

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 32 vragen

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

Kenmerk

Z/21/026173 / D/21/034642

Portefeuillehouder

Bob Duindam

Portefeuille

Algemeen bestuurlijke zaken

Opsteller

Kats, Marcia van

Onderwerp

Beantwoording Schriftelijke vragen art. 32 RvO van VVD en D66 inzake Vergunningaanvraag Kapellestraat

Beantwoording van de vragen

In de IJsselbode #3489 van dinsdag 27 juli is de ingekomen aanvraag benoemd om de bestemming van Kapellestraat 26A2 t/m A8 te wijzigen van 23 kantoorruimtes naar 19 appartementen. Daarover heeft VVDenD66 Oudewater de volgende vragen:

1. Hoe worden de omwonenden van dit complex betrokken bij de besluitvorming over deze aanvraag?

De aanvraag omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd (IJsselbode en officiële bekendmakingen.nl). In het verleden heeft de ontwikkelaar gesprekken gevoerd met de omwonenden. Diverse omwonenden hebben een reactie op de aanvraag ingediend. Deze reacties zullen wij bij de beoordeling van de aanvraag en afweging van ons besluit meenemen. Zodra wij een besluit op de aanvraag hebben genomen, ontvangen de omwonenden die een reactie hebben ingediend een afschrift hiervan. Tegen dat besluit staat bezwaar en beroep (rechtsmiddelen) open.

2. Wat is de huidige parkeernorm van dit complex?

Huidige parkeernorm: Kantoor met baliefunctie, centrum, weinig stedelijk: 2,2 – 2,7 per 100 m² bvo. Het pand heeft een bvo van 1214 m² en dus een huidige parkeerbehoefte van 27 – 33 parkeerplaatsen.

3. Welke parkeernorm wordt gehanteerd bij deze aanvraag?

Parkeernorm die gehanteerd wordt: De nieuwe situatie vraagt de volgende parkeerbehoefte:

19 wooneenheden (huur, appartement, midden/goedkoop), centrum, weinig stedelijk: 0,7 – 1,5 per woning. 0,7 – 1,5 x 19 = 13,3 – 28,5.

Omdat er in de huidige situatie sprake is van kantoren, worden de parkeerplaatsen voor het grootste deel tijdens werkdagen in de ochtend en middag gebruikt. In de CROW-publicatie 381 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' staat dat voor kantoren tijdens werkdagen in de ochtend en middag een aanwezigheidspercentage van 100% geldt. In de werkdagavond geldt een aanwezigheid van 5% en in de nachten en weekenden 0%.

In de nieuwe situatie met woningen zou de parkeerdruk zich naar met name de avonden, nachten en weekenden verplaatsen. Volgens de CROW-publicatie 381 geldt voor woningen een aanwezigheidspercentage van 100% in de nacht op werkdagen. Op werkdagen overdag geldt een aanwezigheidspercentage van 50% en in de weekenden tussen de 60% en 80%.

4. Welke bijdrage aan het parkeerfonds wordt gehanteerd bij deze aanvraag?

De verordening "Parkeerfonds Oudewater 2021" is op 14 juli 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Aangezien de aanvraag omgevingsvergunning op 9 juli 2021 is ingediend geldt nog het Parkeerfonds Oudewater zoals vastgesteld in 2004. Dit betekent een bedrag van € 5.000,- per niet gerealiseerde parkeerplaats.

5. Kan het college schetsen wat de impact is van deze aanvraag op het gebied van parkeren en het parkeerfonds? De parkeerdruk wordt verplaatst van overdag naar 's nachts wat de parkeerdruk in de avond en in het weekend zal beïnvloeden. De impact op het parkeerfonds zal een toename van € 95.000,- (19 *5000)

6. Hoe houdt het college rekening met de parkeerdruk van de binnenstad bij het beoordelen van deze aanvraag? De parkeerdruk in de binnenstad is hoog. Om ontwikkelingen een doorgang te bieden is het mogelijk voor iedere niet gerealiseerde parkeerplaats een bijdrage te storten in het Parkeerfonds. Hierdoor kunnen op termijn minimaal 100 en het liefst 200 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd waardoor uiteindelijk de parkeerdruk in de binnenstad lager zal zijn.

7. Welke procedure voorziet het college in de besluitvorming over deze aanvraag? Graag motivatie bij de gekozen procedure.

De Wabo kent de reguliere en de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De hoofdregel is dat de reguliere procedure van toepassing is, tenzij de Wabo aangeeft dat de uitgebreide procedure van toepassing is (artikel 3.10 Wabo). De grondslag voor de omgevingsvergunning is bij een kruimelgeval artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 2 Wabo. In dit geval kan worden afgeweken van het bestemmingsplan via de zogenoemde kruimelgevallen die in Bijlage II, artikel 4 van de Bor zijn opgenomen, namelijk via lid 9

“het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;”

Het college van B&W is bevoegd gezag en bij een reguliere procedure is geen verklaring van geen bedenkingen benodigd.

Bijlagen

Vragen reglement van orde: D/21/034641
