

Raadsvoorstel

Nummer raadsvoorstel	Raadsvergadering	Datum
578	7 juli 2014	3 juni 2014 B&W vergadering
Programma / product / collegewerkplan Programma: 8 Ruimtelijke Ordening Product: 08.01 Ruimtelijke Ordening		Portefeuillehouder college / burgemeester griffier / initiatiefnemer raad D.P. van Sluis
Onderwerp Voorstel inzake de verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van de sprinklerinstallatie (pompgebouw & watertank) ten behoeve van de brandveiligheid van het IJsselland Ziekenhuis.		
Gevraagde beslissing 1. Te verklaren in principe geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan "Schenkel-Noord" voor de realisatie van de sprinklerinstallatie op het terrein van het IJsselland Ziekenhuis; 2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor de realisatie van de sprinklerinstallatie op het terrein van het IJsselland Ziekenhuis omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is; 3. De vaststelling van de definitieve verklaring van geen bedenking te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders, mits er geen zienswijzen zijn ingediend.		
Wettelijke basis/ aanleiding raadsvoorstel Op 24 december 2013 heeft het IJsselland Ziekenhuis een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een sprinklerinstallatie (watertank van 7,55 meter hoog met een diameter van 8,4 meter en een pompgebouw van 10,56 x 4 meter met een hoogte van 2,875 meter). De sprinklerinstallatie is een speerpunt vanuit het strategische Masterplan Brandveiligheid. De watertank is geprojecteerd buiten het bouwvlak dat opgenomen is in het bestemmingsplan Schenkel-Noord. De realisatie van de sprinklerinstallatie is derhalve aangemerkt als een verzoek om van dit bestemmingsplan af te wijken, conform artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Artikel 2.4, lid 1 Wabo: gemeente is het bevoegd orgaan. Artikel 3.11, lid 1 Wabo: Een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij ook de activiteit 'handelen in strijd met ruimtelijke regels' van toepassing is, onverwijld toe te zenden aan het bestuursorgaan (in dit geval uw raad) die bevoegd is een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) af te geven. Wij stellen uw raad voor onder verwijzing naar artikel 2.27, lid 1 Wabo juncto artikel 6.5, lid 1 van het Bor, te verklaren-in principe- geen bedenkingen te hebben met de gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3 van de Wabo van het geldende bestemmingsplan "Schenkel-Noord" af te wijken om de realisatie van de sprinklerinstallatie mogelijk te maken. Dit omdat dit afwijken en realiseren van de sprinklerinstallatie niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De motivering van het ontwerpbesluit van de te verlenen omgevingsvergunning daarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Hiervoor verwijzen wij naar de bijgevoegde "Ruimtelijke onderbouwing pompinstallatie en watertank		

sprinklerinstallatie IJsselland Ziekenhuis" van 9 mei 2014.

Op grond van artikel 6.12 Wro dient uw gemeenteraad voor elk bouwplan een exploitatieplan op te stellen. Het doel van een exploitatieplan is om de door de gemeente gemaakte kosten te verhalen op de initiatiefnemer. In artikel 6.12, lid 2 is bepaald dat uw raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als de kosten anderszins verzekerd zijn.

In dit geval wordt de sprinklerinstallatie op eigen terrein van het ziekenhuis gerealiseerd en volledig door het ziekenhuis bekostigd. De nabijgelegen woningbouw is in eigendom van de woningbouwcorporatie "Woonstad". Zij hebben hun akkoord gegeven voor de realisatie van de sprinklerinstallatie op deze locatie. Desondanks wordt een planschadeovereenkomst afgesloten alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, zodat eventuele planschadekosten worden afgewend op de initiatiefnemer (zijnde het IJsselland Ziekenhuis). Daarom stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd (als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).

Beoogd doel / effect

Realisatie van de sprinklerinstallatie, zodat de brandveiligheid van het IJsselland Ziekenhuis gegarandeerd kan worden.

