

Reactienota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan “t Brandtweer”

Gemeente Rhenen

Inhoud

Ontwerpbestemmingsplan “t Brandtweer”	1
1. Inleiding	3
1.1 Status Nota van zienswijzen.....	3
1.2 Leeswijzer.....	3
1.3 Procedure bestemmingsplan.....	3
2. Zienswijzen	4
2.1 ingekomen zienswijzen.....	4
2.2 Zienswijzen.....	4
3. Overzicht wijzigingen	7
3.1 Wijzigingen naar aanleiding van beantwoording zienswijzen	7
3.2 Ambtshalve wijzigingen.....	8

1. Inleiding

1.1 Status Nota van zienswijzen

De voorliggende nota van zienswijzen behoort bij het ontwerpbestemmingsplan “t Brandtweer” en de ontwerpomgevingsvergunning voor de Kerkstraat 1-3 in Rhenen en maakt als bijlage onderdeel uit van het bestemmingsplan “t Brandtweer” met identificatienummer NL.IMRO.0340.BPtBrandtweer-VA01.

1.2 Leeswijzer

Deze nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de procedure van het bestemmingsplan en bevat een overzicht van de ingediende zienswijzen.

In hoofdstuk 2 volgt een samenvatting van de zienswijzen met een gemeentelijk reactie en een conclusie. Telkens wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet gegrond is en of deze leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan. Indien de zienswijze (deels) gegrond is, wordt bovendien aangegeven op welke wijze deze leidt tot een eventuele aanpassing van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen uiteengezet die het gevolg zijn van voortschrijdend inzicht en losstaan van de ingediende zienswijzen. De nota biedt hiermee een volledig overzicht van door te voeren /doorgevoerde wijzigingen in het vast te stellen plan.

1.3 Procedure

De besluiten worden gezamenlijk voorbereid volgens Afdeling 3.4 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb. De ontwerpbesluiten zijn gezamenlijk ter inzage gelegd. Daardoor kan er in één keer op alle gecoördineerde besluiten zienswijzen worden ingebracht.

Na de vaststelling van de besluiten is beroep mogelijk bij één instantie, namelijk de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Doorlopen stappen te voorbereiding op vaststelling van bestemmingsplan en omgevingsvergunning:

- *Besluit coördinatieregeling*
Bij besluit van 20 april 2021 heeft de raad de coördinatieregeling van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing verklaard op de voorbereiding en bekendmaking van de herziening van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor het herbestemmen en restaureren van de panden aan de Kerkstraat 1-3 in Rhenen.
- *Vooroverleg (voor)ontwerpbestemmingsplan*
Tegelijkertijd met terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro het plan voorgelegd aan de provincie Utrecht, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Veiligheidsregio Utrecht, Gasunie en Vitens, met het verzoek om binnen een periode van vier weken een reactie geven. De provincie Utrecht, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de Veiligheidsregio Utrecht hebben gereageerd. Zij stemden alle drie in met het plan. Het vooroverleg geeft dan ook geen aanleiding voor aanpassingen.
- *Ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning*
Het ontwerpbestemmingsplan “t Brandtweer” met identificatienummer NL.IMRO.0340.BPtBrandtweer-CON1, heeft samen met de ontwerpomgevingsvergunning voor de Kerkstraat 1-3 in Rhenen vanaf zaterdag 28 mei 2022 tot en met vrijdag 8 juli 2022 voor iedereen ter inzage gelegen. Het plan kon digitaal worden geraadpleegd via de website

www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook lag het plan ter inzage in het Huis van de Gemeente Rhenen, Nieuwe Veenendaalseweg 75 te Rhenen.

- *Vaststellen van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.*
Aan de gemeenteraad is voorgesteld het bestemmingsplan op 20 september 2022 ongewijzigd vast te stellen, inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijze.
- *Beroep bij de Raad van State*
Tijdens de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden en eenieder die een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking. Indien geen beroep ingesteld wordt, is het bestemmingsplan ook direct onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan. In de tussentijd kan er, behoudens schorsing, wel getoetst worden aan het vastgestelde bestemmingsplan en kunnen er vergunningen worden verleend.

