



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 30 juni 2015

Agendapunt 35

Relatie met college van burgemeester en wethouders / registratienr.:
Datum besluit 12 mei 2015
Behandelaar J.F.J. Kaandorp
Telefoonnr. 0224 – 210210
Onderwerp vaststelling bestemmingsplan "Uitbreiding Makado Schagen"
Domein Economisch Domein
Registratienr. 15.008855

Samenvatting

Het bestemmingsplan "Uitbreiding Makado Schagen" heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Hierop zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beoordeeld en van een reactie voorzien in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Uitbreiding Makado Schagen.' De zienswijzen hebben grotendeels betrekking op de vrees voor winkelleegstand. De uitbreiding is beleids- en cijfermatig te verantwoorden. Het bestemmingsplan kan met de voorgestelde wijzigingen uit de genoemde Nota worden vastgesteld. De vaststelling is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 mei 2015 gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen en met de ambtshalve wijzigingen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding Makado Schagen" zoals uiteengezet in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Makado Schagen' welke deel uitmaakt van dit besluit;
2. Het bestemmingsplan "Uitbreiding Makado Schagen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0441.BPCTMakado-VA01 met de bijbehorende bestanden en met inachtneming van het gestelde in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Makado Schagen' gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het gebied van het bestemmingsplan af te zien van een exploitatieplan.

Financiële gevolgen

Het opstellen van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden door een stedenbouwkundig bureau in opdracht en voor rekening van de initiatiefnemer. Eventuele nadelige gevolgen van de nieuwe ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt zijn afgedekt in de met initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst.

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding Makado Schagen" heeft vanaf 22 januari 2015 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen die periode vier zienswijzen ontvangen. De afwegingen van de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan is thans ter beoordeling van de gemeenteraad.

1. Doelstelling en maatschappelijke effecten

Het plan voor herontwikkeling en uitbreiding van het winkelcentrum Makado heeft tot doel de positie van het winkelcentrum op regionaal niveau te behouden, een kwaliteitsslag te maken en ruimte te bieden aan uitbreidingsbehoefte van ondernemers.

Het plan voorziet in een uitbreiding aan de noordzijde van het winkelcentrum, een kleine vergroting aan de zuidzijde en een separaat gebouw aan de Nieuwstraat met op de verdieping 14 woonappartementen. Totaal wordt er 3.600 m2 bruto vloeroppervlak (bvo) toegevoegd. Dit is 3.000 m2 winkeloppervlak (wvo). Van de 3.600 m2 bvo is 800 m2 bvo bedoeld voor uitbreiding van de bestaande supermarkt (food).

Het bestemmingsplan betreft alleen de uit te breiden ruimten. Het huidige winkelcentrum is buiten het plangebied gelaten.

Met het planologisch faciliteren van winkelruimte in de vorm van voorliggend bestemmingsplan wordt bijgedragen aan doelstelling 1 uit het Economische Domein uit de Meerjarenvisie: *Er zijn voldoende vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven binnen de kansrijke clusters en sectoren.* De volgende beoogde resultaten zijn hierbij van belang:

- 1.1. Schagen biedt ruimte voor ondernemers;
- 1.2. De fysieke ruimte is kwantitatief op niveau;
- 1.3. De fysieke ruimte is kwalitatief op niveau.

2. Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform de Wet Ruimtelijke Ordening zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen die periode vier zienswijzen ontvangen.

De zienswijzen zijn de bij dit raadsvoorstel behorende 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Makado Schagen' (hierna: Nota) samengevat en van een reactie voorzien. De zienswijzen geven deels aanleiding om het bestemmingsplan ten aanzien van parkeren (borgen aanleg en instandhouding van parkeer gelegenheid) aan te passen.

Voor een groot deel hebben de zienswijzen betrekking op de vrees voor leegstand en de beweerde geringe behoefte om meer winkelruimte toe te voegen. Vanuit de wens voor behoud en versterking van het winkelcentrum (kwaliteitsslag) is de uitbreiding te verantwoorden. Uit de in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde ruimtelijk-economisch onderzoek Makado Schagen is gebleken dat de ontwikkeling aanvaardbaar is.

Aangezien de inhoud van de zienswijzen duidelijk is en grotendeels ook een herhaling is van hetgeen in de inspraakfase naar voren is gebracht, is er niet voor gekozen om met de indieners nog nadere gesprekken te voeren of hun zienswijzen te laten toelichten.

