

Bezoekadres:
Archimedeslaan 6
3584 BA Utrecht

Postadres:
Postbus 13101
3507 LC Utrecht

088 - 022 50 00
info@odru.nl
www.odru.nl

kvk 55523544
btw NL85 1750 126 B01
iban NL35 BNGH 0285 1555 71

Beschikking Omgevingsvergunning

Betrokken Externe Contacten:

Aanvrager: Gemeente IJsselstein

Betreft locatie:

Maximiliaanstraat, IJsselstein

Besluitdatum: 19 september 2017

Burgemeester en Wethouders hebben op 30 november 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening door de aanleg van een parkeerterrein. De aanvraag gaat over Maximiliaanstraat, IJsselstein. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-2016-39766.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.11 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De volgende activiteiten horen bij de te verlenen omgevingsvergunning:

- Handelen in strijd met regels RO
- Aanlegwerkzaamheden

De omgevingsvergunning is verleend op 19 september 2017 voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening door de aanleg van een parkeerterrein.

Gewaarmerkte Stukken

De volgende documenten zijn als gewaarmerkte stukken bij de Omgevingsdienst bekend:

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 30 november 2016;
2. ruimtelijke onderbouwing parkeervoorziening Maximiliaanstraat, augustus 2017;
3. akoestisch onderzoek Econsultancy, rapportnummer 15104172, versie D2 d.d. 11 april 2016;
4. quickscan Flora en Fauna Econsultancy, rapportnummer 15104174, versie D1 d.d. 18 november 2016;
5. archeologisch bureauonderzoek Econsultancy, rapportnummer 15104191, versie D1 d.d. 22 februari 2016;
6. aanvullende gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek Econsultancy, rapportnummer 1965.002, versie 2 d.d. 13 september 2016;
7. plankaart ontwerp d.d. 24-11-2016;
8. situatietekening en dwarsdoorsnede parkeervoorzieningen;

Omgevingsvergunning procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 Awb waarbij deze aanvraag de uitgebreide procedure betrof.

De aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, artikel 2.1.1.c, is getoetst aan artikel 2.12 (beoordelingscriteria voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag voor aanlegwerkzaamheden, artikel 2.1.1. b, is getoetst aan artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Besluittermijn verlengd

Op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij het recht om de beslistermijn met maximaal 42 dagen te verlengen. Hiervan hebben wij geen gebruik gemaakt bij de beoordeling van uw aanvraag.

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep worden ingesteld. Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit
- belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken, Postbus 16005, 3500 DA UTRECHT.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Rechtbank Midden-Nederland, afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA UTRECHT. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie betreffende het indienen van een beroep of voorlopige voorziening wordt verwezen naar www.rechtspraak.nl.

Vooroverleg

Op de voorbereiding van de omgevingsvergunning die een Wabo projectbesluit bevat is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing verklaard. Dit artikel regelt het verplichte vooroverleg met 'betrokken gemeenten en waterschappen' en met 'die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'.

- het aanleggen van parkeerplaatsen in de openbare ruimte is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Er is geen sprake van provinciaal belang. Vooroverleg is niet noodzakelijk.
- Er is vooroverleg geweest met het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR). Voor dit plan is een watertoetsproces doorlopen, het wateradvies is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Het totale oppervlak van de terreinverharding blijft onder de 500 m² waardoor geen compenserende maatregelen getroffen hoeven te worden.

Verklaring van geen bedenkingen niet nodig

In artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend wordt dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin deze verklaring niet vereist is en heeft daartoe de "Lijst categorieën projecten waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is" vastgesteld.

Het aanleggen van een parkeerterrein in de openbare ruimte valt binnen de categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van bedenkingen niet nodig is.

Ter visie legging

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 9 maart 2017, gedurende zes weken, ter inzage gelegen. De bekendmaking van het ontwerpbesluit en de ter inzage legging heeft op 8 maart 2017 plaatsgevonden in het Zenderstreeknieuws en de Staatscourant.

Daarnaast zijn de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken digitaal raadpleegbaar en beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website www.ijsselstein.nl onder de kop 'over IJsselstein/ bestemmingplannen/ projectbesluiten en omgevingsvergunningen'.

Met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Bij het college van burgemeester en wethouders is een zienswijze ingekomen van <indiener>.

Zienswijze ingediend door <indiener>

Op 24 april 2017 zijn van <indiener> zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk. De zienswijzen zijn puntsgewijs opgesomd. De zienswijzen worden ook puntsgewijs beantwoord.

1. In de voorontwerpfase was er nog sprake van een omgevingsvergunning onderdeel van één procedure. Nu de plannen procesmatig gesplitst zijn, betekent dit niet dat de aanvrager gebruik kan maken van het argument dat elk individueel plan onder een bepaalde hoeveelheid aan toename van verharding valt, en dus geen compensatie nodig is. <indiener> is van mening dat de aanvrager bij elk plan moet kijken naar de effecten op water om wateroverlast te voorkomen.

Reactie:

De twee parkeerterreinen zijn bedoeld om de parkeerplaatsen te compenseren die vervallen door het plan Koningshof Schuttersgracht (Verbeter de Binnenstad). Bij de inspraakprocedure zijn veel (negatieve)reacties ingebracht. Dat heeft de aanvrager doen besluiten twee verschillende aanvragen om een omgevingsvergunning in te dienen. Het risico is te groot dat bezwaren en beroep tegen de ene locatie ook de andere locatie zullen vertragen.

