

De raad van de gemeente Zeewolde,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 mei 2020;
gehoord de raadscommissie Bestuur, Ruimte en Samenleving d.d. 11 juni 2020;
gelet op artikel 3.8 lid 1 sub e Wet ruimtelijke ordening.



Besluit

Zeewolde

1. in te stemmen met de beoordeling van de ingediende zienswijzen overeenkomstig bijlage 2, de Nota van zienswijzen;
2. in te stemmen met de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig bijlage 3, de Lijst met aanpassingen;
3. het Chw Paraplubestemmingsplan Parkeren 2020 zoals vastgelegd in de verbeelding op de gebruikte ondergrond BGT (versie 2 augustus 2019) en met inachtneming van de onder 2 voorgestelde aanpassingen, gewijzigd vast te stellen;
4. met toepassing van artikel 6.12, tweede lid, onder a Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Zeewolde in zijn openbare vergadering van 25 juni 2020.

de griffier,

L. van Heezik

de voorzitter,

G.J. Gorter

Toelichting

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan Chw Paraplubestemmingsplan Parkeren 2020 vanaf 29 januari 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende de termijn van tervisielegging zijn/haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Paraplubestemmingsplan Parkeren 2020 kenbaar te maken. Er is 1 zienswijze ingediend.

1. Reclamanten 1*Zienswijze 1.1*

De zienswijze van reclamanten richt zich in het algemeen op het gehele plan en in het bijzonder op artikel 4.1.2 en artikel 5.1. Bij de vaststelling van het hiervoor genoemde bestemmingsplan ontstaat volgens reclamanten een ingrijpende wijziging in de voorwaarden die (in het verleden) zijn gesteld aan Omgevingsvergunningen. Tot op heden is het namelijk zo dat ten behoeve van te vergunnen activiteiten het uitgangspunt is dat parkeergelegenheid "in beginsel" moet worden gesitueerd op eigen terrein en dus niet op de openbare weg. Alle belanghebbenden die door reclamanten worden vertegenwoordigd hebben zich aan die eis gehouden en zijn en blijven van mening dat dit uitgangspunt gehandhaafd moet blijven in het bestemmingsplan, meer in het bijzonder voor zover dit ziet op het bedrijventerrein Planetenveld.

Reclamanten benadrukken hierbij dat er op het bedrijventerrein Planetenveld geen openbare parkeerterreinen en zijn en ook niet in de direct aansluitende woonwijken. Dat leidt volgens reclamanten tot een aanzienlijke belasting van het Planetenveld en belemmering voor de daar thans aanwezige bedrijvigheid. Parkeren aan de openbare weg zal de bereikbaarheid van de reeds gevestigde bedrijven belemmeren. Nu al komt het volgens reclamanten voor dat vrachtwagens de openbare infrastructuur moeizaam kunnen gebruiken vanwege reeds geparkeerde auto's.

Verder hebben recent verleende vergunningen en feitelijk gebruik van gebouwen in strijd met het geldende bestemmingsplan al een aanzienlijke druk op de openbare weg en belemmeringen in het gebruik daarvan tot gevolg, aldus reclamanten. Mede hierdoor zal het aantal bewoners van een bedrijventerrein toenemen. Als voorbeeld wordt een verleende vergunning voor een kinderdagverblijf aangehaald, waar een verkeersstroom op piekmomenten van 80-100 auto's kan ontstaan.

Reclamanten zijn zich wel bewust dat de uitspraak van de Raad van State van 9 mei 2018 aanleiding geven om het bestemmingsplan te herzien, maar de reden waarom de geldende norm van het realiseren van de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt losgelaten, is onduidelijk.

Verder zijn reclamanten van mening dat de voorgestelde wijziging afbreuk doet aan de kwaliteitsuitstraling van het bedrijventerrein. Een vergelijking wordt getrokken met ontwikkeling op het Trekkersveld alwaar aanpassing van bedrijvigheid en het loslaten van het uitgangspunt dat wordt geparkeerd op eigen terrein er toe leidt dat de openbare groenstroken worden gebruikt als parkeerterrein. Dat leidt tot verrommeling en verloedering. Op een

Zeewolde

bedrijventerrein waar sprake is van kleinschalige bedrijvigheid is dat een onwenselijke ontwikkeling mede gelet op de kwalitatieve uitstraling ten behoeve van de bedrijvigheid alsmede ten behoeve van het wonen op dat bedrijventerrein met inachtneming van de daarvoor geldende regels in het vigerende bestemmingsplan.

Beoordeling 1.1

De herziening van het geldende parkeerbeleid, zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan Parapluperziening Parkeren uit 2013, is uitsluitend ingegeven om in te kunnen spelen op de jurisprudentie uit 2018 waaruit is gebleken dat er geen parkeernorm kan worden geëist als geen omgevingsvergunning nodig is. Het is niet de bedoeling dat de beleidsregels voor de toepassing van de parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Notitie toepassing parkeernormen' vervallen of worden ingetrokken. In dat beleid is inderdaad geregeld op welke wijze de parkeerbehoefte wordt bepaald en dat het parkeren in beginsel op eigen erf moet plaatsvinden. De koppeling met dit beleid is abusievelijk echter niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In het door de raad vast te stellen bestemmingsplan wordt voorgesteld dit alsnog te doen. De beleidsregels worden als bijlage aan de regels van het bestemmingsplan gekoppeld, zodat de toetsing van parkeernormen aan de beleidsregels wordt geborgd.