Ambtshalve zijn nog een aantal zaken in het bestemmingsplan aangepast. Voor de behandeling en de beantwoording van de zienswijzen en een opsomming van de (ambtelijke) wijzigingen verwijzen wij naar de bijgevoegde Nota.

Standplaatsen

Als gevolg van de uitbreiding zullen de bestaande drie standplaatsen nabij het winkelcentrum niet meer gebruikt kunnen worden. Van deze standplaatsen maken vijf ondernemers gebruik. Aangezien de betrokken standplaatshouders een standplaatsvergunning voor onbepaalde tijd hebben dienen zij gecompenseerd te worden. Onze inzet is om op de in stand te houden gemeentelijke parkeerplaats aan de Nieuwstraat nieuwe standplaatsen te maken en dit ook planologisch te regelen. Hierover gaan we met de standplaatshouders in gesprek.

3. Financiën

Exploitatieplan

Artikel 6.12 Wro stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven om welke bouwplannen het gaat. Er zijn uitzonderingen op de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

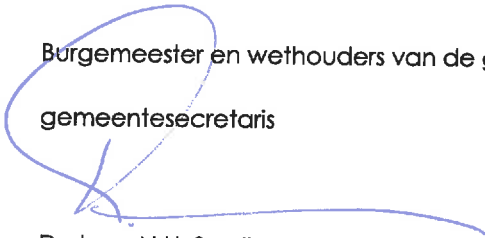
In dit geval stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen. De exploitatie is afgedekt door de overeenkomst die met de initiatiefnemer is afgesloten. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan, zijn opgenomen in met de initiatiefnemer gemaakte afspraken.

4. Risico's

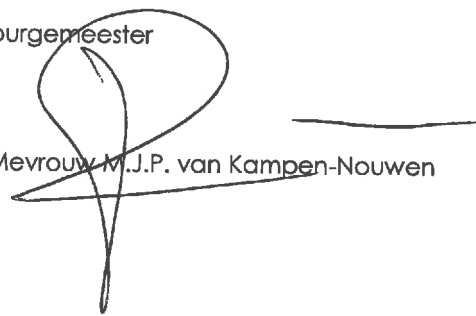
Het besluit wordt openbaar bekend gemaakt en samen met het bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd. Binnen die periode kunnen bepaalde belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris


De heer N.H. Swellengrebel

burgemeester


Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerde stukken/documenten:

1. Bestemmingsplan Uitbreiding Makado Schagen
2. Zienswijzen
3. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Schagen,

overwegende, dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 22 januari 2015 gedurende zes weken, het bestemmingsplan "Uitbreiding Makado Schagen" voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de terinzagelegging en de mogelijkheid om met betrekking tot het ontwerp zienswijzen naar voren te brengen, op de wettelijk voorgeschreven wijze, op 21 januari 2015 kennisgeving is gedaan door middel van een publicatie in het GVOP, de Staatscourant, de gemeentelijke website en dat het ontwerpbestemmingsplan via de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar is;

dat er binnen de termijn van terinzagelegging vier zienswijzen zijn ontvangen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 mei 2015;

gezien het advies van de commissie commissie Ruimte d.d. 8 juni 2015;

gelet op de Gemeentewet, Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. In te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 mei 2015 gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen en met de ambtshalve wijzigingen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding Makado Schagen" zoals uiteengezet in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Makado Schagen' welke deel uitmaakt van dit besluit;
2. Het bestemmingsplan "Uitbreiding Makado Schagen", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0441.BPCTMakado-VA01 met de bijbehorende bestanden en met inachtneming van het gestelde in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Makado Schagen' gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het gebied van het bestemmingsplan af te zien van een exploitatieplan.

Aldus besloten in de vergadering van: 30 juni 2015.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

Mevrouw E. Zwagerman

voorzitter

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Behoort bij besluit van de raad van
de gemeente Schagen van 30-6-2015
De griffier van de gemeente Schagen

35

30-6-2015

[Handwritten signature]

Plangebied
Plangrens

Enkelbestemmingen
Centrum

Dubbelbestemmingen
Waarde - Archeologie 2

Functieaanduidingen
geluidscherm
specifieke vorm van verkeer - in- en uitrit parkeergarage
wonen

Bouwvlakken
bouwvlak

Maatvoeringen

maximum bouwhoogte (m)

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Schagen

Uitbreiding Makado Schagen

identificatie		planstatus	tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	noordpijl
NL.IMRO.0441.BPCT.Makado-V01	09-10-2012	concept	1:1000	
projectnummer	10-06-2013	voorstudie	afmeting	A2
08004.18164.00	09-01-2015	ontwerp	bladnummer	1
	30-06-2015	vastgesteld	aantal bladen	1
			bestand	0002-BPL
postbus 150 3000 AD Rotterdam 010-2018595		referentie getekend	: Ir. R.J.M.M. Schram : Ing. E.J. Ockers	



Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding Makado Schagen"

Het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding Makado Schagen" is vanaf 22 januari 2015 tot 5 maart 2015 ter inzage gelegd.

