RAADSINFORMATIEBRIEF

Onderwerp:	Raadsinformatiebrief Lagekerk
Registratienummer:	00637744
Datum:	29 mei 2018
Portefeuillehouder:	W.A. Verhees
Steller:	D.M.E.F.L. van Hoof – Pijnenburg
Bijlage:	1
Nummer:	RIB-HV-1815

Geachte heer, mevrouw,

In de raadsvergadering van 15 mei 2018 heeft u de besluitvorming over het bestemmingsplan Lagekerk aangehouden. Tevens zijn raadsvragen ingediend.

Allereerst stel ik vast dat de raad samen met het college een gezamenlijk belang heeft om deze lelijke plek in Deurne in te vullen. Hierbij staat voorop dat we niet opnieuw averij willen oplopen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan moet dus 'Raad van State-proof' zijn.

Om deze doelen te bereiken zet ik in deze raadsinformatiebrief uiteen wat van belang is voor een goede besluitvorming over het raadsvoorstel om het bestemmingsplan "Lagekerk, Deurne" vast te stellen. Daarnaast geef ik u uitleg over het genoemde rapport van Goudappel Coffeng en beantwoord ik de gestelde raadsvragen. Ik hanteer hierbij de volgende indeling.

1. Parkeren als onderdeel van een goede ruimtelijke ordening;
2. Parkeren bij de uitvoering ofwel de verlening van de omgevingsvergunning;
3. Taak van de rechter bij bestemmingsplannen;
4. Het rapport van Goudappel Coffeng;
5. De gestelde raadsvragen van DOE! en Transparant Deurne.

1. Parkeren als onderdeel van een goede ruimtelijke ordening

Bij het opstellen van een bestemmingsplan waarin een nieuwe ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt, moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aandacht worden besteed aan de parkeerbehoefte. Op basis van het parkeerbeleid van de gemeente kan berekend worden hoeveel parkeerplaatsen er benodigd zijn. Vervolgens moet aangetoond worden dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of gerealiseerd kan worden.

Uw raad heeft voor de gemeente Deurne – gebaseerd op de kencijfers van het CROW – eigen parkeernormen vastgelegd in de "Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013". In de planregels is vastgelegd dat aan deze nota moet worden voldaan. Bij de uitvoering, dus de verlening van de omgevingsvergunning, moet getoetst worden of daaraan wordt voldaan.

Verder is het van belang dat in het bestemmingsplan voldoende ruimte beschikbaar is voor het parkeren. De regel dat aan de genoemde parkeernota moet worden voldaan, moet immers wel uitvoerbaar zijn. Voor het bestemmingsplan geldt dat het aldus aannemelijk moet zijn dat de parkeervoorziening bij het appartementencomplex te realiseren is. Hoe in dit geval de 45 parkeerplaatsen exact komen te liggen, is voor het bestemmingsplan niet van belang. De tekening(en) zijn daarom uitsluitend te beschouwen als een indicatie van hoe de inrichting eruit zou kúnnen zien bij de uitvoering. Binnen het voorliggende bestemmingsplan wordt voldaan aan de nota parkeernormen.

2. Parkeren bij de uitvoering/verlening van de omgevingsvergunning

Als het bestemmingsplan vervolgens is vastgesteld en in werking is getreden, dient voor het verlenen van de omgevingsvergunning onder andere te worden getoetst aan het bestemmingsplan en het Bouwbesluit. In het bestemmingsplan staat – zoals hierboven genoemd- de regel opgenomen dat aan de nota parkeernormen moet worden voldaan. De exacte uitvoering van het parkeerterrein en de parkeergarage komt dan pas aan de orde. Het bevoegd gezag hiervoor is het college van B&W. Tot die tijd mogen tekeningen van een parkeervoorziening en een bouwplan nog wijzigen. Of de afmetingen van de parkeervakken voldoen aan de nota parkeernormen is pas relevant bij de verlening van de omgevingsvergunning.

