



Nr. e170006243
Casenr. 17e0000645

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Parkeernormen

Naam : S.W. Visser
Afdeling : Ontwikkeling

Datum : 27 februari 2017 *(toevoeging 18 mei 2017, n.a.v. commissie I&R 15 mei 2017)*

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Parkeernormen 2016 heeft van 1 december 2016 tot en met 11 januari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze kenbaar maken op dit plan.

De planologische borging van de parkeernormen dient te gebeuren middels een bestemmingsplan. Vanaf 2018 vervallen de parkeernormen in de bouwverordening, waarna in alle bestemmingsplannen in de gemeente parkeernormen moeten zijn opgenomen. Het bestemmingsplan Parkeernormen regelt dit in een keer voor alle geldende plannen. Met dit bestemmingsplan treedt de nota Parkeernormen 2016 in werking.

Van de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken heeft 1 persoon gebruik gemaakt:

- Bosselaar Strengers Advocaten, namens de heer A. Strijbis, wonende te Uddel.

In deze nota wordt de zienswijze samengevat en voorzien van een beoordeling door het college, onder 1. Reactie op zienswijze.

Daarnaast hebben wij gedurende de periode van inzage aanleiding gezien om een aantal ambtshalve wijzigingen voor te stellen. Deze zijn weergegeven onder 2. Ambtshalve wijzigingen.

1. Reactie op zienswijze

Bosselaar Strengers Advocaten, namens de heer A. Strijbis, wonende te Uddel.

Samenvatting zienswijze

Belanghebbende is eigenaar van het pand aan de Stationsstraat 24 te Ermelo. De heer Strijbis betoogt dat het ontwerpbestemmingsplan parkeernormen onvoldoende rechtszekerheid biedt met betrekking tot het parkeren voor ondernemers die de mogelijkheid willen hebben om de functie van hun pand te wijzigen. Hij verzoekt het college duidelijkheid te scheppen op de volgende punten:

- Het is onduidelijk of er één, of twee verschillende afwijkingsmogelijkheden bestaan binnen artikel 3.1.2 van het bestemmingsplan parkeernormen.
- Het is onduidelijk wat de voorwaarden zijn voor het college om af te wijken van de norm. Geldt hoofdstuk 2 uit de Nota Parkeernormen hiervoor als basis?
- De 'nadere eis' in artikel 3.1.3 is onlogisch (nadere eis opleggen wanneer niet aan de parkeernorm kan worden voldaan) en de grenzen waarbinnen het college een nadere eis kan stellen is onduidelijk;
- Het bestemmingsplan Parkeernormen en de Nota Parkeernormen houden onvoldoende rekening met een eventueel historisch parkeertekort en dit leidt tot onduidelijkheid en rechtsonzekerheid;
- De normcategorieën geven onvoldoende flexibiliteit voor het mixen van functies in (het centrum van) Ermelo en er zijn functies denkbaar die niet onder de gegeven categorieën vallen;
- Het is ten onrechte niet nader gemotiveerd waarom het college geen langere loopafstanden heeft vastgelegd dan volgens de CROW-normen gebruikelijk. Hierdoor wordt onvoldoende rekening gehouden met de situatie in het centrum van Ermelo en is het besluit onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd;
- Het is onduidelijk wat bedoeld wordt met de reductiefactor voor parkeren op eigen terrein in paragraaf 3.4 van de Nota Parkeernormen 2016.

Beoordeling zienswijze

De zienswijze van de heer Strijbis bevat met name vragen over het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Parkeernormen en de Nota Parkeernormen 2016 die als bijlage aan het bestemmingsplan is toegevoegd. Hieronder volgt een antwoord op de genoemde vraagpunten:

- In artikel 3.1.2 van het bestemmingsplan wordt één afwijkingsmogelijkheid omschreven: er kan worden afgeweken van de normen (met bijhorende eisen voor locatie en inrichting) zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen wanneer het niet noodzakelijk en / of mogelijk is omwille van de ontwikkeling de parkeercapaciteit toe te voegen zoals berekend op basis van de Nota Parkeernormen en dit niet op overwegende bezwaren stuit. Onderdeel van de motivering kan een gedegen, (onafhankelijke) parkeerdrukmeting zijn waaruit blijkt dat in de omgeving ruim voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is om de parkeervraag op te vangen die niet in het plangebied wordt opgelost;
- Voor de nadere eis in artikel 3.1.3 geldt dezelfde soort onderbouwing als bij een afwijking, maar dan naar een strengere norm. De normen in de Parkeernota, waar nodig met algemeen geaccepteerde normen zoals bijvoorbeeld die van het C.R.O.W. zijn daarbij duidelijk. En ook hierbij geldt, gelijk bij de afwijking, dat de inhoudelijke motivering leidend is in het besluit;
- Artikel 3.1.2 en 3.1.3 zijn van toepassing op het bepalen van de parkeereis (omvang van de ontwikkeling maal de parkeernorm). Het college kan dus besluiten met deze parkeereis af te wijken van de norm (lagere eis) of een nadere eis te stellen (hogere eis). Pas als de eis gesteld is, komt de vraag hoe deze parkeergelegenheid te realiseren. Hiervoor wordt het stappenplan in hoofdstuk 2 van de Nota Parkeernormen doorlopen. E.e.a. wordt dan, voorzien van een inhoudelijke motivering, voorgelegd / besloten door het college;