Onderbouwing van de gevraagde beslissing

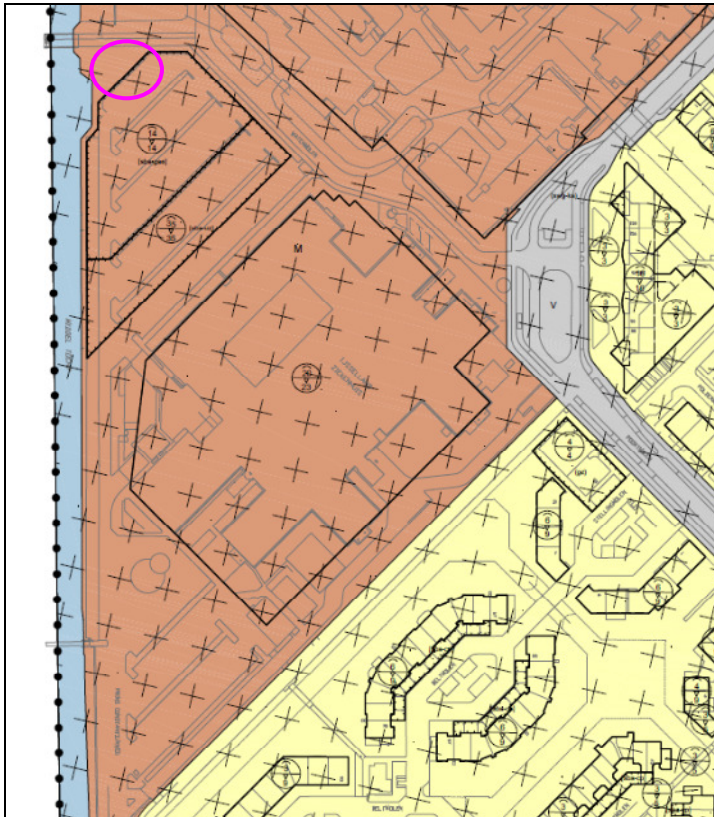
Op 24 december 2013 heeft het IJsselland Ziekenhuis een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een sprinklerinstallatie (watertank van 7,55 meter hoog met een diameter van 8,4 meter en een pompgebouw van 10,56 x 4 meter met een hoogte van 2,87 meter).



De sprinklerinstallatie is een speerpunt vanuit het strategische Masterplan Brandveiligheid, waarvan de realisatie noodzakelijk is om de brandveiligheid van het IJsselland Ziekenhuis te garanderen.

Bestemmingsplan Schenkel-Noord:

De watertank is geprojecteerd buiten het bouwvlak dat opgenomen is in het bestemmingsplan Schenkel-Noord. Het pompgebouw is geïntegreerd in het parkeerdek en valt binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan (roze cirkel op onderstaande kaart geeft de locatie weer). De realisatie van de sprinklerinstallatie is derhalve aangemerkt als een verzoek om van dit bestemmingsplan af te wijken, conform artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo).



In het bestemmingsplan Schenkel-Noord zijn de gronden voor het IJsselland Ziekenhuis bestemd als "Maatschappelijk". Binnen de verschillende bouwvlakken mogen bouwwerken opgericht worden. Daarbuiten zijn geen bouwrechten. De watertank is geprojecteerd buiten het bouwvlak van het parkeerdek. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo, kan aan dit bouwplan toch medewerking worden verleend. De ontwerpbeschikking afwijken van het bestemmingsplan met de ruimtelijke onderbouwing treft u als bijlage aan.

Uitleg Sprinklerinstallatie

Een sprinklerinstallatie is een vast aangebrachte brandblusinstallatie om een beginnende brand te detecteren, te signaleren en te beheersen dan wel te blussen. De installatie maakt gebruik van sproeikoppen (sprinklers) die bij een bepaalde temperatuur water gaan sproeien. Doordat de sprinklers al bij een beginnende brand in werking treden wordt de brand vaak goed onder controle gehouden en omdat ze zeer lokaal werken blijft de omvang van de bij het blussen veroorzaakte waterschade beperkt.

