

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Behorende bij het besluit d.d. 18 juni 2013 van het college van Burgemeester en Wethouders van Lochem om conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene Bepalingen omgevingsrecht (Wabo) planologische medewerking te verlenen aan het realiseren van parkeerruimte tussen het perceel Hoofdstraat 28 en het voormalige tramhuis aan de Van Capellenstraat 4 in Gorssel.

Inleiding en ontvankelijkheid

Het ontwerpbesluit heeft van 21 maart tot 2 mei 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen naar voren brengen bij het college van B&W. Er zijn 4 zienswijzen ingekomen:

1. ontvangen 8 april 2013
2. ontvangen 25 april 2013
3. ontvangen 10 april 2013
4. ontvangen 29 april 2013

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 1 mei 2013 is verzonden, waarbij de poststempel bepalend is. Alle zienswijzen zijn uiterlijk op 1 mei 2013 ontvangen en zijn dan ook ontvankelijk.

Zienswijze 1:

Samenvatting:

Reclamant vraagt zich af of het aantal parkeerplaatsen zoals gepland is, voldoende is. Reclamant geeft in zijn zienswijze een analyse van de te verwachten parkeerdruk en het vervoerstype van de bezoekers van het museum. Reclamant verzoekt de gemeente Lochem de parkeerproblematiek en de verkeerscirculatieproblematiek nog eens onder de loop te nemen teneinde problemen te voorkomen.

Antwoord:

Ter onderbouwing van de aanvraag is een parkeerbalans opgesteld. Deze is abusievelijk niet bij de op www.lochem.nl ter inzage gelegde bijlagen bij het ontwerpbesluit opgenomen. De parkeerbalans is wel bij de fysiek ter inzage gelegde stukken opgenomen.

Op grond van de Richtlijn van de CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek) is er een parkeerbalans opgesteld. Deze is abusievelijk niet op de gemeentelijke website gepubliceerd, maar heeft wel bij de fysieke stukken ter inzage gelegen.

Uit deze berekening blijkt dat er ten behoeve van het museum zijn maximaal 60 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Er is rekening gehouden met de realisatie van een nieuwe parkeerplaats met 73 plekken. Daarnaast worden de huidige parkeerplaatsen langs de toegangsweg vanaf de Hoofdstraat gehandhaafd. Het aantal parkeerplaatsen is daarmee ruim voldoende en voldoet aan de richtlijn van de CROW.

Op basis van de zienswijze is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd.

Uit de parkeerbalans en het verkeerskundig onderzoek blijkt dat zowel de capaciteit van het parkeerterrein als de voorgestelde ontsluitingen van het terrein voldoen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit. Wel is de ruimtelijke onderbouwing aangevuld met het verkeerskundig onderzoek.

Zienswijze 2:

Samenvatting:

Reclamant stelt dat de aanleg van het parkeerterrein geheel in strijd is met alle in het verleden door de gemeente Gorssel gedane toezeggingen en geboden zekerheden.

- a. Realisering heeft tot gevolg dat de parkeerplaatsen aan de achterzijde van de school niet meer bereikbaar zullen zijn, zowel niet voor de ouders (halen/brengen) als voor personeelsleden van de school en de BSO. Dit leidt tot nog meer parkeer- en verkeersoverlast voor omwonenden aan de Veldhofstraat.
- b. De ingang vanaf de Joppelaan dient open te blijven.
- c. Het is reclamant niet duidelijk waar de autobussen die bezoekers brengen voor het museum gaan parkeren.
- d. Reclamant onderschrijft voor het overige zienswijze 1 en beschouwt de inhoud van deze zienswijze als herhaald en ingelast.

Antwoord:

- a. *Reclamant wordt niet gevolgd in de stelling dat de door het verlenen van een omgevingsvergunning voor een afwijking van de bestemming 'groene ruimte' ten behoeve van parkeren op een terrein achter de Joppelaan 10-14 tot gevolg heeft dat de parkeerplaatsen achter de school niet meer bereikbaar zijn. De afwijking heeft tot gevolg dat er planologisch meer ruimte komt voor parkeren; op de overige gronden blijft de bestemming "maatschappelijke doeleinden" geldend, waarop parkeren is toegestaan. De afgifte van de omgevingsvergunning heeft geen betrekking op de toegankelijkheid van de overige tot de museum behorende gronden. In het verlengde hiervan wordt reclamant niet gevolgd in de stelling dat er strijdigheid is ten opzichte van het bestemmingsplan Gorssel-dorp Herziening 1998-1. In het algemeen kan worden gesteld dat de gemeenteraad, en bij delegatie het college van Burgemeester en Wethouders, verregaande beleidsvrijheid heeft om een bestemming – mits gemotiveerd en voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing – te wijzigen.*
- b. *Deze stelling wordt voor kennisgeving aangenomen. Het is overigens de bedoeling van de eigenaar van het museum deze ontsluiting in tact te laten. Een verkeerskundige studie onderschrijft dat dit een voorkeursvariant betreft.*
- c. *Autobussen kunnen op het eigen terrein van het museum stoppen en bezoekers in en uit laten stappen. Het is niet de verwachting dat bussen bij het museum zullen parkeren.*
- d. *Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.*

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit. Wel is de ruimtelijke onderbouwing aangevuld met een verkeerskundig onderzoek.