- In paragraaf 3.1 van de Nota Parkeernormen 2016 wordt toegelicht dat bij verbouwplannen rekening moet worden gehouden met de parkeervraag en aanwezige parkeerplaatsen onder de vorige functie. De parkeervraag van de nieuwe functie wordt verrekend met de parkeervraag van de oude functie en eventueel verdwijnende parkeerplaatsen dienen teruggebracht te worden. Op deze manier zal een ontwikkeling nooit meer parkeervraag op het omliggende gebied afwentelen dan de huidige/vorige functie. Indien er bij de huidige/vorige functie sprake was van een parkeerprobleem, zou dit reden kunnen zijn tot het stellen van een nadere eis. Op deze manier acht het college voldoende rekening te houden met eventueel aanwezig zijnde historische parkeertekorten;
- Voor het kernwinkelgebied bevat de Nota Parkeernormen 2016 één centrumnorm van 3,6 voor 'binnenstadfuncties'. Hierdoor wordt het in dit gebied juist eenvoudiger om van functie te wisselen, zonder dat dit een extra parkeereis oplevert. Ook een mix van functies is voor de parkeereis in dit gebied eenvoudiger. Ook buiten het kernwinkelgebied hoeven de parkeernormen geen restrictie te vormen voor een mix van functies binnen een pand of ontwikkeling. Mogelijk zal er met verschillende normen gerekend worden voor een deel van de oppervlakte van het pand. Dit gebeurt altijd bij ontwikkelingen met verschillende functies (zoals wonen, horeca, detailhandel);
- De loopafstand voor het realiseren van een parkeervoorziening vanuit het parkeerfonds is maximaal 600 meter tot de ontwikkeling die hiervoor een storting doet in het fonds. Het bestemmingsplan Parkeernormen wijzigt niets aan deze regeling. Daarnaast zijn de CROW-richtlijnen voor acceptabele loopafstanden aangehouden, voor werken maximaal 800 meter en voor winkelen maximaal 600 meter. De situatie in het centrum van Ermelo geeft geen aanleiding langere loopafstanden aan te houden. Binnen deze afstanden kunnen vanuit het gehele centrum verschillende lang- en kortparkeerplaatsen worden bereikt;
- De reductiefactor parkeren op eigen terrein, zoals opgenomen in paragraaf 3.4 van de Nota Parkeernormen 2016, geeft aan in welke mate parkeervoorzieningen op eigen terrein mogen worden meegerekend in de parkeerbalans van de ontwikkeling. Het theoretisch aantal (bij enkele oprit zonder garage bijvoorbeeld 1,0) geeft aan hoeveel auto's er in theorie geparkeerd kunnen worden, het berekeningsaantal (bij enkele oprit zonder garage bijvoorbeeld 0,8) geeft aan welk deel daarvan in de praktijk ook als zodanig gebruikt wordt en dus meegerekend kan worden in de parkeerbalans. De aantallen zijn ontleend aan de CROW-richtlijnen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

2. Ambtshalve wijzigingen

In het bestemmingsplan parkeernormen zijn geen wijzigingen aangebracht. In de Nota Parkeernormen 2016 zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- De datum van het rapport is aangepast naar de datum van de laatste wijzigingen;
- De definitie van bruto vloeroppervlak is uitgebreid met: "de som van de buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle bouwlagen (inclusief bijvoorbeeld ingesloten buitenruimte, trappen, liftkokers, schalgaten, installatieruimten, delen onder 1,5 meter etc.)";
- Aan de lijst met definities (bijlage 1) is de volgende definitie van het begrip 'verbouw' toegevoegd: "Een ontwikkeling waarbij sloop-nieuwbouw wordt gepleegd of een pand/panden zodanig worden aangepast dat de functie en/of het bruto vloeroppervlak verandert."
- Ter verduidelijking van de gebiedsindeling zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - o afbeelding 4-1 gesplitst in twee afbeeldingen: "afbakening centrum Ermelo" (4.1), en "afbakening kernwinkelgebied Ermelo" (4.2).
 - o Onder het kopje "Ermelo: rest bebouwde kom", is aan de eerste zin toegevoegd: "(delen van de kern Ermelo, buiten de rode lijn in afbeelding 4-1)".
 - o In de eerste ondertitel van paragraaf 4.1 is "(deelgebied 2 bestemmingsplan Kom Ermelo)" verwijderd.
- Op pagina 16, paragraaf 4.2.1 is de passage "Bij bovenstaande tabel geldt de categorisering zoals opgenomen in de "woningbouwprogrammering en het sturingskader in de gemeente Ermelo"." vervangen door "Bij bovenstaande tabel geldt de volgende categorisering: goedkoop tot €175.000, midden tot €250.000 en duur boven de €250.000." Zodoende is het duidelijker welke categorisering voor woningen wordt aangehouden.
- Op pagina 13 in paragraaf 4.2 is het volgende toegevoegd: "Voor bepaalde functies in het buitengebied is geen parkeernorm aangegeven (aangeduid met nvt). Het CROW geeft voor die gevallen geen norm omdat de functie in dat gebied niet of nauwelijks voorkomt (bijvoorbeeld een camping in het centrum). Mocht er zich toch een ontwikkeling voordoen waarbij een functie in dat gebied wordt toegevoegd, dan is maatwerk vereist. De norm in het gebied het 'dichts bij' het betreffende gebied (bijvoorbeeld rest bebouwde kom in het geval van buitengebied) vormt dan de richtlijn".
- Aan de tabel met Hoofdfunctie horeca en (verblijfs)recreatie, is de functie "evenementen/beursgebouw/congresgebouw" toegevoegd.

Aanpassing naar aanleiding van commissievergadering Infrastructuur & Ruimte op 15 mei 2017:

- *Het begrip 'verbouw' is in de nota parkeernormen aangepast in 'herontwikkeling of verbouw', om duidelijker aan te geven wanneer de salderingsregeling wel of niet van toepassing is bij de berekening van de parkeereis.*