

Bergen

Nota beantwoording zienswijzen

Parkeren

identificatie

projectnummer:

037300.20180156

projectleider:

auteur(s):

planstatus

datum:

Mei 2018

opdrachtgever:

gemeente Bergen

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen	5
2.1. Algemeen	5
2.2. Zienswijze	5

Het ontwerpbestemmingsplan 'Parkeren' is op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen, zoals voorgeschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 3.16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het ontwerpbestemmingsplan 'Parkeren' heeft ter inzage gelegen van 22 februari tot en met 4 april 2018. Tevens waren de stukken digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn van 6 weken is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad van de gemeente Bergen.

In totaal is 1 zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. De zienswijze is tijdig ingediend bij de gemeenteraad, dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden. In deze nota is de zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Tevens is aangegeven of de zienswijze geheel of gedeeltelijke gegrond of ongegrond is. Daarnaast is aangegeven of de betreffende reactie aanleiding geeft tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

2.1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan vanaf 22 februari 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het ontwerpbestemmingsplan was eveneens raadpleegbaar via internet. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is in paragraaf 2.2 samengevat en van antwoord voorzien.

2.2. Zienswijze

De zienswijze is in deze paragraaf samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Ook is aangegeven of deze zienswijze geheel of gedeeltelijke gegrond of ongegrond is. Daarnaast is aangegeven of de betreffende reactie aanleiding geeft tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

1. Zienswijze nr. 1.

De zienswijze luidt als volgt:

- a. In artikel 4.4 is opgenomen dat tot gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt begrepen het niet in stand laten van parkeergelegenheid en/of ruimte voor laad- en losvoorzieningen. In het kader van de herinrichting van landgoed 't Oude Hof is echter bepaald dat het bestaande parkeren wordt verplaatst, en centraal (buiten de percelen van cliënten), zal worden geregeld. In dat kader zien cliënten graag in het plan bevestigd dat het bepaalde in voornoemd artikel niet aan haar zal worden tegengeworpen.
- b. In artikel 3.2 en 4.2 is bepaald dat laden en lossen op eigen terrein moet plaatsvinden. In het kader van voornoemde herinrichting is bepaald dat laden en lossen op een centrale laden en lossenplaats zal geschieden. Cliënten zien graag bevestigd dat in het kader van de herinrichting gebruik zal worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 3.3 en artikel 4.3.
- c. Aandacht wordt gevraagd voor de regels waaruit volgt dat een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk of het veranderen van een functie slechts wordt verleend indien in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien (artikel 3.1 en 4.1). Er kunnen namelijk ongewenste gevolgen zijn bij bouwactiviteiten in een situatie waarin reeds bij inwerkingtreding van het plan niet wordt voldaan aan de parkeernormen, maar dit historisch bij recht wel is toegestaan.
- d. Bij strikte lezing geldt dat ook aan de regels moet worden voldaan als bij bouwactiviteiten het gebruik niet wordt gewijzigd, de omvang van een gebouw niet wordt vergroot of de bijbehorende parkeerdruk gelijk blijft of zelfs wordt verlaagd ten opzichte van het huidige gebruik. Het is bepaald niet uitgesloten dat niet aan de geldende parkeernormen wordt voldaan, hetgeen dan leidt tot een verbod op de beschreven bouwactiviteiten. Het gebruiksovergangsrecht lijkt dit niet op te heffen, nu dit slechts ziet op het bestaande gebruik in strijd met het bestemmingsplan Parkeren. Dat kan niet de bedoeling zijn van deze artikelen. Indiener ziet daarom graag bevestigd dat bestaande rechten geborgd zullen blijven, in die zin dat uitsluitend toename van parkeerdruk tot verbod van een bouwactiviteit kan leiden.
- e. Verzocht wordt het landgoed 't Oude Hof, gezien de voorgenomen herinrichting en de aangevangen procedure voor een nieuw bestemmingsplan voor het landgoed, te exclaveren van het

bestemmingsplan. Indien wordt verzocht om een gebruikswijziging op grond van het vigerende bestemmingsplan een afwijkingsprocedure moet worden doorlopen, wordt immers aan het parkeerbeleid getoetst. Ofwel het ontwerpbestemmingsplan Parkeren met inachtneming van het voorgaande aan te passen.

