

BIJLAGE 1. ONDERDEEL UITMAKEND VAN HET RAADSVOORSTEL

tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Facetplan parkeren'

Zienswijzerapport bestemmingsplan 'Facetplan parkeren'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Facetplan parkeren' heeft vanaf 20 februari 2018 tot en met 2 april 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend door de mevrouw mr. I Nauta namens Borst's Vastgoed Beheer B.V. (vanaf hier 'reclamante').

In dit zienswijzerapport treft u een samenvatting van de zienswijze aan en de reactie van de gemeente op deze zienswijze. De volledige zienswijze is als bijlage bij de stukken voor de raadsvergadering gevoegd.

Zienswijze:

De zienswijze bevat een aantal verzoeken en bezwaren naar aanleiding van de regels van het bestemmingsplan. In het onderstaande zijn de onderdelen van de zienswijze samengevat en is een voorstel tot beantwoording gegeven. Hierbij is de in de zienswijze opgenomen volgorde aangehouden:

1. In een bijlage bij de regels is een lijst met bestemmingsplannen opgenomen waarop het facetplan betrekking heeft. Daarin is ook het onlangs opnieuw vastgestelde bestemmingsplan 'Fluvium Midden - Westervoortsedijk West (FMWW) opgenomen'. In dit plan is echter al een parkeerregeling opgenomen. Aangezien het facetplan is beoogd voor die bestemmingsplannen, waarin nog geen parkeerregeling is opgenomen, wordt verzocht om het bestemmingsplan FMWW uit de lijst te verwijderen.

Beantwoording:

Voor het 5 maart 2018 opnieuw vastgestelde bestemmingsplan FMWW, in het plangebied waarvan het onroerend goed van Borst's Vastgoed B.V. is gelegen, is inderdaad al een adequate parkeerregeling opgenomen. Het is daarom inderdaad niet noodzakelijk om dit recentelijk vastgestelde bestemmingsplan op dit punt te herzien. Aan de wens van reclamante kan daarom worden voldaan.

Voorstel: *Schrappen van het bestemmingsplan Fluvium Midden - Westervoortsedijk West uit Bijlage 1, Overzichtslijst van toepasselijke bestemmingsplannen, bij de regels van toepasselijke bestemmingsplannen.*

2. De in artikel 2 van regels opgenomen 'anti-dubbeltelbepaling' hoort niet thuis in een bestemmingsplan dat beoogt een parkeerregeling te treffen.

Beantwoording:

De anti-dubbeltelbepaling beoogt te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Ondanks dat deze regeling niet direct toepasselijk is op dit facetplan is het opnemen hiervan in de planregels verplicht op grond van artikel 3.2.4 van het landelijk geldende Bro._.

Voorstel: *Het bestemmingsplan hierop niet aan te passen.*

3. Er wordt in de parkeerregeling van artikel 3.1 onder a. geen onderscheid gemaakt tussen de parkeereisen voor het bestaand gebruik en wijzigingen van gebruik. Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State behoeft bij wijziging van bestaand gebruik alleen te worden voorzien in de toename van parkeer- en stallingsbehoefte als gevolg van de wijziging.

Verzocht wordt de regels van het bestemmingsplan hierop aan te passen, waarbij de suggestie wordt gedaan om de redactie van de regeling in het reeds bovengenoemde bestemmingsplan FMWW over te nemen.

Beantwoording:

De opmerking van reclamante is terecht. Bij een verzoek tot wijziging van gebruik behoort voor wat betreft het bepalen van de parkeer- of stallingsbehoefte uitsluitend de eventuele toename van deze behoefte te worden betrokken die het gevolg is van de wijziging van het gebruik. Het reeds bestaande gebruik dient hierbij buiten beschouwing te blijven. In de regeling in het ontwerpbestemmingsplan is dit niet voldoende duidelijk vastgelegd. In de door reclamante genoemde regeling in het bestemmingsplan FMWW is dit wel helder vastgelegd.

Voorstel: Het bestemmingsplan hierop aan te passen, door de parkeerregeling zoals die in het bestemmingsplan FMWW is opgenomen, over te nemen.

4. Reclamante is van mening dat de specifieke gebruiksregel uit art 3.3 van de regels, waarbij wordt bepaald dat het niet voldoen aan de parkeereis als strijdig gebruik wordt aangemerkt, geschrapt dient te worden. Omdat parkeren geen bestemming is, kan daar ook geen gebruiksbepaling aan worden verbonden. Dus past deze regel niet in het systeem van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Verzoek is daarom om deze regel te schrappen.

Beantwoording:

Artikel 3.1. Wro bepaalt dat ten behoeve van de in een bestemmingsplan opgenomen bestemmingen regels kunnen worden gesteld. Deze regels hebben in ieder geval betrekking op het gebruik van de grond en zich daarop bevindende bouwwerken. Hoewel het parkeren niet is aan te merken als een bestemming, heeft het wel betrekking op het gebruik van de in een bestemming begrepen gronden. Als zodanig is het volgens artikel 3.1 Wro dus wel mogelijk om hierover regels te stellen.

Voorstel: Het bestemmingsplan hierop niet aan te passen.

5. De in het bestemmingsplan opgenomen overgangsregels horen niet thuis in een facetplan dat over parkeren gaat Verzoek is om deze regel te schrappen.

Beantwoording;

Evenals de regel die hierboven onder 2. aan de orde is gekomen, betreft het hier ook een op grond van het Bro wettelijk verplichte regeling in bestemmingsplannen. Wij zien daarom ook hier geen reden om deze regeling te schrappen

Voorstel: Het bestemmingsplan hierop niet aan te passen.

Conclusie zienswijze:

Het voorstel aan de raad is om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de voorstellen als opgenomen in de hierboven opgenomen punten 1 en 3 en overige onderdelen van de zienswijze niet over te nemen.