In deze nota worden de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan behandeld. De zienswijzen worden samengevat en van een reactie voorzien. Daarna volgt een Staat van wijzigingen voor die onderdelen die naar aanleiding van de zienswijzen of ambtshalve in het vast te stellen bestemmingsplan worden gewijzigd.

Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. J. Vrijhof, Dorpen 3, 1741 EC Schagen	1.1 Indiener verwijst naar zijn inspraakreactie d.d. 17 januari 2015. 1.2 Indiener verwacht leegstand met verwijzing naar een onderzoeksrapport van Locatus, in 2025 ruim 9000 m2 en in 2030 ruim 14000 m2.	Deze reactie is beantwoord in de Nota beantwoording inspraak- en overlegreacties. Indiener maakt niet duidelijk waarom die reactie onjuist zou zijn. In het rapport "Toekomstanalyse detailhandel Kop van Noord-Holland" van Locatus zijn deze cijfers gebaseerd op de gehele gemeente Schagen. Ditzelfde rapport geeft voor het centrum van Schagen aan dat dat er ruimte is voor uitbreiding niet dagelijkse detailhandel (non-food). Op basis van het uitgevoerde ruimtelijke-economisch onderzoek Makado Schagen is aangetoond dat er voldoende marktruimte voor non-food is.	Geen Geen
	1.3 Kwaliteitsverbetering van het huidige Makado kan worden bereikt door hoogte en lichtinval.	Het is aan de initiatiefnemer en niet aan de gemeente om bouwplannen te ontwikkelen. De initiatiefnemer kiest er voor om een kwaliteitslag te maken door herinrichting van het bestaande winkelcentrum met daarbij een uitbreiding. De gemeente beoordeelt plannen zoals die aan de gemeente worden voorgelegd.	Geen
2. R.A. Blaauboer,	2.1 Plan past niet in deze tijd omdat retail	Zie ons antwoord bij 1.2.	Geen

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Schagen van 30-6-2015
De griffier van de gemeente Schagen

Noord 39, 1741 BB Schagen	onder druk staat, mede door internetverkoop. 2.2 Er verschijnen 15 winkels ten noorden van Makado en dat zal ten koste gaan van winkelstraten Gedempte Gracht, Nieuwe Laagzijde en Molenstraat.			
3. Van Koppen en Jager advocaten te Haarlem, namens Vomar Voordeelmarkt B.V. te Alkmaar	3.1 De aansluiting met het bestaande winkelcentrum is onvoldoende. Verzoek om in de planregels (art 3.4 onder f) aan te geven dat toename van 800 m2 alleen is toegestaan voor bestaande supermarkten en niet voor nieuwvestiging.	Het aantal winkels is ruimtelijk niet relevant en bovendien staat ook niet vast dat dit aantal zal worden gevestigd. Indien er onderbouwt niet dat de voorgenomen ontwikkeling tot leegstand van winkels in genoemde straten zal leiden. Voor wat betreft de vrees voor leegstand verwijzen wij naar antwoord 1.2. Het plangebied betreft alleen de uitbreidingslocaties en dus niet het bestaande winkelcentrum. De begrenzing van 800 m2 aan food is gebaseerd op de verzochte uitbreidingsruime van initiatiefnemer en op de parkeer- en verkeersdruk waarbij wij verwijzen naar de plantoelichting (en bijlage 2 van de plantoelichting). Het beperken van het <u>aantal</u> supermarkten in het plangebied mist ruimtelijke relevantie en kan ook niet gebaseerd worden op het actuele ruimtelijk-economisch onderzoek Makado Schagen. Het is de bedoeling dat deze meters worden ingevuld als uitbreiding van de bestaande supermarkt, maar er zijn geen planologische argumenten om een zelfstandige nieuwe supermarkt binnen die ruimte tegen te gaan. Ook binnen het geldende bestemmingsplan voor het bestaande winkelcentrum is geen regeling opgenomen om het aantal vestigingen qua type detailhandel te reguleren en dit is uit het oogpunt van deregulering ook <u>ongewenst</u>. De begrenzing van 800 m2 geldt voor het gehele plangebied. Het plangebied bestaat uit 4 gebieden die ieder dezelfde bestemming hebben. In de planregels is geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende gebieden. M.a.w. de 800	Geen	Geen
	3.2 Gestelde maximum van 800 m2 voor uitbreiding van supermarkt moet gelden voor gehele plangebied en niet per onderdeel van het bestemmingsplangebied.		Geen	Geen

