

Beschikking omgevingsvergunning
Nummer R2023-01706

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

gezien de op 21 december 2023, van de aanvrager ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

1. Het bouwen van een appartementengebouw met 12 appartementen;
2. Het aanleggen van een uitweg;

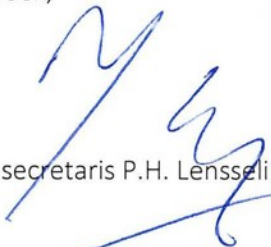
op het perceel Zuiderzeestraatweg 145 in Oldebroek, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek Sectie H nummer 4773

besluiten

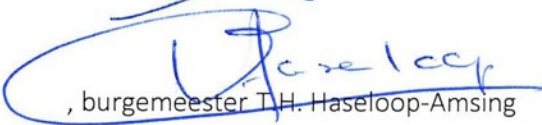
1. de omgevingsvergunning te verlenen;
2. dat deze omgevingsvergunning is verleend voor de onderdelen zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):
 - art. 2.1 lid 1 onder a: het bouwen van een bouwwerk;
 - art. 2.1 lid 1 onder c: gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
 - art. 2.2 lid 1 onder e: het maken of veranderen van een uitweg;
3. Dat de in de bijlage genoemde:
 - Informatie over de rechtsbescherming;
 - Documenten uit de documentenlijst
 - Voorschriften; en
 - Toelichtingdeel uitmaken van deze beschikking;

Oldebroek, 5 november 2024

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,



, secretaris P.H. Lensselink,



, burgemeester T.H. Haseloop-Amsing

Beschikking omgevingsvergunning - bijlage
Nummer R2023-01706

Informatie over de rechtsbescherming en inwerkingtreding

beroep

Als u of een andere belanghebbende het niet eens is met dit besluit, kunt u of de andere belanghebbende binnen zes weken nadat dit besluit is bekendgemaakt (met een publicatie in het gemeenteblad op www.overheid.nl) hiertegen beroep instellen bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, postbus 9030, 6800 EM te Arnhem. Daarvoor is in het algemeen griffierecht verschuldigd. In afwachting van een uitspraak op het beroepsschrift kan aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank om schorsing of een andere voorlopige voorziening worden gevraagd. In het beroepsschrift vermeldt u tenminste:

- o uw naam, adres, datum en ondertekening;
- o een omschrijving van het besluit waar het bezwaar tegen gericht is;
- o de reden waarom u beroep instelt.

Voorlopige voorziening

Tijdens de beoordeling van een bezwaar of een beroep blijft het besluit van kracht. Het kan zijn dat uw of andermans belangen hierdoor worden geschaad. U of iemand anders kan daarom een voorlopige voorziening aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, afdeling bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Hiervoor betaalt u griffiekosten. U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op deze site is meer informatie te vinden.

inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroep is afgelopen. Dan mag u beginnen met de werkzaamheden, mits u voldoet aan de voorschriften. U mag ook beginnen als die termijn voorbij is, maar wel een beroep is ingediend. Als u dat doet, handelt u wel op eigen risico en kunt u, bij daadwerkelijke vernietiging achteraf van deze vergunning, de gemeente niet aansprakelijk houden.

intrekken

De gemeente kan deze beschikking (vergunning) geheel of gedeeltelijk intrekken. Dat kan in de gevallen zoals genoemd in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Documentenlijst:

De volgende documenten maken deel uit van deze omgevingsvergunning

1. aangevuld aanvraagformulier, uitweg, d.d. 20-03-2024
2. Aanvraagdocument publiceerbare versie, d.d. 21-12-2023
3. rapport 0230468, BENG berekening, d.d. 19-03-2024
4. rapport 23.351, akoestisch onderzoek gevelwering, d.d. 25-01-2024
5. rapport 2922, toetsing bouwbesluit, d.d. 12-02-2024
6. rapport NOV50887, nader onderzoek vleermuis, d.d. 20-06-2024
7. rapport P2590, constructieve uitgangspunten, d.d. 15-02-2024
8. ruimtelijke onderbouwing, d.d. 03-2024
9. tekening blad 1.1, BG en 1e verdieping, d.d. 23-05-2024
10. tekening blad 1.2, tweede verdieping en kapplan, d.d. 23-05-2024
11. tekening blad 2.1, gevels en doorsneden, d.d. 16-05-2024
12. tekening blad 2.2, constructie: 2e en 3e verdieping en kapplan, d.d. 30-01-2024
13. tekening blad 3.1, constructie: fundering, bg en 1e verdieping, d.d. 18-03-2024
14. tekening blad 90.1 situatie, d.d. 19-12-2023
15. tekeningenset blad 4, principedetails, d.d. 16-05-2024
16. Verklaring van geen bedenkingen (ontwerp)

