

COLLEGEVOORSTEL

REG.NR.:	958173	ZAAKNUMMER:	1931894760	OPENBAAR: JA
	958174		1931894953	
	958179		1931894785	
	958183		1931894832	
	958185		1931894853	
	958186		1931894845	
	958188		1931888933	

Onderwerp

Omgevingsvergunning verleend t.b.v. het realiseren van vier appartementen op de locatie West-Vlisterdijk 57 te Vlist.

Voorgesteld besluit

Het college:

1. Herziet de omgevingsvergunning op het gebied van welstand en parkeren (bijlage 1).

Samenvatting

Op 25 mei 2022 is er een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van vier appartementen op het bestaande dorpshuis De Vlisterstee (West-Vlisterdijk nr. 57 te Vlist). De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: CRK) heeft meerdere malen negatief geadviseerd ten aanzien van het plan van initiatiefnemer. De aangevraagde omgevingsvergunning is ondanks de negatieve adviezen vergund, zonder akkoord van het college. Tegen deze omgevingsvergunning zijn zeven bezwaren ingediend en vanwege de gebreken ten aanzien van parkeren en welstand, wilt het college deze gebreken herstellen voordat de bezwaren inhoudelijk worden behandeld bij de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie.

Genomen besluit B&W

UITERSTE BESLISDATUM	Zo snel mogelijk
DATUM OPENBAARMAKING	Eén week na bekendmaking besluit
PORTEFEUILLEHOUDER	Mevr. [REDACTED]
OPSTELLER	[REDACTED] Juridisch medewerker
INSTEMMING VAN	[REDACTED] teammanager Financiën en Juridische Zaken
INSTEMMING OR OF GO	



Inleiding

De CRK is van mening dat het plan, zoals deze voor het laatst op 6 december 2021 op agenda is geweest, in strijd is met de redelijke eisen van welstand (bijlage 2). Zij zijn van mening dat de mansardekap aan de Vlistzijde (waterkant) op de tweede verdieping te veel wordt aangetast. Met name de dakkapellen in combinatie met balkons in het dakvlak op de tweede verdieping aan de waterzijde zorgen voor een onrustig en grootschalig beeld. Gelet op het feit dat beide woningen al een balkon hebben aan de kopse kant wordt geadviseerd de balkons in het dakvlak aan te passen naar Franse balkons. De commissie geeft de suggestie de bestaande puien in de aanbouw aan de Vlistzijde donker af te werken. De suggestie wordt gegeven om ook de voet van de bebouwing die op/over de waterkant van de Vlist rust in te kleden met oeverbeplanting om het beeld te vergroenen en te verzachten. Het voorstel voor een zinklook-dak is akkoord, mits deze mat wordt afgewerkt.

De parkeerbehoefte van De Vliststee in combinatie met vier appartementen neemt toe met negen parkeerplaatsen. Initiatiefnemer is niet in de gelegenheid om te voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein en derhalve moest er ten tijde van het verlenen van onderhavige omgevingsvergunning gekeken worden naar andere manieren om alsnog te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. In de primaire besluitvorming is hier niet naar gekeken, waardoor de huidige omgevingsvergunning in strijd is met het geldende Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard.

Beoogd effect

Het primaire besluit herzien op het gebied van welstand en parkeren conform de gegeven adviezen dan wel geldende bestemmingsplannen.

Argumenten

1.1 Welstandsadvies

Initiatiefnemer is alsnog akkoord met het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit om de balkons in het dakvlak op de tweede verdieping aan de waterzijde aan te passen naar zogeheten Franse balkons (bijlage 3). Ten behoeve van de herziene omgevingsvergunning heeft initiatiefnemer tekeningen aangeleverd van de aanpassing naar Franse balkons (bijlage 4). De overige suggesties gegeven in het advies van 6 december 2021 zijn niet als voorwaarden opgenomen in het advies. Aan deze suggesties kan initiatiefnemer dan ook niet gebonden worden.

2.1 Parkeren

Het Paraplu Parkeren Krimpenerwaard voorziet in artikel 3.1.2 in de mogelijkheid af te wijken van de norm dat er geparkeerd moet worden op eigen terrein. Er wordt op andere wijze voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen. In de huidige situatie is er voor exploitatie van De Vliststee sprake van een parkeerbehoefte van twaalf parkeerplaatsen. Voor het realiseren van vier appartementen (waarvan onduidelijk of deze verkocht dan wel verhuurd zullen worden) heeft onze verkeersdeskundige vastgesteld dat er negen parkeerplaatsen nodig zijn. Dit betekent dat er in totaal 21 parkeerplaatsen nodig zijn voor zowel De Vliststee en de vier appartementen. Op dit moment zijn er twintig parkeerplaatsen beschikbaar voor het perceel van De Vliststee en is het voor initiatiefnemer niet mogelijk om op eigen terrein te voorzien in parkeerplaatsen. Om te beoordelen of er op een andere wijze kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen, heeft er een parkeeronderzoek plaatsgevonden (bijlage 5 en 6). Uit dit onderzoek blijkt dat er voldoende parkeerruimte in het openbaar gebied beschikbaar is voor het realiseren van onderhavig bouwplan.

Geen overeenstemming tussen ambtelijk advies en wens portefeuillehouder

Niet van toepassing.

Financiën

Niet van toepassing.

Juridische zaken

Op het moment dat de verleende omgevingsvergunning wordt herzien, is er sprake van een besluit ingevolge 6:19 Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat de zeven ingediende bezwaren van rechtswege mede betrekking hebben op het herziene besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben. Daarnaast zal er in het besluit



tot wijziging ook een bezwaarclausule moeten worden opgenomen en indien hier bezwaar tegen wordt ingediend, zullen deze gelijktijdig met de bestaande bezwaren worden behandeld.

Personele zaken en inhuur

Niet van toepassing.

Planning en doorlooptijd

Na het publiceren van het herziene besluit is er zes weken bezwaar mogelijk. Na deze termijn willen wij het dossier zo spoedig mogelijk op hoorzitting behandelen.

Bijlagen

BIJL 1:	Herziene omgevingsvergunning	nog niet bekend
BIJL 2:	Negatief welstandsadvies	6 december 2021
BIJL 3:	Akkoord initiatiefnemer	28 februari 2023
BIJL 4:	Tekeningen Franse balkons	7 maart 2023
BIJL 5:	rapportage parkeeronderzoek	februari 2023
BIJL 6:	bijlage parkeeronderzoek	februari 2023