		m2 geldt voor de gebieden bij elkaar opgeteld.	Geen
	3.3 Het DPO 2014 gaat alleen uit van uitbreiding van supermarktruimte en niet van eventuele nieuwvestiging. Het bestemmingsplan sluit nieuwvestiging niet uit. Indien er is van mening dat nieuwvestiging van een supermarkt tot een duurzame ontwikkeling zal leiden, althans dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar de gevolgen van de vestiging van een nieuwe supermarkt.	Het vestigen van een nieuwe vestiging is planologisch niet relevant (zie 3.1.). Wel relevant kan zijn het aantal m2 detailhandel en het type detailhandel, dit vanwege verkeer- en parkeereffecten en het voorkomen van duurzame ontwikkeling ten aanzien van eerste levensbehoeften in (een bepaald deel van) de gemeente. Indien er vreest voor een duurzame ontwikkeling als een nieuwe supermarkt in het plangebied wordt gevestigd, maar onderbouwt dit niet. In het ruimtelijk-economisch onderzoek Makado Schagen 2014 is onderbouwd dat de maximale toename van 800 m2 in het aanbod aan food niet tot duurzame ontwikkeling zal leiden. Wij hebben geen aanleiding te veronderstellen dat dit anders zou zijn indien deze 800 m2 volledig door een nieuwe supermarkt wordt gebruikt.	Geen
	3.4 Indien er verwijst naar DPO 2009 waaruit blijkt dat realisatie van 300-1200 m2 in de foodsector ongewenst is. De thans gekozen uitbreidingsruimte van 800 m2 is willekeurig gekozen.	Het DPO 2009 is niet meer gebruikt als onderbouwing voor het bestemmingsplan. Het is geactualiseerd. Zie ook ons antwoord bij 3.1. en 3.3.	Geen
	3.5 Werkelijke parkeerbehoefte en verkeersbewegingen wordt als beredeneerde gok beschouwd. Er is een onvoldoende begrenzing van de uitbreiding supermarkt en toegestane functies.	Voor wat de betreft de parkeer- en verkeersaspecten, zie ons antwoord bij 3.6. Voor de begrenzing van 800 m2 aan food, zie ons antwoord bij 3.1. tot en met 3.4.	Geen
	3.6 Verlies aan bestaande parkeerplaatsen wordt niet opgevangen door nieuw aan te leggen parkeerplaatsen op het dak van het centrum. Aanleg van het parkeerdek staat niet vast en kan juridisch niet worden afgedwongen. Niet	Het berekende aantal benodigde parkeerplaatsen inclusief de vervallen parkeerplaatsen worden opgevangen in de uitbreiding van parkeerplaatsen op het uit te breiden parkeerdek. Zie 5.1. van de plantoelichting. Indien er maakt niet duidelijk dat deze berekening onjuist is.	De plantoelichting onder 5.1. wordt aangepast. Planregel wordt toegevoegd ten aanzien van de aan en