Naar aanleiding van de zienswijze, ingediend op het ontwerpbesluit

17. Zienswijze, d.d. 03-09-2024
18. zienswijze, reactie aanvrager, d.d. 20-09-2024
19. zienswijze, advies ODV, d.d. 16-10-2024
20. zienswijze, nota afweging, d.d. 18-10-2024

Voorschriften:

Voorschriften algemeen:

1. Het afschrift van deze beschikking met de bijbehorende documenten (hierna vergunning) moet op de werklocatie (eventueel digitaal) beschikbaar zijn en, als dat wordt gevraagd, aan de toezichthouder worden voorgelegd;
2. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd zoals in de vergunning is aangegeven. Voorgenomen afwijkingen van deze vergunning mogen alleen worden uitgevoerd na schriftelijke goedkeuring van het bevoegde gezag (hierna gemeente);
3. Wijziging van de vergunninghouder moet schriftelijk worden doorgegeven aan de gemeente;
4. De vergunninghouder zorgt dat de nodige maatregelen worden genomen voor het de veiligheid van personen, roerende- en onroerende goederen in het werkgebied. Als de situatie dat vraagt worden de te treffen maatregelen vooraf met een bouw- of sloopveiligheidsplan inzichtelijk gemaakt. Het is verboden veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Voorschriften voor het bouwen van een bouwwerk

1. De volgende kennisgevingen over de uitvoering van het werk stuurt de vergunninghouder per e-mail aan handhaving@oldebroek.nl. Bij het onderwerp altijd het zaaknummer R2023-01706 vermelden:
 - a. Vooraf een bericht wanneer het werk zal starten en na uitvoering dat de werkzaamheden gereed zijn;
 - b. Wanneer het bouwwerk is uitgezet. Als het bouwtoezicht het uitzetwerk heeft goedgekeurd en de peilhoogte van het bouwwerk heeft aangegeven mag het werk worden voortgezet;
 - c. de aanvang van grondverbeteringswerk, de aanvang van heiwerk en/of de aanvang van het betonstorten.
2. De riolering moet worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. Voor informatie over de voorwaarden voor aansluiting en inlichting over de plaats van de aansluiting moet u vooraf contact opnemen met het Klant Contact Centrum, 0525 638200.
3. Op grond van artikel 2.7, Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) kan worden bepaald dat de gegevens en documenten uiterlijk binnen een termijn van 3 weken vóór de start van de uitvoering van de betreffende handeling worden overgelegd. Dit geldt voor:
 - a. Detailtekeningen en berekeningen van de toe te passen hout-, beton-, en/of staalconstructies;

De informatie en documenten kunt u toevoegen aan de aanvraag via het Omgevingsloket of sturen per e-mail aan omgevingsvergunning@oldebroek.nl

4. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen (artikel 8.1, Bouwbesluit 2012). Om te kunnen beoordelen of bij de uitvoering van het bouwwerk wordt voldaan aan dit voorschrift dienen de navolgende gegevens, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende onderdelen, ter beoordeling te worden aangeboden: een veiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

Dit veiligheidsplan bevat ter beoordeling:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - o de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - o de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - o de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - o de aan- en afvoerwegen;
 - o de laad-, los- en hijszones;
 - o de plaats van bouwketen;
 - o de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - o de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - o de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. als een bouwput wordt gemaakt:
 - o de hoofdpunten van de verticale bouwputafscherming en de bouwputbodem;
 - o de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

- o 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.
- 5. Om de vereiste akoestische binnenwaarde te garanderen, worden alle geluidwerende, bouwkundige voorzieningen uit het akoestisch gevelonderzoek (rapport 23.351, akoestisch onderzoek gevelwering, d.d. 25-01-2024", onder 3.3 vanaf pagina 5) gerealiseerd en vanaf dan in stand gehouden.

