



Gemeente
Nederlek

Dossiernummer: ZK12000178



Registratienummer: 12-0006007

Omschrijving: het aanleggen van parkeerplaatsen
Kerkweg 108 te Lekkerkerk

Omgevingsvergunning (voor de activiteit gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan)

Aanvraag omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 6 maart 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van parkeerplaatsen op het perceel Kerkweg 108 te Lekkerkerk. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer ZK12000178, doc. nummer 12-0003215.

Besluit

Naar aanleiding van de aanvraag wordt een omgevingsvergunning voor de activiteit gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan verleend.

Bestemmingsplan

Het perceel Kerkweg 108 te Lekkerkerk ligt in het bestemmingsplan 'Lekkerkerk-Dorp'. Binnen dit bestemmingsplan heeft de grond de bestemming Woongebied. Ingevolge artikel 1 van de planvoorschriften behorende bij het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor wonen. Het is verboden om parkeerplaatsen aan te brengen ten behoeve van detailhandel.

Toepassen afwijkingsbevoegdheid

Bij het nemen van het besluit is overwogen dat het gebruik van gronden in strijd met een bestemmingsplan, zijnde het aanleggen van parkeerplaatsen achter de woning Kerkweg 108 te Lekkerkerk in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Procedure

Aan onderhavig bouwplan kan medewerking worden verleend door het toepassen van een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), mits voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Bij het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing is voldaan aan het bepaalde in artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) in relatie met artikel 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro).

Alles overwegende is op 10 december 2012 besloten om met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° Wabo af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Lekkerkerk-Dorp', ten behoeve van het aanleggen van parkeerplaatsen achter de woning Kerkweg 108 te Lekkerkerk, zoals aangegeven op bijgevoegde situatietekening.

Op grond van artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan met de initiatiefnemer worden overeenkomen dat de schade die uit het initiatief voortvloeit geheel of gedeeltelijk voor rekening van de initiatiefnemer komt. Met de ondertekening van een planschadeovereenkomst verplicht aanvrager zich om eventuele planschade te vergoeden.

Op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure) heeft het ontwerpbesluit met ingang van 25 juli 2012 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze naar voren brengen.

Zienswijzen

Op 23 augustus 2012 is een zienswijze ontvangen van de heer en mevrouw Slingerland, Kerkweg 110, 2941 BP Lekkerkerk. In de zienswijze is, in het kort, het volgende aangegeven:

1. Strijdigheid met het bestemmingsplan
2. Gebrekkig toezicht
3. Schutting is niet adequaat
4. Noodzaak is niet aangetoond
5. Aantasting woongenot

1. Strijdigheid met het bestemmingsplan

Familie Slingerland geeft in de zienswijze aan dat niet duidelijk wordt ingegaan op de vraag of er al dan niet sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt gedaan voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Dit is eveneens aangegeven in de publicatie in het Nederlek Nieuws van 13 maart 2012. Uit het toepassen van een procedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° Wabo volgt eveneens strijdigheid met het bestemmingsplan.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt vervolgens de noodzaak van de parkeerplaatsen inzichtelijk gemaakt. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de vergunning, zodat de inhoud hiervan niet apart in het besluit wordt opgenomen.

2. Gebrekkig toezicht

In de zienswijze wordt aangegeven dat door groepen scholieren en hangjongeren overlast wordt veroorzaakt.

Om al dan niet medewerking te verlenen aan het verzoek wordt een ruimtelijke afweging gemaakt. Overlast door hangjeugd is primair de verantwoordelijkheid van de politie.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt wel het volgende aangegeven:

Door de medewerkers van de supermarkt worden ook buiten openingstijden een oogje in het zeil gehouden. Naar aanleiding van de klachten van familie Slingerland is door de aanvrager van de omgevingsvergunning contact opgenomen met de scholen in Lekkerkerk. De (ouders van) leerlingen zijn aangesproken op de overlast met het dringende verzoek dat bevorderd wordt dat de scholieren "niet blijven hangen rondom de Albert Heijn-vestiging, de parkeerplaats daaronder begrepen". Tussen de scholen en de aanvrager is afgesproken dat zij over dit onderwerp contact blijven houden, zolang hiertoe aanleiding bestaat. De overlast blijft hierdoor voor zoveel mogelijk beperkt.

3. Schutting is niet adequaat

In overleg tussen aanvrager en de familie Slingerland is een schutting geplaatst, waarbij rekening is gehouden met de aanleg van de parkeerplaatsen. De schutting heeft een hoogte van 1.70 meter met palen van 2.20 meter voor een pergola met een hoogte van 50 centimeter. Met een dergelijke schuttinghoogte wordt de tuin van de familie Slingerland afgeschermd. Indien de schutting niet adequaat is, adviseren wij vergunninghouder om in overleg met de familie Slingerland te treden over aanpassing van de schutting.

4. Noodzaak is niet aangetoond

In de ruimtelijke onderbouwing is reeds aangegeven waarom de gemeentelijke parkeernorm niet wordt gevolgd. De supermarkt trekt veel klanten van buiten de dorpskern, gezien de grotere afstand die deze klanten afleggen, komen zij veelal met de auto. In de directe omgeving van de locatie is geen openbare parkeerruimte beschikbaar welke kan worden aangewend ten behoeve van gecombineerd gebruik of welke een overloopfunctie kan vervullen op piekmomenten. In de Julianastraat kan beperkt worden geparkeerd en ook de openbare parkeerruimte aan de Kerkweg is beperkt.

5. Aantasting woongenot

Er is een schutting geplaatst tussen de parkeerplaatsen en de tuin van de familie Slingerland. Deze schutting vormt een afscherming tussen het parkeerterrein en de tuin met de woning waardoor de lichtbundels uit de koplampen niet in de tuin en de woning kunnen schijnen. De aantasting van het woongenot wordt hierdoor niet vergroot.

Door het parkeren van 8 auto's meer zal er geen significante verhoging van het geluidsoverlast zijn. Dit valt ook binnen de normen van het Activiteitenbesluit.

Bijgevoegde documenten en tekeningen

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

Onderdeel van het besluit vormen:

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning
2. situatietekening
3. ruimtelijke onderbouwing (projectnummer wil/R201016/1003c, versiedatum 22 juni 2012).

Inwerkingtreding

Dit besluit is met toepassing van afdeling 3.4 Awb voorbereid. Hierdoor treedt dit besluit pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift verstreken is (artikel 6.1, tweede lid onder a wabo).

Beroep

De omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken liggen voor eenieder ter inzage vanaf woensdag 19 december 2012 voor een periode van zes weken bij het omgevingsloket op het gemeentehuis in Lekkerkerk. Gedurende bovenstaande termijn kunnen belanghebbenden die ten aanzien van het ontwerpbesluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning (tijdig) zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij met betrekking tot het ontwerp besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning geen dan wel niet tijdig een zienswijze hebben ingebracht, tegen deze vergunning een gemotiveerd beroepsschrift indienen bij de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Ook kan digitaal beroep worden ingesteld bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Zie de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het beroepsschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten: de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden waarop het beroepsschrift rust. Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden. Van de indiener van een beroepsschrift wordt een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Nadere informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen wordt door de griffie van de rechtbank verstrekt.

Als u beroep instelt, kunt u tevens om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Gravenhage. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter van de rechtbank worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Van de verzoeker van een voorlopige voorziening wordt eveneens een griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank.

Lekkerkerk, 10 december 2012

Burgemeester en wethouders van Nederlek,
Namens dezen,



J.F. Dijkstra
hoofd van de afdeling VROM en Welzijn