Het plan Koningshof/Schuttersgracht heeft een andere fasering gekregen dan oorspronkelijk was voorzien. Het plan wordt nu in drie fasen uitgevoerd. Dit heeft tot gevolg dat de parkeerplaatsen op de Schuttersgracht minimaal tot 2022 zullen worden behouden. Het is dan ook niet direct noodzakelijk om beide parkeerplaatsen aan te leggen. Tot aan de realisatie van de 3e fase kan worden volstaan met een van beide parkeerterreinen, waarbij de aanvrager wil opmerken dat de kans groot is dat de 3e fase in zijn geheel niet wordt gerealiseerd (als blijkt dat er geen behoefte is aan extra winkels).

2. Door de toename aan elke hoeveelheid verharding in stedelijk gebied ontstaat de kans op wateroverlast (water op straat) bij extreme regenbuien, mits de aanvrager compenserende maatregelen neemt. <indiener> vraagt de aanvrager om de gevolgen voor water en welke

maatregelen de aanvrager neemt te beschrijven in beide plannen. In het concept plan uit 2016 staat beschreven dat de aanvrager het overtollig water wilt afvoeren via de bodem. <indien> is van mening dat een dergelijke beschrijving nog nader moet worden uitgewerkt. In gesprekken met de gemeente, het adviesbureau en ODRU is <indien> niet duidelijk geworden welke instantie deze uitwerking gaat uitvoeren. <indien> heeft in het wateradvies aangegeven om per parkeerplaats een voorziening aan te leggen dat minimaal 45 mm per m² water kan bergen dan wel in de bodem kan infiltreren. Op deze manier wordt de toename aan verharding en daarmee de versnelde afvoer naar het oppervlaktewater voorkomen.

Reactie:

De aanvrager heeft besloten geen infiltrerende maatregelen toe te passen omdat de grondslag in dit gebied daar niet geschikt voor is. Hierbij wordt gebruik gemaakt van gewone betonstraatstenen van 10x10x20 cm. Het water van de parkeerplaats wordt via de straatkolk naar de riolering afgevoerd.

3. Nu de beide parkeerplaatsen in twee plannen zijn opgesplitst, dient de aanvrager ook specifiek per locatie aan te geven wat de andere waterthema's zijn. Zo leest <indien> dat de aanvrager in het ontwerpplan Maximiliaanstraat op bladzijde 10 wordt gesproken over de "overige waterkering langs de Aleida van Culemborgstraat". <indien> concludeert dat deze waterkering niet in dit plangebied ligt. <indien> verzoekt dan ook om per plan een juiste beschrijving te geven en de teksten niet te kopiëren.

Reactie:

Het bouwen binnen de waterkering heeft alleen betrekking op de parkeerplaats aan de Aleida van Culemborgstraat. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast. Slechts 4 van de 27 parkeerplaatsen liggen binnen het gebied van de waterkering. Deze parkeerplaats wordt gefundeerd met een zandcunet van 50 cm. Voor het overige vinden er geen diepere werkzaamheden plaats. Uiteraard zal de aanvrager voorafgaand aan de werkzaamheden hiervoor de noodzakelijke watervergunning aanvragen of melding doen.

Door de ingebrachte zienswijzen is de definitieve beschikking niet gewijzigd ten opzichte van de ontwerpbeschikking.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Toets bestemmingsplan

Voor de overwegingen verwijzen wij kortheidshalve naar de "Ruimtelijke Onderbouwing parkeervoorziening Maximiliaanstraat, augustus 2017" met de bijbehorende stukken. Wij zijn van mening dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening en verlenen om die reden de omgevingsvergunning.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn indien van toepassing de volgende voorschriften verbonden:

Algemene voorschriften

- De omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen moet ten allen tijde op de projectlocatie aanwezig zijn;
- Eventuele nadere aanwijzingen van een door de Omgevingsdienst aangewezen toezichthouder moet worden opgevolgd;
- Het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning;

- Het is verboden het trottoir, de openbare weg, de groenstroken en andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor het verrichten van werkzaamheden, het opslaan van bouwmaterialen en het plaatsen van bouwketen en opslagcontainers of -keten (Algemene plaatselijke verordening);
- Directe of indirecte schade aan openbare eigendommen, roerend of onroerend goed in beheer en/of eigendom van de gemeente IJsselstein ten gevolge van de verrichtte (bouw)activiteiten, moet door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld. Herstel moet, overeenkomstig de (technische) vereisten, binnen 2 weken na het ontstaan van de schade worden hersteld. U kunt hiervoor contact opnemen met de gemeente IJsselstein, telefoon 14-030;

Indien de vergunninghouder de schade niet binnen de gestelde termijn en conform de vereisten herstelt, zal de gemeente IJsselstein de schade (laten) herstellen. De totale kosten van dit herstel worden op de vergunninghouder verhaald.

Voorwaarden in kader van de archeologie:

Indien bij graafwerkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het gaat om archeologische waarden of sporen, dan is hij volgens de Erfgoedwet verplicht dit direct te melden (artikel 5.10). De melding dient te gebeuren bij de gemeente IJsselstein (14-030). Het opzettelijk achterwege laten van een melding, wordt op grond van de Erfgoedwet beschouwd als een misdrijf.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN IJSSELSTEIN,
de secretaris, de burgemeester,



E.D. Luchtenburg



Mr. P.J.M. van Domburg