2. Zienswijzen

2.1 ingekomen zienswijzen

In de periode van zaterdag 28 mei 2022 tot en met vrijdag 8 juli 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage gelegen.

Op 8 juli 2022 ontvingen wij een pro forma bezwaarschrift tegen beide ontwerpbesluiten. Op 21 juli is deze zienswijze aangevuld met de inhoudelijke gronden. Er is daarmee tijdens de inzagetermijn 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze is voorzien van alle benodigde gegevens en is daarmee ontvankelijk.

2.2 Wet bescherming persoonsgegevens

Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens zijn in dit raadsbesluit en de bijlagen, alle namen en adressen van personen weggehaald. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de 'anonymiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een bv) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Uitzondering hierop geldt indien een goede beantwoording van de zienswijze niet kan zonder duiding van een bepaalde locatie.

2.2 Zienswijzen

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en per zienswijze de beantwoording.

1. Al parkeerprobleem in huidige situatie

Zienswijze:

Er is in de huidige situatie al sprake van een parkeerprobleem in de benedenstad van Rhenen, dat mede door handelen van het college is veroorzaakt. Door de vaststelling van het bestemmingsplan "t Brandtweer" zal de parkeerdruk verder toenemen. In het plan worden hiervoor geen oplossingen aangedragen.

Reactie gemeente:

Uit onderzoek blijkt inderdaad dat er voor de woningen in de benedenstad van Rhenen binnen een straal van 200 meter onvoldoende parkeergelegenheid is. Relevant voor de ontwikkeling die met het bestemmingsplan "t Brandtweer" wordt beoogd is echter de aanwezige parkeercapaciteit binnen een straal van 500 meter, aangezien dit voor de doelgroep van het ondernemershuis een acceptabele loopafstand is. Om die reden wordt in de toelichting op het bestemmingsplan ook alleen naar de afstand van 500 meter verwezen. Onderzoek toont aan dat binnen 500 meter voldoende parkeergelegenheid is om de extra parkeerdruk als gevolg van de nieuwe bestemming op te vangen. Het is daarom ook niet noodzakelijk om op dit punt maatregelen van de initiatiefnemers van 't Brandtweer te vragen.

Bij de beantwoording van grond 3 van de zienswijze wordt uitvoeriger ingegaan op de verschillende richtafstanden die in de onderdelen A en B van het parkeeronderzoek worden gehanteerd.

Voor wat de parkeerdruk voor bewoners van de benedenstad betreft: Er wordt gewerkt aan een oplossing voor de hoge parkeerdruk die bewoners van de benedenstad ervaren. De verwachting is dat op korte termijn vergunningparkeren in de benedenstad zal worden ingevoerd. Bij de invoering hiervan is het zeker dat de parkeerdruk in de benedenstad daalt. Alleen bewoners mogen hier dan immers parkeren. Daarmee is ook met zekerheid te zeggen dat de extra parkeervraag vanuit ondernemershuis geen parkeerproblemen oplevert; bezoekers van het Ondernemershuis moeten namelijk buiten de vergunningszone parkeren. Het ondernemershuis krijgt, net als bewoners, twee vergunningen.

De invoering van vergunningparkeren staat geheel los van de vaststelling van het bestemmingsplan "t Brandtweer". Omdat immers binnen een straal van 500 meter voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is, is invoering van vergunningparkeren, of een andere oplossing van de parkeerproblematiek voor bewoners van de benedenstad, geen vereiste voor de wijziging van de bestemming.

In de zienswijze wordt verder gesteld dat de parkeerproblematiek mede is veroorzaakt door handelen van het college. Zonder op alle genoemde voorbeelden inhoudelijk in te gaan, kan worden geconcludeerd dat de eventuele gevolgen van de aangehaalde college- en raadsbesluiten zijn verwerkt in de bij het door Mobycon uitgevoerde onderzoek behorende tellingen en metingen. De conclusie, dat binnen een straal van 500 meter voldoende parkeergelegenheid is, blijft daarbij overeind.

Conclusie:

Geen wijzigingen.

