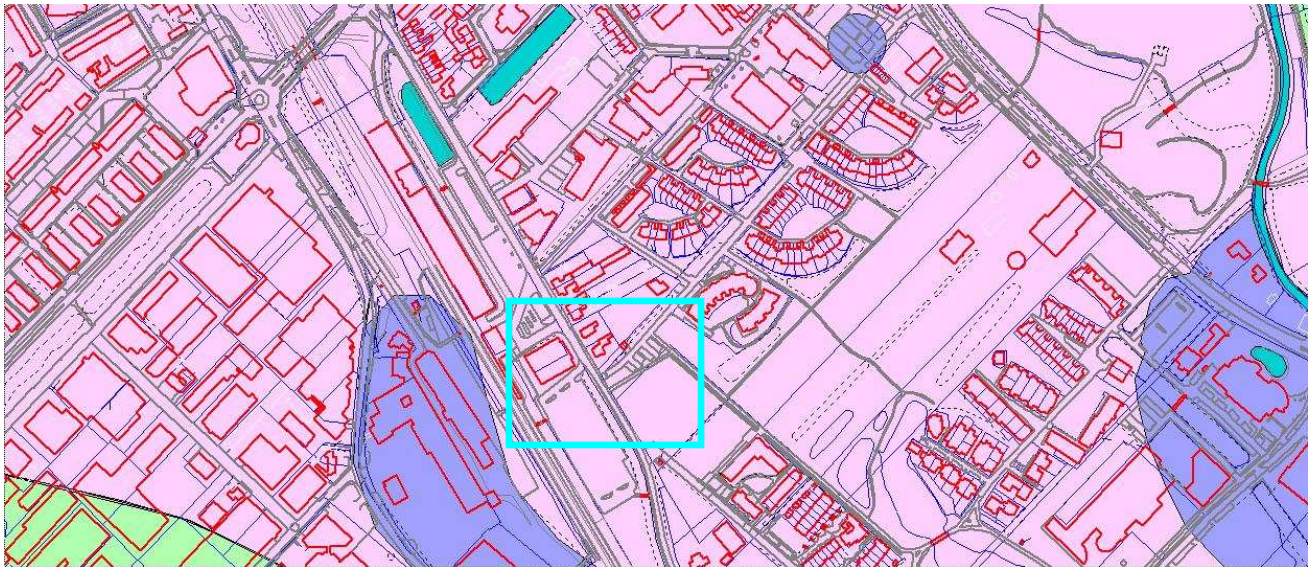
De aanvraag voldoet aan de door de gemeente vastgestelde parkeernorm (Nota parkeernormen 2011-2012). Uit de parkeerberekening is gebleken dat er in totaal 6 parkeerplaatsen nodig zijn voor de gecombineerde functies kinderdagverblijf en wonen op dit perceel, uitgaande van de worst case scenario waarbij 80% van de kinderen op het KDV wordt gebracht. Bij 2 personeelsleden is de berekening als volgt: twee leiders met maximaal 14 peuters, dan wordt kiss & ride 14 peuters x 50% met auto x0,25 (reductiefactor parkeerduur) x0,75(reductiefactor aantal kinderen per auto)= 1,31 afgerond 2 parkeerplaatsen. Vanwege de relatie met het OV gaan aanvragers ervan uit dat er 50% met de auto wordt gebracht, in de berekening is ook gekeken naar de situatie als 80% met de auto wordt gebracht. Voor het kinderdag verblijf (KDV) en de woning zijn zes parkeerplaatsen nodig. De aanvraag voorziet in het realiseren van 7 parkeerplaatsen met uitbreidingsmogelijkheid en voldoet daarmee aan de gestelde parkeernorm.

Als suggestie ter verbetering van de fiets opstelruimte wordt geadviseerd het parkeren iets op te schuiven.



4.7 Archeologie

Afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied en de toekomstige ontwikkeling, zal mogelijk een archeologisch onderzoek moeten worden verricht. Dit ter behoud van het cultuurhistorisch (bodem)archief. Dit wordt bepaald in de Monumentenwet. Uit het bestemmingsplan 'Lanxmeer' blijkt dat voor deze locatie op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' geldt. Voor het bouwen in overeenstemming met de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen (voorheen reguliere bouwvergunning), voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500m² en een fundering gelegen op een diepte van meer dan 0,3m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Het te bebouwen oppervlak betreft voor deze ontwikkeling minder dan 500m². Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig. Mochten er tijdens de werkzaamheden toch vondsten worden gedaan, dan dient dit in het kader van de meldingsplicht te worden gemeld bij het bevoegd gezag.



Figuur 5: Archeologie in relatie met het plangebied

5 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van de ontwikkeling aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast wordt een toelichting op de procedure gegeven.

5.1 Financiële toelichting

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

Wanneer voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) is voorgenomen, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal wordt vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, kan het opstellen van een exploitatieplan achterwege blijven.

5.2 Maatschappelijk

Het voornemen is een omgevingsvergunning te verlenen voor de realisatie van de twee nieuwe woningen in het plangebied. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning vindt vooroverleg plaats met de betrokken instanties, zoals het waterschap. Door een ieder kunnen zienswijzen over de aanvraag van de omgevingsvergunning naar voren worden gebracht. Na de termijn van terinzagelegging wordt beslist over de verlening van de omgevingsvergunning. Na verlening van de omgevingsvergunning wordt het besluit op internet gepubliceerd.

6 Procedure

De aanvraag voor het perceel aan de Parallelweg Oost 17 doorloopt de procedure conform de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo). Deze wet is per 1 oktober 2010 van kracht. De eerste stap in de procedure wordt gevormd door het indienen van alle stukken, bestaande uit de bouwtekeningen en voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Er dient vooroverleg gevoerd te worden met de betreffende personen en instanties. Na het toetsen van de complete aanvraag (inclusief alle benodigde vergunningen) wordt het ontwerpbesluit 6 weken ter visie gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen. Na de termijn van tervisielegging worden de zienswijzen verwerkt en kan in het geval van weinig bezwaren de omgevingsvergunning worden verleend. De omgevingsvergunning bevat zowel de ruimtelijke onderbouwing als de verschillende benodigde vergunningen om de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied direct mogelijk te maken.

* Bron: Croonen adviseurs (2011). Ruimtelijke onderbouwing 't Buitenhof- Woningen Westersingel/ hoofdstuk 4 en 5.

** Bron: www.nederland.risicokaart.nl

7 Bronnen

7.1 Boeken en rapporten

- Bestemmingsplan Lanxmeer

7.2 websites

- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.dewatertoets.nl
- www.nederland.risicokaart.nl
- www.culemborg.nl

8 Bijlagen

- Schetsontwerp van het bouwplan voor Parallelweg- Oost 17