De watervoorziening (watertank) heeft voldoende water om de sprinklerinstallatie te kunnen voeden. De sprinklerinstallatie is voorzien van een dieselmotor aangedreven sprinklerpomp. De sprinklerinstallatie is noodzakelijk om in geval van een brand correct te kunnen handelen en de veiligheid van de patiënten en werknemers van het IJsselland Ziekenhuis te garanderen. Het atrium betreft een grote open ruimte, waardoor in geval van een incident in een korte tijd veel water beschikbaar moet zijn om de sprinklerinstallatie te voeden. Hiervoor is de watertank noodzakelijk.

Nadere motivering met betrekking tot de gekozen locatie

Belangrijke uitgangspunten bij de keuze van een locatie zijn geweest:

- veilige locatie die geen belemmering vormt voor de verkeersstromen/processen van het ziekenhuis;
- niet plaatsen op bestaand leidingwerk;
- niet ten koste van teveel parkeerplaatsen.

De mogelijkheden de installatie onder de grond te plaatsen is ook onderzocht, maar er is helaas geen locatie gevonden die zonder gevaar voor de fundatie van bestaande gebouwen of bestaand leidingtracé geplaatst zou kunnen worden.

De locatie achter het bestaande parkeerdek van het IJsselland Ziekenhuis is de best mogelijke locatie.

Op Rotterdams grondgebied zijn in de Shanghailaan woningen van woningcorporatie Woonstad gelegen op ca. 30 meter van de watertank. In de initiële aanvraag van 24 december 2013 was het pompgebouw geprojecteerd op ca. 15 meter van de nabijgelegen flats aan de Shanghailaan. Door het pompgebouw te verplaatsen in het parkeerdek van het IJsselland Ziekenhuis is tegenmoet gekomen aan de belangen van deze omwonende. De Watertank is zover mogelijk van de woningen geplaatst en wordt landschappelijk ingepast. Als perceelafschieding worden leilindes geplaatst.

Parkeren

Door plaatsing van het pompgebouw in het parkeerdek komen 6 parkeerplaatsen te vervallen, waardoor het ziekenhuis over 752 parkeerplaatsen beschikt. Ten tijden van realisatie van het parkeerdek is de parkeerbehoefte van het ziekenhuis berekend, rekening houdend met de nieuwbouwplannen van het IJsselland Ziekenhuis inclusief bouwdeel N (nieuwe bouwdeel, gelegen naast het parkeerdek). Het ziekenhuis heeft een parkeerbehoefte van 746 parkeerplaatsen. Momenteel zijn er 758 parkeerplaatsen beschikbaar. Het vervallen van de 6 parkeerplaatsen voor de pompinstallatie zal niet leiden tot een tekort aan parkeerplaatsen en zal geen parkeerproblemen veroorzaken.

Conclusie: De realisatie van de sprinklerinstallatie is vanwege de (brand)veiligheid van het IJsselland Ziekenhuis een speerpunt en noodzakelijk. De locatie van het pompgebouw in het bestaande parkeerdek en de watertank grenzend aan het parkeerdek is de best mogelijke optie.

Financiële consequenties / wijze van dekking

n.v.t.

Reacties van derden / formele inspraak en zienswijzen / communicatie

Welstandsadvies:

Op 8 april 2014 is het bouwplan voorgelegd aan de commissie voor welstand en monumenten. De commissie beoordeelt de aanvraag op basis van de welstandsnota. Van toepassing is een basis niveau van welstand en de typologie B3 Werkgebied met weinig samenhang tussen stedenbouw.