3. Taak van de rechter

Na de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen tegen een vastgesteld bestemmingsplan. De Afdeling beoordeelt dan aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de gemeenteraad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

4. Het rapport van Goudappel Coffeng

Bij de behandeling van het voorliggende bestemmingsplan zijn tijdens de commissievergadering van 16 april jl. dusdanige vragen gesteld over de NEN 2443 dat wij Goudappel Coffeng gevraagd hebben om de gehele parkeervoorziening te toetsen op bruikbaarheid. Als richtlijn hebben wij gevraagd om de NEN 2443 te hanteren. De NEN 2443 is namelijk geen officiële wet- en regelgeving omdat deze niet in het Bouwbesluit is opgenomen. Het is zoals gezegd een richtlijn om een parkeervoorziening te toetsen op bruikbaarheid. Goudappel Coffeng is een gerenommeerd bureau dat door de Afdeling zeer serieus wordt genomen. De conclusie van Goudappel Coffeng is, dat de gehele parkeervoorziening met een paar kleine aanpassingen voldoet aan de NEN 2443. Het rapport van Goudappel Coffeng inclusief de situatietekeningen worden toegevoegd aan de toelichting.

5. Verwerking in bestemmingsplan

Ten opzichte van de stukken die op 16 april jl in de commissievergadering hebben voorgelegen respectievelijk op 15 mei jl. in de raadsvergadering zijn besproken is het volgende aangepast in de toelichting op het bestemmingsplan.

1. De volgende bijlagen zijn toegevoegd:
    a. Bijlage 8a, rapport Goudappel Coffeng (in uw bezit);
    b. Bijlage 8b, Situatietekening p-voorziening Goudappel Coffeng (in uw bezit);
    c. Bijlage 9, Formeel advies Veiligheidsregio (toegevoegd aan RIB).

2.

- Op pagina 7 is de situatietekening van het nieuwbouwplan met bovengrondse parkeerplaatsen vervangen conform de situatietekening van Goudappel Coffeng
- Op pagina 9 is onder het kopje "Algemeen" het woord informeel gewijzigd in formeel, naar aanleiding van het ontvangen formele advies van de Veiligheidsregio;
- Op pagina 10 is de situatietekening parkeerplaatsen achterterrein gewijzigd conform het rapport van Goudappel Coffeng;
- Op pagina 11 is de situatietekening parkeerplaatsen in kelder gewijzigd conform het rapport van Goudappel Coffeng;
- Op pagina 11 is de volgende tekst toegevoegd:
    - Toets parkeervoorziening
      Goudappel Coffeng heeft in de notitie met kenmerk DRN036/Wyj/0399.01 de par-keervoorziening aan de Lagekerk getoetst op de NEN 2443:2013. Alle 45 benodigde parkeerplaatsen kunnen aan de NEN 2443:2013 voldoen. De parkeervoorziening is daarmee uitvoerbaar.

6. De raadsvragen van DOE! En Transparant Deurne

In de bijlage behorende bij deze raadsinformatiebrief treft u de beantwoording aan op deze raadsvragen.

Wethouder
W.A. Verhees

Bijlage: 1. Antwoorden op raadsvragen zoals vermeld in punt 6

BRANDWEER
Brabant-Zuidoost

Retouradres, Postbus 242, 5600 AE Eindhoven

Gemeente Deurne
Ruimtelijke Ordening
Mevrouw D van Hoof-Pijnenburg
Postbus 3
5750 AA DEURNE

Brandweerzorg Peelland

Onderwerp
Advies Lage Kerk

Datum
28 mei 2018

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandeld door
mw. E Kweens

Telefoon
(040) 2 203 167

Ons kenmerk

Aantal bijlagen

In afschrift aan

Geachte mevrouw Van Hoof-Pijnenburg,

In antwoord op uw vraag van 25 me jl. volgt hierbij het formeel advies over nieuwbouwplan Lagekerk in Deurne. Het plan is getoetst aan de Beleidsregels Bluswater en Bereikbaarheid.
Wat betreft het bluswater valt het nieuwe plan in bluswaterscenario 10 wat betekent dat er binnen 15 minuten na aankomst van de brandweer 60 m³/uur bluswater aanwezig moet zijn. Dit kan geleverd worden door bijvoorbeeld ondergrondse brandkranen op maximaal 200 meter van de brandweeringang.
Wat betreft de bereikbaarheid gelden de regels zoals gesteld in de beleidsregels niet voor privéterreinen. Hiervoor gelden de regels zoals beschreven in het Bouwbesluit 2012 artikel 6.37. In paragraaf 2.3 van de Beleidsregels is aangegeven aan welke minimale eisen de openbare weg moet voldoen, om deze voor hulpverleningsvoertuigen toegankelijk te maken. Op een aantal punten wijken deze eisen af van het Bouwbesluit 2012. Deze afwijkende eisen mogen overgenomen worden voor de bereikbaarheid op eigen terrein, mits opgenomen in een gemeentelijke verordening. De bouwverordening is hiervoor het geëigende middel. Bij het plan Lagekerk is formele verbindingsweg gelegen aan de Lagekerk. Daar is ook de hoofdingang van het appartementencomplex gelegen. De ingang naar de parkeerkelder toe is voldoende breed voor hulpverleningsvoertuigen. Voor de afmetingen en eisen die gesteld zijn aan de opstelplaats voor het hulpverleningsvoertuig staat beschreven op blz. 13 van de beleidsregels. Hopende u hiermee voldoende van dienst te zijn geweest. Voor vragen kunt u altijd contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