2. De metingen uit 2020 en 2021, tijdens de coronacrisis, zijn niet meer representatief voor de huidige situatie

Zienswijze:

Tijdens de coronaperiode waren bewoners misschien vaker thuis zijn, maar waren bezoekers juist grotendeels afwezig in de benedenstad. Denk aan mensen die bedrijven bezoeken, werknemers uit de buurt, mensen die de stad in gaan of de horeca bezoeken. Ook heeft corona voor een definitieve verandering in de parkeerdruk gezorgd. Zo werken meer mensen, ook na de coronaperiode, veel thuis. Om die reden zou een nieuwe meting volstaan, waarbij de huidige situatie in beeld wordt gebracht.

Reactie gemeente:

Het door Mobycon uitgevoerde parkeeronderzoek is op 22 juni 2020 opgeleverd. In dit onderzoek is uitgegaan van metingen in twee periodes, zodat alle representatieve momenten voor de parkeerdruk zijn meegenomen, zoals voorgeschreven door het CROW. De eerste metingen in oktober 2019 (pre-corona) betroffen metingen op:

- Werkdagochtend;
- Werkdagmiddag;
- Koopavond;

- Zaterdagmiddag;
- Zondagochtend.

De laatste metingen zijn uitgevoerd op dinsdagavond 24 maart (19:00-20:00) en woensdagnacht 25 maart 2020 (00:00-01:00). Er waren toen coronamaatregelen van kracht. Desondanks zijn de metingen representatief. Zowel in de situatie met corona-maatregelen, als in de normale situatie is de aanwezigheid van bewoners op de werkdagnacht namelijk 100% en de aanwezigheid van andere, hier relevante functies 0% (CROW-publicatie Toekomstbestendig parkeren hoofdstuk 5).

Op de werkdagavond is, normaal gesproken, 90% van de bewoners aanwezig. Hiernaast zijn er 's avonds voor andere functies in de benedenstad bepaalde aanwezigheidspercentages. Tijdens corona benaderden deze aanwezigheidspercentages 0, waardoor de parkeerdruk lager uit heeft kunnen vallen tijdens die meting. Echter, bewoners van de benedenstad die normaal niet thuis zouden zijn, waren dat ten tijde van de meting wel, waardoor dit een mogelijk lagere druk grotendeels opheft. Daarnaast was de parkeerdruk op de werkdagavond 48%, waardoor een mogelijke corona foutmarge geen effect heeft op de uitkomst van het onderzoek.

Overigens blijkt het oorspronkelijke parkeeronderzoek van Mobycon niet met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te zijn gelegd. Wel waren de parkeerberekening en de actualisatie daarvan bijgevoegd. Ook maakte het onderzoek deel uit van de ontwerpomgevingsvergunning, die gelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Voor de volledigheid zal het oorspronkelijke onderzoek ook als bijlage worden toegevoegd aan de toelichting op het bestemmingsplan.

Conclusie:

Geen inhoudelijke wijzigingen. Wel zal het oorspronkelijke onderzoek van Mobycon als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan worden gevoegd.

3. Er wordt in het parkeeronderzoek uitgegaan van twee verschillende richtafstanden.

Zienswijze:

In onderdeel A van het parkeeronderzoek wordt uitgegaan van een straal van 500 meter, terwijl onderdeel B het heeft over 200 meter. Dit is verwarrend en niet goed te vergelijken met elkaar. Waarom is de parkeerproblematiek in onderdeel B zo'n groot probleem, als in onderdeel A de conclusie is dat zelfs met de extra parkeerdruk er voldoende parkeerruimte is? Hiermee spreekt het college zichzelf erg tegen. Bij 200 meter levert parkeren ernstige problemen op, bij 500 meter voldoet alles ineens. Dit is niet alleen onduidelijk, maar ook onevenredig. Het plan is dan ook met betrekking tot parkeren in strijd met het evenredigheidsbeginsel.

Reactie gemeente:

Onderdeel A en B in het door Mobycon uitgevoerde onderzoek gaan over twee verschillende onderwerpen. Het is dan ook goed mogelijk dat de conclusies van de beide onderdelen verschillend zijn, zonder dat het onderzoek zichzelf tegenspreekt of dat er sprake is van onevenredigheid.

