



Gemeente Brummen

AdviesNota

Afdeling: Ruimte	Adviseur: G.J. Schoemaker	Code: GS/520	OPENBAAR
Medeadviseur(s): M. Romeijn			Datum: 6 juni 2013 Regnr.: BW13.0159
Portefeuille(s): Ruimtelijke Ordening	Portefeuillehouder(s): H. Beelen		Paraaf manager: MKL Controlling:
Onderwerp: Besluitvorming aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen Loenenseweg 140b			Budgetnummer in afdelingsplan:

Procedure	Administratief	status	datum	Bestuurlijk	status ¹	datum	Burgerparticipatie ²
	<input type="checkbox"/> MT <input type="checkbox"/> Ondernemingsraad <input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/> Burgemeester <input checked="" type="checkbox"/> B&W t.b. <input checked="" type="checkbox"/> Gemeenteraad t.k.		

Besluiten om:

- Vast te stellen dat het bouwplan in strijd is met de Bouwverordening van de gemeente Brummen, geen gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid op grond van artikel 2.5.30, lid 4, sub b van genoemde Bouwverordening en de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een seksinrichting op het perceel Loenenseweg 140b te Eerbeek te weigeren.

GEMEENTESECRETARIS

Datum:

Paraaf voor akkoord:

COLLEGE BEHANDELING

Dagmap d.d.:	Akkoord	Bespreken	
N.E. Joosten (burg)			
F.L.J. Bruning			
J.A.C.M. Elbers			
H. Beelen			
G.J. Verver-Drenth			
	Status <input type="checkbox"/> A-stuk <input type="checkbox"/> B-stuk	Datum besluit:	17 juni 2013

BESLUIT COLLEGE:

Conform advies.

Gemeentesecretaris

¹ t.k.n. = ter kennisname | t.a. = ter advisering | t.b. = ter besluitvorming
² Argumentatie invullen bij kopje Communicatie en burgerparticipatie



Gemeente Brummen

Aan burgemeester en wethouders

Adviesnota

Reg.nr.: BW13.0159

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening

Brummen, 6 juni 2013

Onderwerp: besluitvorming aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen Loenenseweg 140b

Inleiding

Op 17 oktober 2012 is vooroverleg gevraagd omtrent het plan een seksinrichting te bouwen op het perceel Loenenseweg 140b te Eerbeek. Zoals gebruikelijk bij vooroverleg hebben wij alleen getoetst aan het bestemmingsplan en laten beoordelen of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De uitkomst van beide toetsen was positief en dat hebben wij de initiatiefnemer schriftelijk meegedeeld. Vervolgens is op 14 februari 2013 de formele aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen (voor het bouwen van de seksinrichting op eerdergenoemde locatie). Naast de toetsen die reeds zijn gedaan in het kader van het vooroverleg, is de formele aanvraag ook getoetst aan de Bouwverordening en het Bouwbesluit. Tevens is advies gevraagd en ontvangen in het kader van de wet Bibob. Dit betekent dat u thans een beslissing kunt (en moet) nemen op de aanvraag, waarbij tevens de zienswijze moet worden betrokken die namens een groot aantal omwonenden is ingediend.

Argumenten

1.1 Er is onvoldoende parkeerruimte op het bij het gebouw behorend terrein.

Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of het stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. De ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan, indien de afmetingen van de bedoelde parkeerruimten tenminste 1,80 m bij 5,00 m bedragen (artikel 2.5.30, lid 1 en 2 van de Bouwverordening).

Het begrip "in voldoende mate" is nader uitgewerkt en vastgesteld in onze parkeernota. Deze is gebaseerd op de parkeer-kencijfers van het CROW (thans kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). Onze parkeernota kent echter geen parkeerkencijfers voor een seksinrichting. Om die reden hebben wij aansluiting gezocht bij de parkeernota van de gemeente Nijmegen, die eveneens is gebaseerd op de parkeerkencijfers van het CROW. In deze nota wordt per kamer één parkeerplaats geëist. De definitieve versie van de gevraagde seksinrichting in Eerbeek telt elf kamers, hetgeen betekent dat elf parkeerplaatsen nodig zijn. De aanvrager heeft inmiddels een tekening ingediend waaruit blijkt dat hij 75 parkeerplaatsen kan realiseren op het aansluitende bij hem in eigendom zijnde terrein. De Bouwverordening bepaalt echter dat de parkeerruimte moet worden gerealiseerd op het bij het gebouw (in dit geval de seksinrichting) behorend terrein. Het terrein waarop de aanvrager de parkeerruimte wil realiseren heeft in het bestemmingsplan niet de aanduiding "seksinrichting" en kan om die reden dan ook niet bij de seksinrichting horen. Ook betreft het een ander kadastraal perceel. De seksinrichting is geprojecteerd op Hall E 2902, terwijl de parkeerplaatsen zijn geprojecteerd op Hall E 2903. Er is dan ook sprake van strijd met de genoemde bepaling van de Bouwverordening.

1.2 Afwijken van de Bouwverordening levert strijd op met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.5.30, lid 4, sub b van de Bouwverordening kunt u afwijken van de hierboven bedoelde bepaling (ten aanzien van het parkeren op het bij het gebouw behorend terrein), voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien. Weliswaar kan op het aansluitende terrein dat niet de aanduiding "seksinrichting" heeft, in de nodige parkeerruimte worden voorzien, doch dat levert strijd op met het bestemmingsplan. Gronden zonder de aanduiding "seksinrichting" worden dan toch gebruikt voor (het parkeren ten behoeve van) de seksinrichting. Dit is niet de bedoeling geweest van de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Heel bewust heeft alleen het kadastrale perceel Hall E 2902 de aanduiding "seksinrichting" gekregen en de activiteiten ten behoeve daarvan (waaronder het parkeren) dienen dan ook binnen die aanduiding plaats te vinden. Het zodanig afwijken van de Bouwverordening dat een met het bestemmingsplan strijdige situatie ontstaat, achten wij niet wenselijk.

1.3 Bij strijd met de Bouwverordening bent u verplicht de vergunning te weigeren.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10, lid 1, sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bent u verplicht de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren bij strijd met de Bouwverordening. Omdat het zich voordoen van één weigeringsgrond al moet leiden tot het weigeren van de vergunning, gaan wij hier niet in op de overige weigeringsgronden van artikel 2.10 van de Wabo. Voor zover de zienswijzen van een aantal omwonenden (ingediend door advocatenkantoor Van Goud) en de 800 steunbetuigingen van het comité "Geen Bordeel Eerbeek" ook betrekking hebben op de overige weigeringsgronden, gaan wij hier om dezelfde reden niet op in. Voor zover de zienswijzen en steunbetuigingen betrekking hebben op het parkeren, is dat aspect in deze adviesnota al uitgebreid aan de orde gekomen. Omdat u verplicht bent om in de beslissing op de aanvraag ook de ingediende zienswijzen (de steunbetuigingen kunnen ook als zodanig worden aangemerkt) te betrekken, adviseren wij u dat doen in dezelfde bewoordingen als hierboven.

Juridische grondslag

Artikel 2.10, lid 1, sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