Voorschriften afwijkend planologisch gebruik:

- 6. De 3 groenvakken zoals die zijn aangeduid op de situatietekening, worden ingericht met inheemse beplanting die wordt geselecteerd op de bijdrage die wordt geleverd aan de voedselvoorziening van insecten.
- 7. De parkeerplaatsen voor zover op het eigen perceel maar niet onder het gebouw gelegen worden uitgevoerd middels een half-open verharding en op die manier in stand gelaten;
- 8. Uiterlijk voordat de appartementen in gebruik worden genomen zijn zes openbare langspaarkeerplaatsen aan de Van Asseltsweg aangelegd conform de Leidraad inrichting openbare ruimte;
- 9. Uiterlijk voordat de appartementen in gebruik worden genomen, is de stoep aan de overzijde van de Van Asseltsweg verzwaaard, zodat deze geschikt is voor tijdelijk laden en lossen van vrachtverkeer. Voordat dit wordt uitgevoerd, wordt een plan hiervoor aan de gemeente ter goedkeuring gestuurd. Het plan wordt uitgevoerd conform het goedgekeurde plan.
- 10. Voordat het gebouw in gebruik genomen wordt, zijn een AED set en een Stop bloeding set aan het gebouw bevestigd;
- 11. De hemelwaterafvoer van het perceel wordt niet aangesloten op het gemeentelijk riool. In plaats daarvan wordt het hemelwater afgevoerd naar ingegraven infiltratiekratten onder het eigen perceel. De waterbergingscapaciteit van die kratten is minstens 47.200 liter. Na aanleg wordt deze waterbergingsvoorziening onderhouden en in stand gehouden.

Voorschriften voor het aanleggen van een uitweg:

- 12. Het aanbrengen van de verharding tussen de uitweg op uw perceelsgrens, 3,00 meter en de verharding van de openbare rijbaan verzorgt de gemeente;
- 13. als een erkend stratenmaker of aannemer het straatwerk op uw terrein uitvoert mag deze de werkzaamheden op gemeentegrond uitvoeren als daarvoor vooraf toestemming is gegeven door de gemeente.
- 14. De toe te passen constructieopbouw en bestratingsmaterialen zijn als volgt: deze bestaat uit grijze betonklinkers (21 x 10,5 x 8 cm dik). Aan weerszijden dient een 13/15/25 bochtband (R=0,50) te worden toegepast.
- 15. de kosten voor het maken van de uitweg inclusief het verplaatsen of verwijderen van obstakels (palen, trottoirkolken e.d.) zijn voor uw rekening;

16. het tijdstip en de wijze van de uitvoering stemt u uiterlijk vier weken van te voren af met Koen Dijkman van het team beheer en onderhoud, telefoon 0525 638200 Hij informeert u ook over de toe te passen constructieopbouw en bestratingsmaterialen;

Toelichting

Toelichting algemeen en procedureel

- Onderhavige vergunningaanvraag voor het bouwen van een wooncomplex met 12 appartementen is ontvangen op 21 december 2023;
- De vergunning is aangevraagd en verleend voor de activiteiten zoals bedoeld in de Wabo
 - o art. 2.1 lid 1 onder a: het bouwen van een bouwwerk;
 - o art. 2.1 lid 1 onder c: gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
 - o art. 2.2 lid 1 onder e: het maken of veranderen van een uitweg;
- Gelet op de aanvraag en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) met de daarbij horende bijlage is het college van Oldebroek het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen.
- Voor de voorbereiding van dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens Hoofdstuk 3 paragraaf 3.3. van de Wabo gevolgd.
- Naar aanleiding van de aanvankelijk onvolledige aanvraag is op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de gelegenheid geboden de aanvraag aan te vullen. Op grond van artikel 4:15, eerste lid, van de Awb is de beslistermijn voor de aanvraag hierdoor opgeschort.
- De aanvraag bevatte na aanvulling, gelet op artikel 2.7 tot en met 2.9a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en volgens paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), voldoende informatie voor een goede beoordeling;
- Conform artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is aan de gemeenteraad gevraagd of hij tegen het plan bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft op 11 juli in ontwerp verklaard tegen het plan geen bedenkingen te hebben;
- De ontwerpbeschikking en de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen hebben ter inzage gelegen van 24 juli 2024 tot en met 3 september 2024. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp zijn 2 zienswijzen ontvangen.
- Een zienswijze is ontvangen van de provincie Gelderland. De zienswijze ging uit van de veronderstelling dat de Van Asseltsweg geen éénrichtingsweg is. De provincie gaf aan dat indien de Van Asseltsweg wél een eenrichtingsweg is, de zienswijze niet van toepassing is en wordt ingetrokken. Dat de Van Asseltsweg een éénrichtingsweg is en dat dit niet zal en kan veranderen (de doorrijdbreedte is hiervoor niet afdoende) is nog eens extra uitgelegd. De zienswijze is ingetrokken. Wel wordt door de provincie gevraagd om het feit dat de Van Asseltsweg een éénrichtingsweg is en blijft helder in de onderbouwing van de beschikking te vermelden, wat bij deze is gebeurd.
- De andere zienswijze die is ontvangen heeft tot het volgende geleid.
 - o De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen;
 - o Het gevolg van het gedeeltelijk overnemen van de zienswijze is dat maatwerkvoorschriften voor het Zuiderzeecafé worden vastgesteld. Hierdoor is er geen sprake van een toenemende geluidbelemmering voor het café ten opzichte van de huidige planologische situatie.
 - o De zienswijze geeft geen aanleiding om het bouwplan aan te passen of alsnog de omgevingsvergunning te weigeren.

