

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@caiway.nl
Verzonden: vrijdag 25 februari 2022 09:37
Aan: [REDACTED]@q4u.nl
Onderwerp: Re: Stand van zaken West-Vlisterdijk 57 in Vlist

Beste [REDACTED]

Zou je mij het telefoonnummer of email adres van degene die over de parkeerplaatsen gaat nog even willen doorgeven zodat ik contact met hem kan opnemen deze week.

Ik ben van plan in de 3e week van maart een inloopavond te houden en het is dan natuurlijk wel zo netjes als ik ook de bewoners over de parkeersituatie kan vertellen.

Ik wens je een fijne vakantie toe volgende week!

Groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Op 22-2-2022 om 20:45 schreef [REDACTED]

Beste [REDACTED]

Zoals afgesproken in het online overleg van vorige week donderdag heb ik vandaag een bezoek gebracht aan [REDACTED]. Ik wil [REDACTED] bedanken voor het fijne gesprek wat we gehad hebben. We hebben met elkaar al het een en ander doorgesproken, maar ik zou het ook nog even op de mail zetten. Dus bij deze een toelichting op het gesprek en de stand van zaken.

Procedure

Om maar meteen met de deur in huis te vallen: welke procedure is nu van toepassing? Samen met mijn collega's van Ruimtelijke ontwikkeling en een juriste hebben we hier naar gekeken. We zijn tot de conclusie gekomen dat voor de aanvraag de uitgebreide procedure gevolgd moet worden. In de bijlage stuur ik u mijn bestemmingsplantoets voor meer informatie, maar in het kort komt het hier op neer: de uitbreiding van het gebouw is passend in het bestemmingsplan (qua volume). De functiewijziging van horeca naar wonen op de verdieping is niet passend in het bestemmingsplan, maar hier kunnen we medewerking voor verlenen op basis van het kruimelgevallenbeleid. Daarnaast zijn er nog een aantal andere strijdigheden waarvoor we binnenplannen of met een kruimel af kunnen wijken. Voor al deze onderdelen zou dus de reguliere procedure gelden. Het onderdeel wat de procedure in dit geval uitgebreid maakt, is de aanleg van de parkeervoorzieningen. Het bestemmingsplan vereist dat er in parkeerplaatsen op eigen terrein wordt voorzien ten behoeve van de nieuwe functies. In het geval van dit plan is dit niet mogelijk, dus wordt er gezocht naar oplossingen in het openbare gebied. Uit het plan blijkt dat er parkeerplaatsen worden aangelegd in groenstroken naast de openbare weg. Dit is in strijd met het bestemmingsplan en hiervoor kan geen aansluiting gevonden worden in de kruimelgevallenregeling. Omdat het toevoegen van parkeerplaatsen in het huidige openbare gebied de enige oplossing is, blijft deze strijdigheid dus bestaan. Om die reden blijft de aanvraag in behandeling conform de uitgebreide procedure.

Parkeren

Een tweede punt wat eerder is aangegeven in de mail ging over het parkeren. Ik heb vandaag overleg gehad met de verkeerskundige over het plan. Normaal gesproken is het zo dat de aanvrager een parkeerplan indient. In jullie geval is er een situatietekening ingediend waarop is aangegeven waar nieuwe parkeerplaatsen worden gerealiseerd, maar er is geen berekening toegevoegd waaruit blijkt hoeveel parkeerplaatsen er eigenlijk nodig zijn.

Daarom heb ik met de verkeerskundige hiernaar gekeken. Uit de berekening die wij gemaakt hebben blijkt dat er 5 parkeerplaatsen (huurappartement middensegment) of 7 parkeerplaatsen (koopappartement middensegment) nodig zijn. Afhankelijk van hoe de appartementen worden aangeboden, moeten er dus 5 of 7 parkeerplaatsen worden toegevoegd. De verkeerskundige adviseert gezien de werkelijke situatie om langspaarvakken toe te passen. Dwarsparkeren is echter ook toegestaan, maar kan zorgen voor minder overzichtelijke situaties.

Verdere benodigdheden aanvraag

Om de aanvraag verder te kunnen behandelen, hebben wij nog aanvullingen nodig. Dat gaat om de volgende gegevens:

1. Ruimtelijke motivering. De motivering gaat met name over de ruimtelijke en milieutechnische invloed van het plan op de omgeving. In de bijlage is een voorbeeld van zo'n motivering toegevoegd. Dit verslag wordt vervolgens beoordeeld door de afdeling ruimtelijke ontwikkeling, en de Omgevingsdienst Midden Holland in verband met de milieuaspecten.
2. Aangepast parkeerplan. Hieruit moet blijken hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn, waar deze worden aangelegd en hoe deze landschappelijk worden ingepast. Met [REDACTED] is afgesproken dat dit onderdeel in samenspraak met een deskundige van de gemeente wordt opgepakt.
3. Technische uitwerking van het plan. Dat betreft in ieder geval bouwbesluitrapportages en constructieve gegevens.

Voor bovenstaande punten wordt ook nog een brief verstuurd. Maar in verband met de snelheid en de voortgang wilde ik ze toch al noemen.

Het kan voorkomen dat er naar aanleiding van de beoordeling van de bovengenoemde gegevens nieuwe gegevens nodig zijn, of dat er onderdelen moeten worden aangepast. Dit laten wij dan zo snel mogelijk weten.

Participatie

Vanwege de aanleg van de parkeerplaatsen in het openbaar gebied, is het essentieel dat er geparticipeerd wordt in de omgeving. Dit bespaart eventuele zienswijzen en bezwaren na de besluitneming. [REDACTED] heeft aangegeven een inloopavond te organiseren om buurtbewoners bij te praten en de kans te geven hun zienswijzen te uiten. Dit wordt georganiseerd nadat er een parkeerplan is gemaakt, zodat er een definitief ontwerp laten zien kan worden.

Openstaande actiepunten

Als samenvatting hierbij een kort overzicht welke acties er op korte termijn uitgevoerd moeten worden:

Aanvrager:

4. Aanleveren aangepaste en aanvullende informatie;

Gemeente:

5. Contactpersoon zoeken i.v.m. parkeervoorzieningen

Verdere vragen

Ik heb mijn best gedaan om de informatie in deze mail zo overzichtelijk en duidelijk mogelijk te maken. Als ik nog onderdelen mis die wel besproken zijn hoor ik dat graag. Ook bij vragen kunnen jullie contact opnemen.

Volgende week ben ik op vakantie. Zodra ik terug ben pak ik het dossier weer op.

Met vriendelijke groet,



Team VTH

[REDACTED]
Medewerker ruimtelijke ordening

t. 14 0182

e. [REDACTED]@krimpenerwaard.nl

Postbus 51 2820 AB Stolwijk