Hiermee wordt benadrukt dat er geen sprake is van wijziging van beleid voor toepassing van de parkeernormen en wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van reclamanten.

Zienswijze 1.2

Reclamanten zijn van mening dat de beweging met betrekking tot parkeren na vaststelling van het bestemmingsplan in strijd is met de in de structuurvisie 2022 geschetste handhaving en versterking van kleinschalige bedrijvigheid in de kern. Op kleinschalige bedrijventerreinen zoals het Planetenveld wordt door de daar gevestigde ondernemingen gezorgd voor werkgelegenheid, kennis en vakmanschap, inkomen en dergelijke. Dat belang wordt teniet gedaan door parkeernormen los te laten en andere woonvormen toe te staan. In de "Visie kleinschalige bedrijventerreinen" wordt dat belang ondersteund.

Het risico is volgens reclamanten dat de voor de thans gevestigde ondernemers op het bedrijventerrein dat hun bedrijfsvoering onder druk komt, de aantrekkingskracht van het bedrijventerrein voor nieuwe ondernemers afneemt, terwijl daarvoor in de kern geen alternatieve locaties terugkomen en de gevolgen van de ontwikkeling terechtkomen bij de huidige bewoners en ondernemers van bedrijventerreinen.

Beoordeling 1.2

Zoals in de beoordeling onder 1.1 al is aangegeven, is het geenszins de bedoeling geweest het beleid met betrekking tot de toepassing van de parkeernormen te veranderen, maar er juist meer grip op te krijgen. Met de introductie van de omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit kan nu ook een parkeernorm worden geëist bij uitsluitend gewijzigd gebruik, hetgeen ingevolge jurisprudentie uit 2018 niet mocht. Op deze wijze is het mogelijk om bij verandering van een bedrijfsfunctie die binnen de planregels past toch een omgevingsvergunning te eisen om aan de parkeernorm te voldoen. Dit kan op het bedrijventerrein het geval zijn als een opslagloods

een andere bedrijfsfunctie krijgt waar voor bouwen en gebruik geen omgevingsvergunning nodig is, maar waarvoor ingevolge de geldende parkeernormen wel meer parkeerplaatsen nodig zijn.

Geconcludeerd kan worden dat de parkeernormen en de toepassing ervan dus niet worden losgelaten, maar juist beter wordt geborgd.

Hierbij is het evenwel van belang te vermelden dat bij omzetting van bedrijfsfuncties naar wonen zonder meer sprake zal zijn van strijdigheid met het bestemmingsplan en dus een omgevingsvergunning nodig is die het parkeren (op het eigen erf) eist. Los van het feit dat dit bezwaar niet relevant is voor de vaststelling van het bestreden ontwerp Chw

Paraplubestemmingsplan Parkeren 2020, wordt bij dergelijke aanvragen zorgvuldig wordt beoordeeld in hoeverre de in de buurt aanwezige bedrijfsfuncties niet onevenredig worden belemmerd en dat er voor de nieuwe bewoners sprake is van een goede woonsituatie.

Voorstel:

De zienswijze deels gegrond verklaren in die zin dat er een juridische koppeling wordt gelegd in het bestemmingsplan met de 'Notitie toepassing parkeernormen'.

Bijlage 3:

Lijst met aanpassingen

Overeenkomstig de beoordeling van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan worden de volgende wijzigingen in het plan aangebracht:

Regels

De tekst van artikel 4 lid 4.1.2. sub a wordt aangepast op de volgende wijze (de aanpassingen zijn gearceerd weergegeven):

4.1.2 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend indien wordt aangetoond dat:
1. met de activiteit sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de CROW-uitgave 2018 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkcijfers naar parkeernormen' (publicatie 381), met dien verstande dat:
 - indien voornoemde uitgave gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
 - de in de aanhef genoemde parkeernormen worden toegepast op de wijze, zoals opgenomen in bijlage 1 Notitie toepassing parkeernormen.
- b. Bij de omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

De tekst van artikel 5 lid 5.1. sub b wordt aangepast op de volgende wijze (de aanpassingen zijn gearceerd weergegeven):

- b. De omgevingsvergunning voor het bouwwerk wordt beoordeeld aan de hand van de parkeernormen in de CROW-uitgave 2018 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkcijfers naar parkeernormen' (publicatie 381), met dien verstande dat:
1. indien voornoemde uitgave gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
 2. de in de aanhef genoemde parkeernormen worden toegepast op de wijze, zoals opgenomen in bijlage 1 Notitie toepassing parkeernormen.

Aan de regels wordt de bijlage 'Notitie toepassing parkeernormen' als bijlage 1 toegevoegd.



Zeewolde