Dit alles is verder uitgewerkt in de bijlagen bij deze vergunning, voor zover die betrekking hebben op de zienswijze (documenten 17 tm 20).

- De aanvraag is conform artikel 6.8 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor overleg toegestuurd aan het waterschap en de provincie. Zij kunnen instemmen met de aanvraag.
- Bij besluit van de gemeenteraad van 15 oktober 2015 is de bevoegdheid, tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 en lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening voor een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken, aan ons gedelegeerd. Ons college beslist op basis van dit delegatiebesluit geen exploitatieplan vast te stellen. De omstandigheden zoals genoemd in artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening doen zich hier voor. Het kostenverhaal van de gemeente is verzekerd middels een overeenkomst en daarbij is tevens een planschadeovereenkomst gesloten.
- Er is gelet op artikel 2.10 tot en met 2.20 van de Wabo, waarin de weigeringsgronden van de omgevingsvergunning staan. Van een weigeringsgrond is niet gebleken. Tevens is de volgende wetgeving bij de voorbereiding van dit besluit betrokken: de Algemene wet bestuursrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming, Waterwet, Wet milieubeheer, het Bouwbesluit, de Bouwverordening Oldebroek, het bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009, 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek', de Bomenverordening Oldebroek 2019;
- De bouw van het complex verstoort naar verwachting geen beschermde soorten. De ecologische rapportages geven dit aan. Deze worden gevolgd. Van een aanhakende toestemming op grond van de Wet natuurbescherming is geen sprake.
- Op de gevels van het appartementengebouw staat meer geluid dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Daarom wordt gelijk met dit besluit een hogere waarde vastgesteld. Dit is een zelfstandig besluit dat tegelijk met deze omgevingsvergunning ter inzage heeft gelegen.

Toelichting van het bouwen van een bouwwerk (2.1 lid 1 onder a Wabo) in strijd met het bestemmingsplan (2.1 lid 1 onder c Wabo)

- Het bouwwerk past niet in de bepalingen van art. 2 of artikel 3 van bijlage II van het Bor die gaan over vergunningvrij bouwen. Daarom is voor het bouwplan uit de aanvraag een omgevingsvergunning nodig.
- Een bouwwerk wordt conform art. 2.10 van de Wabo getoetst aan de bepalingen van Bouwbesluit 2012, de gemeentelijke bouwverordening, de redelijke eisen van welstand en de bepalingen uit het bestemmingsplan of de beheersverordening;
- op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.
- De gemeentelijke bouwverordening is enkel relevant vanwege de daarin opgenomen verplichting om een bodemonderzoek aan te leveren naar eventueel verontreinigde grond. Het bodemonderzoek is uitgevoerd, de conclusie is dat de ontwikkeling niet wordt belemmerd en deze conclusie wordt overgenomen.
- Op 15 januari 2024 is door de welstandscommissie een positief advies over de aanvraag uitgebracht. Dit advies van de welstandscommissie is overgenomen.
- De aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan Oldebroek Dorp 2009 met de bestemming Centrum 3, weten:
 - art. 9.2 lid 2 onder a, omdat woningen moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak
 - art. 9.2 lid 2 onder c, omdat er maar 1 woning gebouwd mag worden;