Zienswijze 3:

Samenvatting:

Reclamant is tegen de realisatie van het parkeerterrein omdat de woning wordt ingesloten door auto's en verkeersdrukke, hetgeen leidt tot overlast, vermindering van privacy en een waardedaling van het pand.

Antwoord:

Helder is dat als gevolg van deze procedure de situatie aan de achterzijde van de woning van reclamant wijzigt. De vraag waarvoor de gemeente zich gesteld ziet is of deze wijziging strijdig is met een goede ruimtelijke ordening, ofwel of dit tot onaanvaardbare verslechtering leidt van de woon- en leefsituatie. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijkt dat realisatie van het parkeerterrein niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening. Hierin zijn subjectieve zaken als privacy en overlast geobjectiveerd. Tot slot de door reclamant verwachte waardedaling van het pand. Na het onherroepelijk worden van een planologische wijziging kan reclamant desgewenst een beroep doen op de gemeentelijke planschadeverordening.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit.

Zienswijze 4:

Samenvatting:

De zienswijze van reclamant richt zich op de procedure, de ruimtelijke onderbouwing, de uitvoering en overige aspecten. Samengevat betreft uw zienswijze de volgende punten:

- De procedure is nodeloos onoverzichtelijk.
- De procedure vindt geen basis in de door de gemeenteraad aangewezen categorieën waarvoor geen verklaring van bedenkingen nodig is.
- Er bestaat geen noodzaak tot realisatie van het parkeerterrein, noch een visie en een beleidsmatige verantwoording.
- Geen aandacht voor de parkeeraantallen, verkeerskundige aspecten.
- Een watertoets ontbreekt.
- Geen zekerheid tot realisatie van het totale plan, zowel feitelijk als financieel.
- Bezwaar tegen realisatie lichtmasten en verslechtering geluidssituatie.

Antwoord:

(1) Reclamant merkt op dat de procedure nodeloos onoverzichtelijk is. Deze mening wordt niet onderschreven. Er is bij de gemeente een aanvraag ingediend tot het kappen van een aantal bomen, tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een museum en tot aanleg van een parkeerterrein. Reclamant wordt niet gevolgd in de stelling dat dit nodeloos onoverzichtelijk is. Daarnaast zijn omwonenden tijdens informatieavonden door initiatiefnemer en gemeente geïnformeerd over het voornemen en de daarbij behorende procedures.

(2) De Lochemse gemeenteraad heeft op 6 december 2010 besloten om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin geen verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, is vereist voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo.

Ter motivatie van dit besluit, stelde de gemeenteraad in het besluit:

Op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Voordelen hiervan zijn minder bestuurlijke en administratieve last en zeker ook een snellere dienstverlening. Doordat de raad niet bij iedere ruimtelijke ontwikkeling wordt betrokken, wordt in de procedure een aanzienlijke tijdswinst geboekt. Bovendien hoeft de raad zich niet te buigen over weinig ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij wordt opgemerkt dat de meeste ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen tot stand komen na herziening van het bestemmingsplan. Zoals u bekend is, is de gemeenteraad het bevoegde orgaan om een bestemmingsplan vast te stellen. Dit voorstel voorziet dan ook in het vaststellen van categorieën waarin uitsluitend kleine ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen. Er is onderscheid gemaakt tussen stedelijk gebied en landelijk gebied. Voor de categorieën wordt verwezen naar de bijlage "Categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is vereist voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3° van de Wabo".

In de bovengenoemde lijst van categorieën is onder 1.e opgenomen 'projecten voor voorzieningen voor wegverkeer'. De parkeerplaats voor het museum betreft een voorziening voor het wegverkeer. Van een extensieve interpretatie van het raadsbesluit is geen sprake, de raad heeft immers haar besluit gemotiveerd door te stellen dat het categorieën betreft met weinig ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen. Door deze motivatie restrictief uit te leggen en te stellen dat dit project een ingrijpende ruimtelijke ontwikkeling betreft, komt de werking van de gehele lijst te vervallen. Immers, elke ruimtelijke ontwikkeling kan op een lokaal schaalniveau als ingrijpend worden ervaren. Zulk een uitleg is niet de bedoeling geweest van de wetgever noch van de gemeenteraad. Overigens is eveneens categorie 1.d van toepassing: parkeervoorziening van lokale aard.

(3) Het besluit zoals genoemd onder (2) is bekend gemaakt op 22 december 2010. Een afschrift van de publicatie is als bijlage bij deze brief gevoegd.

