

Informatienota



Aan:	Raad
Van:	College
Onderwerp:	Beslissing op bezwaar verleende omgevingsvergunning verbouw van het voormalige zorgcentrum "De Batouwe".
Portefeuillehouder:	Frank Groen en Ben Brink
Datum collegebesluit:	6 april 2021
Geheim:	Ja / Nee

Kennisnemen van:

Ons besluit om:

1. De drie bezwaarschriften, in navolging van het advies van de bezwarencommissie en met overneming van de motivering daarvan, ontvankelijk te verklaren en met het herstel van de gebreken de omgevingsvergunning in stand te laten;
2. De indieners van de ingebrekestelling te berichten dat we op tijd hebben besloten.

1. Inleiding

Op 6 oktober 2020 is een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van het voormalige zorgcentrum "De Batouwe" aan de Wadenoijenlaan 351 te Tiel tot 121 wooneenheden.

Tegen dit besluit zijn 3 bezwaarschriften ingediend. De bezwaarschriften zijn behandeld in de vergadering van de bezwarencommissie op 8 december 2020. Op 8 februari 2021 heeft de bezwarencommissie advies uitgebracht over dit bezwaarschrift. Op 24 maart 2021 is de gemeente Tiel in gebreke gesteld door de bezwaarmakers.

In het advies van de bezwarencommissie worden 4 onderdelen genoemd die hersteld moeten worden.

1.1 Parkeren

De commissie vraagt om een heroverweging van het genomen besluit door een professionele meting en om herstel van het contact met de omwonenden.

1.2 Uitweg

De commissie vraagt om een betere onderbouwing van de veiligheid voor de uitweg.

1.3 Aerius berekening

De commissie stelt dat er geen berekeningen zijn gevraagd voor het project en vraagt of de gebruikte berekeningen wel bruikbaar zijn voor dit project.

1.4 Functiewijziging

De commissie stelt vast dat de vergunning alleen verleend kan worden, wanneer deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

We hebben goed naar de punten die de bezwarencommissie heeft genoemd gekeken en waar nodig hersteld. Hierdoor kan in onze ogen de reeds verleende omgevingsvergunning in stand blijven.

2. Kernboodschap

Per onderdeel (1.1 t/m 1.4) wordt hieronder aangegeven op welke manier dit hersteld is. Onderstaande informatie is voor 6 april verzonden aan de bezwaarmakers. Dit valt binnen de reactietijd van twee weken. Hiermee is het besluit op tijd genomen en zijn we niet in gebreke.

2.1 Parkeren

De gevraagde professionele meting hebben we door het bureau Goudappel laten uitvoeren. Aan hun is gevraagd een parkeerbalansberekening te maken op basis van de verouderde geldende norm voor de gemeente Tiel. Dit is de geldende norm, doordat de nieuwe normen niet door de gemeente Tiel gepubliceerd zijn. Uit deze parkeerbalansberekening blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden voor het gevraagde gewijzigde gebruik (nodig maximaal 115 en realisatie 120 parkeerplaatsen).

Omdat er nieuwere normen zijn hebben we het bureau Goudappel gevraagd ook een parkeerbalansberekening te maken op basis van deze nieuwste norm. Ook uit deze berekening blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor het gevraagde gebruik (nodig maximaal 85 en realisatie 120 parkeerplaatsen).

De ambtelijke parkeerdrukmeting is hiermee vervangen door een extern onderzoek dat de parkeercapaciteit baseert op CROW-kengetallen in plaats van een parkeerdrukmeting. Deze parkeerbalansberekening is op 26 maart 2021 in een gesprek aan de bezwaarmakers uitgelegd. Het advies van de bezwarencommissie is aan alle betrokken mensen gezonden.

2.2 Uitweg

Voor o.a. de veiligheid van de uitweg heeft er een nadere beoordeling plaatsgevonden (zowel intern als extern) m.b.t. de weigerings- gronden, zoals die in de APV zijn opgenomen. In deze beoordeling wordt onderbouwd dat de uitweg terecht verleend is en is de uitweg niet als onveiligheid beoordeeld.

2.3 Aerius berekening

De gevraagde berekeningen voor het project, met betrekking tot het aspect stikstof, zijn met aanvullende onderzoeken aangeleverd. Hieruit blijkt dat significante negatieve gevolgen zijn uitgesloten. Er is dus geen passende beoordeling nodig en ook geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming.

2.4 Functiewijziging

De gevraagde functiewijziging is niet alleen getoetst aan de vastgestelde Tielse woonvisie en de raamwerkovereenkomst, waarin dit bouwplan is opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwing zijn ook andere onderdelen getoetst, zoals bijvoorbeeld water, groen en parkeren. De gevraagde ontwikkeling is hiermee niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

3. Gevolgen

Met de aanvullende onderzoeken en onderbouwingen wordt de huidige verleende omgevingsvergunning in stand gehouden en de gebreken hersteld. De reactietijd op de ingebrekestelling is twee weken en eindigde hiermee op 6 april. Onze reactie is op 1 april verstuurd en daarmee is de ingebrekestelling afgewezen.

4. Vervolg

De bezwaarmakers hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan op het besluit.

Bijlagen

n.v.t.

Meer informatie:

Team:	Team Vergunningen
Contactpersoon:	Willy Rovers en Geert van Leeuwen
Telefoon:	(0344) 637 338
E-mail:	wrovers@tiel.nl of gvleeuwen@tiel.nl