- o art. 9.2 lid 2 onder b, omdat het gebouw hoger wordt dan 10 meter, te weten 10,8 meter
- o art. 9.2 lid 2 onder b, omdat de goothoogte van het gebouw hoger wordt dan 7 meter, te weten 9 meter;
- In afwijking van het bestemmingsplan kan een vergunning verleend worden op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit kan alleen wanneer er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- Uit het gemotiveerde in deze vergunning, de ruimtelijke onderbouwing die is opgesteld en de nadere motivering die volgde op de ingediende zienswijze, blijkt afdoende dat het project uit de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- De aanvraag is tevens in strijd met artikel 10.1.1 van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek', omdat niet de volledige parkeernorm op eigen terrein wordt gerealiseerd. Er missen 5 plekken.
- In afwijking van het bestemmingsplan kan een vergunning verleend worden op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit kan alleen wanneer er sprake is van een passende binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.
- In artikel 10.1.3 van het paraplubestemmingsplan is een dergelijke afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Onderaan deze beschikking onder het kopje "toelichting binnenplanse afwijking parkeren" is gemotiveerd waarom deze afwijkingsbevoegdheid hier kan worden gebruikt.
- het bouwwerk staat niet in het register van beschermde monumenten en ligt niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht.
- Archeologisch onderzoek hoeft niet te worden uitgevoerd conform het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing. Deze vrijstelling van Archeologisch onderzoek ontslaat de vergunninghouder niet van de plicht volgens artikel 5.10 uit de Erfgoedwet: 'degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'. In de praktijk betekent dat dit gemeld moet worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Wanneer voorwerpen of gedeelten van voorwerpen worden gevonden, moeten daarvan ter plekke een foto's worden gemaakt en moet schriftelijk vastgelegd waar het is gevonden.

Toelichting ten aanzien van een uitweg (2.2 lid 1 onder e Wabo)

- Volgens artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening Oldebroek is een omgevingsvergunning nodig voor het maken of veranderen van een uitweg.
- Omdat
 - o de bruikbaarheid van de weg niet onevenredig wordt aangetast
 - o het veilig en doelmatig gebruik van de weg niet onevenredig wordt aangetast;
 - o het uiterlijk aanzien van de omgeving niet wordt aangetast; en
 - o de groenvoorzieningen in de gemeente niet onevenredig worden aangetast.
 kan de vergunning worden verleend.

Toelichting ten aanzien van de binnenplanse afwijking vanwege parkeren

- Het plan voorziet op eigen terrein in 5 parkeerplaatsen te weinig ten opzichte van de parkeernorm. Ter compensatie wil de initiatiefnemer in openbaar gebied 6 parkeerplekken realiseren langs de Van Asseltsweg. Dit past omdat de Van Asseltsweg hier een éénrichtingsweg is. Langs het plangebied liggen nu nog 10 parkeerplekken die verdwijnen. Ze zijn van de eigenaar/ontwikkelaar, niet openbaar. We kunnen het compenseren hiervan redelijkerwijs daarom niet aan dit plan opleggen. Toch functioneren de plekken nu *als of* ze openbaar waren. Er verdwijnen dus 10 'openbare' parkeerplekken en er komen er ter plekke 6 terug waarvan er 5 toegerekend worden aan het appartementengebouw. Hierover wordt overwogen dat gezien de

grootte van de appartementen en de beoogde doelgroep van de initiatiefnemer (senioren) het aannemelijk is dat de parkeernorm in dit geval wat aan hoge kant ligt. Om de naast het plangebied aanwezige horeca te ondersteunen wordt geregeld dat de 6 nieuwe parkeerplaatsen in de blauwe zone komen, waardoor er ter plekke overdag maximaal twee uur aaneengesloten kan worden geparkeerd en de plekken regelmatig vrij komen voor klanten. Ook kan er door mensen die (langer) in het centrum willen parkeren nog ruimte gevonden worden achter de Boni, waar een gemeentelijk parkeerterrein is gelegen. Er wordt al met al geen onacceptabele parkeer-/verkeersituatie verwacht en kan worden afgeweken van de eis dat in principe op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd.