

Veeg-bestemmingsplan Kortland - nota van aanpassingen

Bij de vaststelling van het veeg-bestemmingsplan is ambtshalve op een aantal onderdelen afgeweken ten opzichte van het ontwerp veeg-bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. De aanpassingen zijn hieronder opgesomd.

1 - Het woon-winkelpand Kortlandstraat 2/2a

Samenvatting zienswijze

In de zienswijze d.d. 24 mei 2018 wordt door de eigenaar van het pand aangegeven, dat op de verbeelding van het ontwerp veegbestemmingsplan slechts een gedeelte van de benedenverdieping is voorzien van de aanduiding "detailhandel". Dit terwijl de gehele benedenverdieping van het pand een lange historie als detailhandel kent. De indiener van de zienswijze wil graag dat de aanduiding "detailhandel" wordt uitgebreid over de gehele benedenverdieping.

Reactie

Bij de beoordeling van de zienswijze is vastgesteld dat hier sprake is van een technisch misverstand bij het opstellen van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het aanbrengen van de aanduiding "detailhandel" heeft overeenkomstig de algemene bestemmingsplansystematiek plaatsgevonden voor de hoofdbouwmassa van het perceel. Het aangebouwde bijgebouw op het perceel is echter ook sinds jaar en dag in gebruik als detailhandel. Daarom moet de aanduiding "detailhandel" worden uitgebreid met het gedeelte van de winkel dat uit de aangebouwde uitbouw bestaat.

Voorstel

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de aanduiding "detailhandel" opgenomen voor de gehele benedenverdieping van het pand Kortlandstraat 2a.

2. Aanduiding terras bij Waardzicht 1 en 5

Na de ter inzage legging van het ontwerp veeg-bestemmingsplan Kortland is een verzoek om een APV-vergunning ontvangen voor de aanleg van een terras op de locatie naast Waardzicht 1 (Bowlingcentrum). Bij nadere schouw van de locatie is vastgesteld dat tegen een terras voor het Bowlingcentrum ruimtelijk gezien geen bezwaar bestaat. In het ontwerp veegbestemmingsplan was grenzend aan het bestaande restaurant Waardzicht 5, binnen de bestemming "Groen", een aanduiding opgenomen voor een terras. Voor beide locaties Waardzicht 1 en 5 wordt nu binnen de bestemming "Groen" de mogelijkheid voor een terras flexibel geregeld. Voor de daadwerkelijk aanleg en omvang van terrassen is medewerking nodig van de gemeente als eigenaar van de gronden.

3. Aanvulling toelichting 2.1.7 "Parkeerbepalingen"

Het is gewenst om in de toelichting van het bestemmingsplan meer duidelijkheid te geven over de normering van parkeren. De (standaard) parkeerbepaling van het veeg-bestemmingsplan is in de lijn van artikel 3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en van de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het in de regels van het bestemmingsplan naar de parkeerkencijfers van de CROW verwijzen, kan op grond van de wetgeving en de rechtspraak. Met het in de planregels verwijzen naar de parkeerkencijfers van de CROW, worden deze normen als beleidsregel vastgesteld. Doordat de verwijzing dynamisch plaatsvindt, wordt in de toekomst automatisch aangehaakt bij nieuwe versies van de CROW.

Belangrijk om alsnog rekening mee te houden is dat de gemeenteraad in 2013 de Verkeer- en vervoersvisie heeft vastgesteld waarin voor wat betreft parkeren ook dynamisch naar de parkeerkencijfers van de CROW wordt verwezen.

In de Verkeer- en vervoersvisie worden belangrijke beleidskeuzen gemaakt voor de toepassing van de CROW. Zo wordt de gemiddelde parkeernorm van de CROW als norm gehanteerd, en wordt onderscheid gemaakt tussen sterk stedelijk gebied (centrum) en matig stedelijk gebied.

Om onduidelijkheid over de werking van de parkeerparagraaf van de Verkeer- en Vervoersvisie te voorkomen is het gewenst om de toepasselijkheid daarvan na vaststelling van het veegbestemmingsplan nader te regelen. Op grond van de regels van het veegbestemmingsplan is het college het bevoegde bestuursorgaan om toepassing te geven aan de CROW-kencijfers. Een gevolg hiervan is dat het college op grond van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht het bevoegde bestuursorgaan is om beleidsregels vast te stellen voor de toepassing van de CROW-kencijfers. Bij dit laatste kan gebruik worden gemaakt van de normen zoals die in de Verkeer- en Vervoersvisie zijn opgenomen. Hierover zal na de inwerkingtreding van het veegbestemmingsplan een nader besluit door college moeten worden genomen.