Eefke Kweens
Specialist Planvorming
VRBZO

Bezoekadres
Papenhoef 7
5737 BS Lieshout
Telefoon (040) 2 203 203
info@vrbzo.nl
www.veiligheidsregiobzo.nl

Postadres
Postbus 242
5600 AE Eindhoven

Bijlage 1: antwoorden op raadsvragen zoals vermeld in punt 6 van raadsinformatiebrief Lagekerk 29-05-2018

Beantwoording raadsvragen fracties DOE! en Transparant Deurne

Raadsvragen fractie DOE! met antwoorden

1.Welke stappen zijn er precies gezet na afloop van de commissievergadering van 16 april 2018 inzake het gewijzigde bestemmingsplan Lage Kerk? Wie is op welk moment geconsulteerd en met welke beweegreden(en)?

Antwoord vraag 1:
Het bestemmingsplan is gewijzigd als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 11 oktober 2017 in die zin dat het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden conform de "Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013" en de borging van het schuine dak op het appartementengebouw door een goot- en nokhoogte op te nemen op de verbeelding. Naar aanleiding van de commissievergadering d.d. 16 april 2018 is het bestemmingsplan niet meer gewijzigd. De tekeningen zijn in het kader van het bestemmingsplan niets meer dan een indicatie hoe de parkeervoorziening eruit zou kunnen zien. Zie verder de toelichting bij de punten 1 en 2 van deze raadsinformatiebrief.

2.Welke wijzigingen zijn er precies aangebracht in de situatietekeningen met betrekking tot de parkeervoorziening Lage Kerk zoals besproken in de commissievergadering van 16 april 2018, naar aanleiding van de consultatie van extern adviesbureau Goudappel Coffeng?

Antwoord vraag 2:
Bureau Goudappel Coffeng heeft enkel gekeken naar de uitvoerbaarheid van de parkeervoorziening op eigen terrein en daarbij als richtlijn NEN 2443 gebruikt. In dat kader zijn diverse tekeningen gemaakt om te bezien op welke manier de parkeervoorziening met de 45 parkeerplaatsen geoptimaliseerd kan worden. Er is met de inrichting geschoven. De inrichting van een parkeervoorziening is echter geen onderdeel van het bestemmingsplan, maar komt pas aan de orde bij de verlening van de omgevingsvergunning. Zie verder de toelichting bij de punten 1 en 2 van deze raadsinformatiebrief.

3.Voldoet met het aanbrengen van de geadviseerde wijzigingen door Goudappel Coffeng de voorgestelde parkeervoorziening voor wat betreft de afmetingen van de parkeervakken en parkeerwegen en de overige bepalingen met betrekking tot parkeren nu aan de vereiste NEN 2443:2013 norm?

Antwoord vraag 3:
Ja, zie verder de punten 1 en 2 van deze raadsinformatiebrief.

4.In de toelichting van het gewijzigde bestemmingsplan Lage Kerk wordt vermeld dat de Veiligheidsregio een informeel advies gegeven heeft betreffende de parkeervoorziening Lage Kerk. In voorbereiding op de gemeenteraadsvergadering is door de Raad gevraagd naar een formeel advies van de Veiligheidsregio. Daarop is het eerder gegeven informele advies omgezet naar een formeel advies en als bijlage toegevoegd aan de vergaderstukken. Naar aanleiding hiervan de vraag: Heeft het formele advies van de Veiligheidsraad betrekking op de naar aanleiding van het advies van extern bureau

Goudappel Coffeng gewijzigde situatietekening betreffende de parkeervoorziening Lage Kerk of is dit advies verstrekt op basis van de 'oude' situatietekening zoals besproken in de commissievergadering van 16 april 2018? Wanneer dit laatste het geval is, vernemen wij graag of het formele advies van de Veiligheidsregio ook betrekking heeft op de gewijzigde situatietekening naar aanleiding van de adviezen van Goudappel Coffeng. Indien er onzekerheid over de toepasbaarheid van het rapport bestaat, achten wij het raadzaam om de Veiligheidsregio nogmaals de huidige situatie te laten beoordelen.

Antwoord vraag 4:
Ja, de Veiligheidsregio heeft de meest recente situatietekeningen beoordeeld en daarover een formeel advies gegeven. Zie ook punt 5 van deze raadsinformatiebrief.

5. Graag vernemen wij de mogelijkheden om de gemaakte kosten met betrekking tot het consulteren van extern adviesbureau Goudappel Coffeng te verhalen op de initiatiefnemer. Immers heeft de initatiefnemer baat gehad bij het advies dat in opdracht van de gemeente tot stand gekomen is, daar de tekeningen op basis van dit advies zijn aangepast om in overeenstemming met de bepalingen in de NEN- norm te zijn en het voorgaande normaliter later in het proces door initiatiefnemer aangetoond dient te worden.

Antwoord vraag 5:
We treden hiervoor in overleg met de initiatiefnemer.

6. De gang van zaken betreffende de planontwikkeling Lage Kerk verdient geen schoonheidsprijs en een procesevaluatie is daarom ons inziens zeer gewenst. Graag vernemen wij wat geleerd is van de betreffende gang van zaken en door wie, voor wat betreft toekomstige planontwikkeling.

Antwoord vraag 6:
Om op deze lelijke plek in Deurne een mooie ontwikkeling te kunnen krijgen hebben wij als college zoveel als mogelijk meegedacht met de ontwikkelaar. Deze handelwijze is gebruikelijk en past in ons dienstverleningsconcept. Met de kennis van nu heeft dit in onderhavige situatie nog niet tot het gewenste resultaat geleid. In een juridische procedure valt een andere afweging van een rechter helaas nooit uit te sluiten.

In onze wens om uw raad adequaat te informeren hebben wij u het rapport van Goudappel Coffeng daags voor de raadsvergadering doen toekomen. Wij stellen vast dat dit niet heeft bijgedragen aan een ordelijke behandelwijze. In de toekomst zullen wij stukken eerder aanleveren of zelf vragen om de besluitvorming op te schorten tot alle stukken compleet zijn en volgens de gemaakte afspraken in route gaan.

Gemeente Deurne

Raadsvragen fractie Transparant Deurne met antwoorden

1. Hoe valt het te rijmen dat voor het stellen van vragen over dit onderwerp slechts 4 werkdagen beschikbaar gesteld zijn tegenover 3 weken voor het beantwoorden van deze vragen?

Antwoord vraag 1:
In de raad van 15 mei jl. is afgesproken dat aanvullende vragen gesteld kunnen worden over het bestemmingsplan Lagekerk. Later is aangegeven dat dit tot 23 mei kan. In het college van 29 mei zullen deze worden beantwoord en zo snel mogelijk daarna worden gepubliceerd.

Zodoende zijn de antwoorden op de raadsvragen tijdig beschikbaar voor de eventuele behandeling van het raadsvoorstel in de commissie Wonen en Vastgoed van 11 juni en besluitvorming in de raad van 3 juli.

De korte termijn voor de raadsvergadering van 15 mei 2018 waarin extern bureau Goud-appel-Coffeng verzocht is aanpassingen aan te dragen om bouwplan Lagekerk te laten voldoen aan NEN 2443 2013 heeft naar zeggen van [redacted] geleid tot een tel. Mee vergaderen tijdens een bespreking op het gemeentehuis op dinsdag 8 mei jl. wat later in een tweede tel. gesprek met [redacted] gewijzigd werd in 9 mei jl. Geleid tot dat verzoek om aanpassingen waardoor bouwplan Lagekerk, met het nodige door te vingers te zien, zou kunnen voldoen aan NEN 2443 2013.