(4) Inmiddels is op 22 mei 2013 een omgevingsvergunning afgegeven voor de bouw van het museum. Bij het ter visie leggen van het ontwerpbesluit is hierop geanticipeerd, zodat deze procedure parallel doorlopen kon worden. Overigens wordt de stelling dat er eerst of gelijktijdig een

omgevingsvergunning dient te zijn afgegeven voor het museum niet gevolgd. De procedure kan en is zelfstandig doorlopen.

(5) Ter onderbouwing van de aanvraag is een parkeerbalans opgesteld. Deze is abusievelijk niet bij de op www.lochem.nl ter inzage gelegde bijlagen bij het ontwerpbesluit opgenomen. De parkeerbalans is wel bij de fysiek ter inzage gelegde stukken opgenomen.

Op grond van de Richtlijn van de CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek) is er een parkeerbalans opgesteld. Deze is abusievelijk niet op de gemeentelijke website gepubliceerd, maar heeft wel bij de fysieke stukken ter inzage gelegen.

Uit deze berekening blijkt dat er ten behoeve van het museum zijn maximaal 60 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Er is rekening gehouden met de realisatie van een nieuwe parkeerplaats met 73 plekken. Daarnaast worden de huidige parkeerplaatsen langs de toegangsweg vanaf de Hoofdstraat gehandhaafd. Het aantal parkeerplaatsen is daarmee ruim voldoende en voldoet aan de richtlijn van de CROW.

(6) Onduidelijk is wat reclamant verstaat onder een beleidsmatige verantwoording. Het is correct dat de gemeente Lochem niet beschikt over standaardbeleid indien een museum zich wil vestigen in de gemeente Lochem. Dit is ook niet aan de orde. De realisatie van het museum past in het geldende bestemmingsplan. Louter de parkeervoorziening past niet in het geldende bestemmingsplan, hiertoe wordt onderhavige procedure doorlopen. Hiertoe is een totaalplan beschikbaar, voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing van de realisatie van het parkeerterrein. Niet wordt ingezien welke beleidsmatige verantwoording hierin wordt gemist.

(7) In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd op welke wijze met de opvang van hemelwater wordt omgegaan. Conform het gemeentelijke beleid zal het hemelwater van het parkeerterrein worden geïnfiltreerd in de bodem. Dit is als voorwaarde gesteld in de verleende omgevingsvergunning. Deze handelwijze is geheel in overeenstemming met de wensen van het Waterschap Rijn en IJssel. In de ruimtelijke onderbouwing is een watertoetstabel opgenomen.

(8) Naar aanleiding van de zienswijze is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd welke aan reclamant is toegezonden. Dit verkeerskundig onderzoek is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing van dit besluit. Het staat de eigenaar overigens vrij om een uitrit te realiseren vanaf zijn terrein op de openbare weg zolang de verkeersveiligheid niet in het geding is. De gemeente Lochem bepaalt de exacte locatie van de uitrit niet en geeft hier ook geen omgevingsvergunning voor af.

(9) De verandering in de geluidsbelasting van het perceel van reclamant is onderzocht. Dit onderzoeksrapport vormt een onderbouwing van dit besluit en geeft geen aanleiding tot het weigeren van medewerking aan de afwijking van het bestemmingsplan. Reclamant onderbouwt in zijn zienswijze niet waarom dit aan de orde zou zijn.

(10) De realisatie van het parkeerterrein maakt onderdeel uit van een totaalplan en dat is de bouw van een museum en de realisatie van de totale buitenruimte met groen, wegen en parkeren. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat de kosten van aanleg voor rekening komen van de eigenaar. De gemeente Lochem loopt hiermee geen financieel risico en dient derhalve dit risico niet in haar begroting af te dekken. De uitspraak van de Raad van State waaraan reclamant refereert van bijna 10 jaar oud betreft een onvergelijkbare casus waarin het de afdekking van een planschaderisico betrof.

(11) Er worden door de gemeente Lochem geen kosten gemaakt. Van eventuele verboden staatssteun is dan ook geen sprake.

(12) Reclamant wordt gevolgd in zijn stelling dat de WRO toelatingsplanologie betreft. Echter, niet wordt ingezien hoe deze stelling verband houdt met onderhavig besluit. Hierin wordt louter een afwijking van het bestemmingsplan verleend ter realisatie van een parkeervoorziening. Een parkeervoorziening die conform de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van het museum en de gemeentelijke bouwverordening op eigen terrein dient plaats te vinden.

(13) Het bezwaar tegen lichtmasten wordt voor kennisgeving aangenomen. Het is de eigenaar toegestaan binnen de grenzen van het redelijke zijn terrein te verlichten indien daar aanleiding tot bestaat.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit. Wel is de ruimtelijke onderbouwing aangevuld met een watertoetstabel en een verkeerskundig onderzoek.