Deel A gaat over de ontwikkeling van de parkeerbehoefte (van de functieverandering in het gebouw) en het afzetten hiervan tegen de parkeerdruk. De functies die in het Ondernemershuis komen zijn (in brede zin) werken en ontspanning. De acceptabele loopafstanden die het CROW hanteert voor deze functies variëren van 200-800 meter (werken) en 100-600 (ontspanning) meter. Deze marges zijn afhankelijk van:

- de aantrekkelijkheid van de looproute; Deze is in het geval van Rhenen goed, mede door de ligging aan de rivier, historische binnenstad en route door winkelgebied, dit draagt dus bij aan een langere acceptabele loopafstand.
- de parkeerordening en prijsstelling; Het grootste deel van de parkeervoorziening ligt niet in de binnenstad, maar daarbuiten (>200 meter). Het invoeren van vergunningparkeren in de benedenstad zou dus ook bijdragen aan een grotere acceptabele loopafstand.

- de concurrentiekracht van de alternatieven; Er zijn in Rhenen geen alternatieven voor het ondernemershuis. Daarom zijn bezoekers bereid verder te lopen, wat dus bijdraagt aan een grotere acceptabele loopafstand. (CROW-publicatie Toekomstbestendig parkeren hoofdstuk 7).

Dit geeft dus gegronde aanleiding om uit te gaan van een loopafstand in het hoge deel van de range voor werken (500-800 meter) en ontspanning (400-600 meter).

Hierbij komt dat gemeente Rhenen een maximale acceptabele loopafstand van 750 meter aanhoudt voor centrumfuncties. Hier zit de berekening van Mobycon dus ruim onder. In het geval van 750 meter zou de parkeerdruk nog lager uitvallen.

Deel A onderbouwt dus de parkeersituatie als gevolg van de herontwikkeling, waarin geen problemen worden voorzien (zelfs op zaterdagmiddag zijn er nog 12 plekken over binnen 500 meter voordat 85% parkeerdruk wordt bereikt). Dat de parkeerdruk in de benedenstad op veel momenten te hoog is, staat daar los van.

Deze problematiek wordt erkend en aangekaart in Deel B, waarin de parkeerbehoefte van het ondernemershuis wordt afgezet tegen de parkeerdruk binnen 200 meter. Dit laat ook zien dat zonder Ondernemershuis het parkeerprobleem nagenoeg even groot is en blijft. Zonder Ondernemershuis is er op zaterdagmiddag nog steeds een tekort van 75 parkeerplaatsen in het 200 meter gebied.

Deel B is daarom ook bedoeld om structurele oplossingen te verkennen. Van de 4 oplossingen die zijn verkend, is vergunningparkeren de meest gunstige regulering voor bewoners. Dit houdt immers in dat alleen bewoners en bedrijven met een vergunning er kunnen parkeren. Dit heeft dus meer effect dan het uitbreiden van de blauwe zone of invoeren van betaald parkeren. Daartegenover staat dat het juist ongunstiger is voor werknemers en bezoekers in de benedenstad.

Er wordt op dit moment gewerkt aan het invoeren van vergunningparkeren in, in ieder geval, de benedenstad. Naar verwachting is vergunningparkeren eind 2022/begin 2023 van kracht.

- In de actualisatie is de nieuwe parkeerbehoefte verrekend met de oude parkeerbehoefte, wat noodzakelijk is voor een juiste parkeerbalans. Dit verklaart de lagere cijfers.
- In het onderzoek en de actualisatie is uitgegaan van een worstcasescenario, waardoor de parkeerbehoefte van het Ondernemershuis nooit hoger zal uitvallen in realiteit, maar bijna altijd lager. Daarnaast zijn bovenop het worstcasescenario nog twee scenario's (betreffende verdeling werkruimte/tentoonstellingsruimte) berekend en is een gevoeligheidsanalyse opgenomen, die uitgaat van 100% functie met de grootste parkeervraag.
- Los van het onderzoek gaat 't Brandtweer inzetten op bezoek per fiets of te voet. Als bezoekers toch met de auto komen, zullen ze naar parkeerterreinen buiten de benedenstad worden verwezen.

Conclusie:

Geen wijzigingen.

3. Overzicht wijzigingen

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van beantwoording zienswijzen

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot inhoudelijke aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. Wel zal het oorspronkelijke parkeeronderzoek uit 2020 worden toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.