In het schrijven van de griffier aan de raadsleden op maandagavond 14 mei is vermeld dat Goudappel-Coffeng reeds op de dag na de commissievergadering van 16 april 2018 benaderd is om te adviseren in bouwplan Lagekerk wat betreft het voldoen aan NEN 2443 2013. Blijkens uitlatingen gedaan voornoemde [redacted] op maandag 7 mei en woensdag 9 mei 2018 was er voor dinsdag 8 mei 2018 nog geen sprake van een eventueel advies van een extern bureau. Uit het uitgebrachte advies van Goudappel-Coffeng, welk advies bijge-voegd was bij het schrijven aan de raadsleden door de griffier op de avond van 14 mei 2018. Dit was minder dan 24 uur voor de raadsvergadering waarin het betreffende on-derwerp op de agenda stond en behandeld is, met als resultaat voornoemde mogelijkheid tot het stellen van vragen. Er blijken zodanige wijzigingen t.o.v. tekeningen uitgebracht door architectenbureau van Santvoort welke voorgelegen hebben bij de commissieverga-dering van 16 april jl. waarop in de periode commissievergadering en de week voor de raadsvergadering 15 mei jl. al wijzigingen waren aangebracht. Zodanig dat van nieuwe tekeningen gesproken kon worden, wat niet toelaatbaar is. In de raadsvergadering be-hoort dezelfde tekening voor te liggen als in de commissievergadering.

Na deze gewijzigde tweede tekening is nog een derde en vierde tekening op komen da-gen, zoals blijkt uit het tekeningpakket wat verstrekt is in de namiddag van vrijdag 18 mei jl. Van deze derde en vierde tekening blijkt een exemplaar afkomstig te zijn uit het advies van Goudappel – Coffeng waarop, om voldoende parkeerweg breedte te creëren, een boom welke behouden moest blijven op de tekening verwijderd is.

Uit voorgaande onderbouwing van vraag 2 aan wethouder Verhees laat de vraag zich dis-tilleren:

Samengevat valt te concluderen dat extern bureau Goudappel-Coffeng het oorspronkelijke bouwplan Lagekerk ingediend als tekening met als datum 8-11-2013 en gewijzigd 12-12-2017 als zodanig voorgelegd aan de commissievergadering op 16 april jl. waarna tussen-tijdse wijziging met als datum 8 mei 2018 het bouwplan al niet meer

behandelbaar maakte in de raadsvergadering van 15 mei jl., dit bouwplan toch nog van aanpassingen heeft voorzien op verzoek van de gemeente Deurne om het bouwplan te laten voldoen aan NEN 2443 2013. Dit is maar voor een deel gelukt door op een tekening een te behouden boom te verwijderen. Terwijl het meeste van NEN 2443 2013 afwijkende deel van het bouwplan, namelijk de stallingkelder, op diverse punten niet in overeenstemming is met NEN 2443 2013.

En als uit de woorden van wethouder Verhees, uitgesproken tijdens de raadsvergadering, valt te verwachten dat initiatiefnemer van bouwplan Lagekerk de kosten van extern bureau Goudappel - Coffeng ten bedrage van €2400,00 zal betalen, ligt de conclusie voor de hand dat wethouder Verhees initiatiefnemers ter wille heeft willen zijn om bouwplan Lage-kerk bij de raad der gemeente Deurne er door gedrukt te krijgen.

In een bezwaarschrift aan de Raad van State door een of meerdere omwonenden met als motief parkeeroverlast in de omgeving te voorkomen bij onmogelijkheid om op eigen terrein voldoende te kunnen parkeren door de bewoners van de 37 daar te bouwen appartementen met niet aan NEN 2443 2013 voldoenden parkeermogelijkheden. De Raad van State zal minstens enige vraagtekens plaatsen bij de behoorlijkheid van bestuur in de gemeente Deurne.

2. Heeft de gemeente Deurne bij monde van wethouder Verhees wel het recht om op deze dubieuze manier een extern bureau in te schakelen en op deze manier verantwoordelijkheid bij dat bureau neer te leggen wat betreft afwijkingen van bouwplan Lagekerk t.o.v. NEN 2443 2013?

Antwoord vraag 2:
Het gemeentebestuur kan ervoor kiezen om zich te laten adviseren door externe bureaus. Het college neemt met klem afstand van de suggestieve bewoordingen in de vraagstelling. In de gemeente Deurne is sprake van integer en behoorlijk bestuur. Voor wat betreft de tekeningen verwijs ik naar hetgeen uitgelegd is in het algemene deel onder de punten 1 en 2 van deze raadsinformatiebrief.