Reactie commissie:

- *De commissie is ervan overtuigd dat met betrekking tot de locatiekeuze geen realistische alternatieven voorhanden zijn.*
- *De vormgeving van de installatie kan het beste simpel worden gehouden door geen aanvullende grote schermen toe te passen, maar door het pompgebouw in het parkeerdek op te nemen en het cilindrische waterreservoir mooi en hoogwaardig af te werken. Dit is een architectonische opgave.*
- *Ook is het van belang het waterreservoir landschappelijk in te passen.*

Dit betekend niet dat het met groen gemaskeerd moet worden, maar dat het reservoir een mooie plek krijgt en de ruimte eromheen met aandacht wordt ingericht.

Het plan is aangehouden en wordt opnieuw geagendeerd voor de welstandscommissie van 29 april 2014.

Voorstel 29 april 2014: Voorgesteld wordt het pompgebouw in het garagevolume op te nemen. Het reservoir te voorzien van een cilindervormig scherm van ca. 9 meter hoog gemaakt van houten latten (vertikaal, vergrijzend red cedar) en een tweetal hollands leibomen te plaatsen (zie voorgaande ingevoegde impressie van de watertank).

Advies: De commissie stemt in met het voorstel mits detaillering van het scherm en de bijbehorende constructie worden nageleverd ter beoordeling, alswel een definitief terreininrichtingsvoorstel.

Communicatie:

In de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om het ontwerpbesluit, met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, zienswijzen in te dienen. Aan de hand van mogelijke zienswijzen moet uw raad besluiten al dan niet een definitieve verklaring van geen bedenkingen te verlenen.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen/ de ontwerpbeschikking ligt van 17 juli 2014 tot en met 27 augustus 2014 ter inzage. Deze is in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en in het informatiecentrum van het gemeentehuis.

Voortraject

Na de ontvangst van de aanvraag voor de sprinklerinstallatie op 24 december 2014 is in overleg met het IJsselland Ziekenhuis onderzocht of er alternatieve locaties binnen de bestaande bouwvlakken van het bestemmingsplan Schenkel-Noord voorhanden waren. Dit is niet het geval. Het ziekenhuis heeft slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden en de locaties op de begane grond die beschikbaar zijn willen zij beschikbaar houden voor toekomstige eventuele uitbreidingen van poliklinieken. Het ziekenhuis streeft ernaar alle verkeerstromen van poliklinische behandelingen te concentreren op de begane grond, zodat patiënten die zijn opgenomen in het beddenhuis optimale rust kunnen genieten voor een voorspoedig herstel.

Vervolgtraject

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt samen met de ontwerpbeschikking 6 weken ter inzage gelegd, in deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend conform artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). De eventuele zienswijzen worden behandeld en verwerkt in de definitieve verklaring van geen bedenkingen. Het definitieve besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning bevat tevens de definitieve verklaring van geen bedenkingen. Tegen het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning staat beroep open bij de rechtbank.

Indien er geen zienswijzen worden ingediend, dan verzoeken wij uw raad het verstrekken van de definitieve verklaring omtrent geen bedenkingen te mandateren aan ons college.

Raadscommissie

Commissie Stadsontwikkeling en –Beheer van 23 juni 2014

Bijlage(n) welke ter kennis van de raad worden gebracht

- aanvraag omgevingsvergunning en de ontwerpbeschikking;
- Ruimtelijke onderbouwing.

Nadere informatie/ technische vragen bij:

Mélanie Smits, m.e.smits@capelleaandenijssel.nl en 010-28 48 792, voor eventuele technische vragen.

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

G. KRUIJT.

J.F. KOEN.



Raadsbesluit

Nummer

579059

De raad van de gemeente Capelle aan den IJssel;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t :

1. te verklaren in principe geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan "Schenkel-Noord" voor de realisatie van de sprinklerinstallatie op het terrein van het IJsselland Ziekenhuis;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor de realisatie van de sprinklerinstallatie op het terrein van het IJsselland Ziekenhuis omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
3. de vaststelling van de definitieve verklaring van geen bedenking te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders, mits er geen zwaarwegende zienswijzen zijn ingediend.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 7 juli 2014,
de griffier, de voorzitter,