	gebleken is dat aanleg kan worden afgedwongen op basis van anterieure overeenkomst omdat inhoud overeenkomst niet openbaar is.	Er zullen alsnog planregels worden toegevoegd over het voldoen aan voldoende parkeergelegenheid en het in stand houden daarvan.	instandhouding van voldoende parkeergelegenheid.
	3.7 Budget voor aanleg parkeerplaatsen is afhankelijk van ISV-subsidie met voorwaarde dat aanleg voor 2015 plaatsvindt. Dit is niet meer haalbaar zodat financiële uitvoering in gevaar komt.	De benodigde parkeerplaatsen voor de uitbreiding van het winkelcentrum komen op het uit te breiden parkeerdek en worden door en voor rekening van initiatiefnemer aangelegd. Deze parkeerplaatsen zijn dus niet afhankelijk van ISV-subsidie en de aanleg is derhalve niet financieel onzeker.	Geen
4. B. Limmen, A. Mauvestraat 71A, 1741 EJ Schagen	4.1 Geen hoogbouw op locatie parkeerterrein AH want dit past niet in de omgeving.	In de Nota beantwoording inspraak- en overlegreacties is onder 1.2. ingegaan op dit onderdeel van het bestemmingsplan. Indien er geeft niet aan dat deze beantwoording onjuist is en wij verwijzen dus naar onze reactie op dit punt.	Geen
	4.2 Bebouwing gaat ten koste van parkeerplaatsen.	De vervallen plaatsen worden gecompenseerd op het uit te breiden parkeerdek.	Geen
	4.2 Winkelruimte komt leeg te staan want er is geen vraag naar meer winkels.	Zie ons antwoord bij 1.2.	Geen
	4.3 Parkeren aan de Nieuwstraat op locatie AH moet blijven. Anders gebeuren er ongelukken.	Het parkeren wordt geconcentreerd op het parkeerdek en wij verwachten niet dat er daardoor ongelukken gebeuren.	Geen
	4.4 Voldoende huur- en koopwoningen en kantoorpanden in Schagen.	Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn geen kantoren beoogd. De gemeente Schagen is samen met de regio gemeenten en de Provincie Noord-Holland bezig om regionale afspraken te maken over alle woningbouwplannen. Er ligt namelijk een opgave om te komen tot een realistisch woningbouwprogramma, waarbij op regionaal niveau keuzes moeten worden gemaakt waar, wat en wanneer er gebouwd gaat worden. Daarnaast wil de gemeente de woningbouwproductie weer op gang helpen.	Geen

		In dat kader wil de gemeente Schagen de woningbouwprojecten die momenteel passen in ons woonbeleid (zie lokale woonvisie op onze website www.schagen.nl) en de regionale opgave, actief oppakken en faciliteren. Deze plannen zijn, per kern opgenomen in het jaarprogramma wonen. De woningbouwplannen bij het Makadocentrum zijn opgenomen in ons programma en passend binnen de regionale behoefte in de Kop van Noord-Holland.	
--	--	---	--

Staat van wijzigingen vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp

Onderdeel en omschrijving	Wijziging
PLANTOELICHTING	
Inhoudsopgave blz. 4, Titel Bijlage 6. Ten onrechte is de bijlage 'DPO' genoemd. Het betreft 'Ruimtelijk-economisch onderzoek'.	Blz. 4 Naam Bijlage 6 wijzigen in 'Ruimtelijk-economisch onderzoek' en overeenkomstig wijzigen op titelblad bijlage 6.
Het opnemen van parkeerregels is bij nieuwe bestemmingsplannen verplicht. Ook zienswijze 3.6. is aanleiding om alsnog parkeerregels op te nemen.	In 5.1 boven tabel 5.1 wordt de 1 ^e zin gewijzigd als volgt: "In de algemene bouwregels is bepaald dat bij een omgevingsvergunning voor nieuwbouw voldoende parkeerplaatsen moeten worden aangelegd alvorens de bebouwing in gebruik te nemen en dat deze parkeerplaatsen ook in stand worden gehouden."
Het Hoogheemraadschap heeft in de periode van de ter visie ligging aandacht gevraagd voor de tekst ten aanzien van een duiker in een regionaal kanaal.	Onder 5.9 wordt de 2 ^e zin onder het kopje Waterkwaliteit gewijzigd als volgt: "Het regionaal kanaal, wat onder het plangebied door loopt zal worden aangepast in overleg met het Hoogheemraadschap."
PLANREGELS	
In artikel 3.1. ontstaat mogelijk verwarring door de woorden "en tevens voor" in relatie met de opsomming van de bij de bestemmingen behorende voorzieningen onder h. tot en met n.	In artikel 3.1 na f. van de planregels vervallen de woorden "en tevens voor".
Naar aanleiding van zienswijze 3.6.	De volgende planregel wordt ingevoegd:

6.2 Parkeren a. De omgevingsvergunning voor het bouwen kan alleen worden verleend als bij nieuwbouw wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels. b. Het in gebruik nemen van de nieuwbouw is uitsluitend toegestaan indien de gerealiseerde parkeerplaatsen zoals bedoeld onder a zijn aangelegd en in stand worden gehouden.	Artikel 7 regelt dat de bouwverordening nog aanvullende werking heeft ten aanzien van de ruimte tussen bouwwerken en parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen. Dit artikel is achteraf overbodig omdat de bouwverordening wettelijk aanvullende werking houdt mits het onderwerp niet geregeld is in het bestemmingsplan. Voor wat betreft parkeren zullen in het bestemmingsplan eigen planregels worden toegevoegd (zie hierboven).
	Artikel 7 vervalt en de artikelen 8, 9 en 10 worden vernummerd tot resp. 7, 8 en 9.