Beantwoording

- a. In artikel 4.4 is inderdaad opgenomen dat het strijdig is parkeergelegenheid en/of ruimte voor laad- en losvoorzieningen die volgens de bestemmingsplanregels in artikel 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 zijn toegestaan in stand moeten worden gelaten. Er kan echter worden afgeweken van de regels in voornoemde artikelen conform artikel 3.3 en artikel 4.3. Op het moment dat voor een ontwikkeling gebruik wordt gemaakt van deze afwijkingsmogelijkheden dan zal artikel 4.4 niet leiden tot belemmeringen. Daarbij is voor 't Oude Hof door de gemeenteraad in december 2017 reeds een inrichtingsplan vastgesteld en is besloten hiervoor een bestemmingsplanprocedure op te starten. Dit besluit alsmede de overeengekomen afspraken rondom de erfpacht worden gerespecteerd.
- b. In het bestemmingsplan is inderdaad een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het bepaalde in artikel 3.2 en 4.2. Hier kan gebruik van worden gemaakt op het moment dat het voldoen aan die regels op bezwaren stuit, op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid / laad- en losvoorzieningen wordt voorzien of strikte toepassing leidt die niet wordt gerechtvaardigd. Het is aan het bevoegd gezag of zij voor een concrete ontwikkeling aanleiding ziet gebruik te maken van deze afwijkingsbevoegdheid. Immers, de afwijkingsmogelijkheid is een bevoegdheid en geen verplichting. Hierbij worden het raadsbesluit en de afspraken als genoemd onder a gerespecteerd.
- c. Op het moment van inwerkingtreding van het plan niet wordt voldaan aan de parkeernormen, maar dit historisch bij recht wel is toegestaan dan geldt dit als bestaand gebruik. In dat geval is het niet voldoen aan de artikelen 3.1 en 4.1 niet strijdig, zie ook punt d.
- d. Opgemerkt wordt dat sprake is van een overgangsrecht voor zowel het gebruik als voor bouwwerken. Op het moment dat een omgevingsvergunning nodig is voor (ver)bouwwerkzaamheden dan dient inderdaad getoetst te worden aan de regels van het bestemmingsplan. Op het moment dat het gebruik niet wordt gewijzigd, de omvang van een gebouw niet wordt vergroot of de bijbehorende parkeerdruk gelijk blijft of zelfs wordt verlaagd ten opzichte van het huidige gebruik dan is het bestaande gebruik en het overgangsrecht van belang. Bestaand gebruik is toegestaan alsmede het gedeeltelijk vernieuwen en veranderen daarvan mits de bebouwing/verandering niet naar aard en omvang wordt vergroot. Hiermee wordt voorkomen dat een ontwikkeling waarvoor de parkeerdruk als gevolg van de (ver)bouwwerkzaamheden hetzelfde blijft als in de bestaande situatie in strijd is met het bestemmingsplan.
- e. Gezien het feit dat het hier gaat om gemeentelijke gronden, er een inrichtingsplan ligt, er afspraken zijn gemaakt rondom de erfpacht, en er reeds een bestemmingsplan in voorbereiding is, zal het plangebied worden aangepast in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in conceptbestemmingsplan Landgoed 't Oude Hof uit het plangebied van het facetbestemmingsplan Parkeren worden gehaald.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding: Het plangebied wordt aangepast in die zin dat de gronden die zijn opgenomen in conceptbestemmingsplan Landgoed 't Oude Hof uit het plangebied van het facetbestemmingsplan Parkeren worden gehaald.