

Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen, bed & breakfast en archeologie'

1. Algemeen

Het ontwerp paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen, Bed & Breakfast en Archeologie' heeft op grond van afdeling 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 31 augustus 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Best en was digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens zijn de stukken aan diverse overleginstanties gestuurd. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze over het bestemmingsplan indienen.

2. Wijze van behandeling

Onder 3 en 4 is een overzicht van de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant (indiener zienswijze) heeft een nummer gekregen om de reactie te kunnen onderscheiden.

In het overzicht is de beantwoording van gemeentewege op de ingebrachte zienswijze opgenomen. Per reclamant zijn opgenomen:

- naam en adres van reclamant (geanonimiseerd in kader van Wbp¹);
- datum van indiening zienswijze (dagtekening) en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de zienswijze;
- per zienswijze is de reactie van de gemeente opgenomen;
- in de conclusie is per zienswijze aangegeven of de reactie van gemeentewege leidt tot een wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan.

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen kan er sprake zijn van door te voeren wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan. Voor zover dit het geval is, wordt dit vermeld in de betreffende zienswijze en het onderdeel wijzigingen van de nota zienswijzen.

3. Overzicht indieners zienswijzen

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen van de reclamanten.

Naam	Nr
Gebruikers Nieuwstraat	1
Gebruikers Den Ekker	2

¹ Wet bescherming persoonsgegevens

4. Ingekomen zienswijzen

Hieronder worden de ingekomen zienswijzen in samenvatting weergegeven (cursief), voorzien van een reactie van de gemeente en een conclusie ten aanzien van de noodzaak om het bestemmingsplan aan te passen op basis van de overwegingen ingebracht in de zienswijzen.

1 Gebruikers Nieuwstraat
Ingekomen 11 oktober 2016/dagtekening 11 oktober 2016
a. Terminologie van het plan is onjuist. Het paraplubestemmingsplan geeft wel een rechtszekerheid aan het gebied waarop het betrekking heeft maar beslist niet op het gebied achter de Plus winkel.
<u>Ad a. Rechtszekerheid</u>
Het paraplubestemmingsplan heeft betrekking op het hele grondgebied van de gemeente Best. Dat betekent dat het bestemmingsplan ook voor het gebied achter de Plus supermarkt geldt. De regels uit het bestemmingsplan zijn derhalve voor iedereen gelijk. Dat betekent dat de rechtszekerheid vergroot wordt.
Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Gebruikers Den Ekker
Ingekomen 11 oktober 2016/dagtekening 11 oktober 2016 en aangevuld op 26 oktober 2016
<i>Inhoud zienswijze</i>
a. Er kan niet gecontroleerd worden of de laatste en juiste versie van de nota parkeernormen 2015, gewijzigd op 30 november 2015, als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Er dient zeker te worden gesteld dat deze laatst gewijzigde versie als bijlage bij het bestemmingsplan onderdeel gaat uitmaken van het bestemmingsplan.
b. Er wordt gevreesd voor een (forse) toename van de druk op het parkeerterrein van Den Ekker, wat benoemd wordt als parkeerterrein van supermarkt Kenter.
c. In de Nota parkeernormen 2015, dan wel in het ontwerpbestemmingsplan, dient expliciet te worden opgenomen dat in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein dient te worden voorzien. Door dat niet te doen is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.
d. Het bestemmingsplan voorziet niet in een goede ruimtelijke ordening en is derhalve in strijd met artikel 3.1 Wro
e. Er is geen, dan wel, onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de indieners van de zienswijze zodat er derhalve in strijd wordt gehandeld met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
<u>Ad a. versie nota parkeernormen</u>
Het is mogelijk om in een planregel wat betreft de geldende parkeernormen met een dynamische verwijzing naar beleidsregels te verwijzen. Met dit paraplubestemmingsplan willen wij deze dynamische verwijzing bewerkstelligen voor de bestemmingsplannen die geldend zijn binnen de gemeente Best. Dit betekent dat er geen bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd hoeft te worden van de Nota parkeernormen. De regels worden zodanig aangepast dat er sprake is van een dynamische verwijzing naar de Nota parkeernormen 2015 zodat automatisch de meest

recente Nota parkeernormen deel uit maakt van dit bestemmingsplan.

Ad b. parkeerdruk parkeerterrein Den Ekker

Met het bestemmingsplan wordt bewerkstelligd dat de door de gemeenteraad vastgestelde Nota parkeernormen 2015 toegepast wordt bij ontwikkelingen binnen de gemeente Best. Ook als de gemeenteraad deze Nota gewijzigd vaststelt. Dit bestemmingsplan voorziet niet in een ontwikkeling. Hierdoor zal er geen forse parkeerdruk ontstaan op het parkeerterrein Den Ekker door vaststelling van dit bestemmingsplan. Een terrein wat overigens in eigendom is van de gemeente Best en niet van de indieners van de zienswijze zoals in de zienswijze gesuggereerd wordt.

Ad c. Parkeerplaatsen op eigen terrein

Met het bestemmingsplan wordt bewerkstelligd dat de door de gemeenteraad vastgestelde Nota parkeernormen 2015 toegepast wordt bij ontwikkelingen binnen de gemeente Best. Deze nota wordt van toepassing bij alle ontwikkelingen binnen de gemeente Best. Aan de inhoud van de Nota parkeernormen veranderd niets.

Ad d. Strijd met artikel 3.1 Wro

Voldoende parkeervoorzieningen is een belangrijke voorwaarde voor bijna elke ruimtelijke ontwikkeling. Als gemeente willen we beschikken over de mogelijkheid tot het stellen van eisen aan het parkeren. Dit betekent dat parkeernormen in de planregels van bestemmingsplannen opgenomen dient te worden. Door dit paraplubestemmingsplan wordt gekozen voor een eenduidige regeling ten aanzien van het voorzien in voldoende parkeergelegenheid bij ontwikkelingen door de Nota parkeernormen van toepassing te verklaren op alle vigerende bestemmingsplannen. Dit komt de goede ruimtelijke ordening ten goede.

Ad e. Belangen indieners zienswijze

Door vastgesteld beleid zoals de nota parkeernormen te borgen in dit bestemmingsplan wordt er rekening gehouden met ieders belangen. Het is duidelijk welke regels gelden ten aanzien van parkeren bij de ontwikkeling van initiatieven.

Conclusie

- 2 a. De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2 b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2 c. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2 d. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2 e. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan

Hieronder wordt ingegaan op de aanpassingen die ten opzichte van het ontwerp paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen, Bed & Breakfast en Archeologie' worden doorgevoerd op basis van de ingebrachte zienswijzen. De wijzigingen zijn geordend naar wijzigingen op de toelichting, de planregels en de verbeelding naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen alsmede de ambtshalve verbeteringen.

Plantoelichting

N.a.v. zienswijzen

- geen

Ambtshalve aanpassingen

- Blz 9 (vastgesteld door de gemeenteraad op 15 april 2014) wordt vervangen door (collegebesluit op 15 april 2014)
- Blz 14 onder Wettelijk beschermde archeologische monumenten (categorie 1) ingevolge de Monumentenwet 1988 vervangen door ingevolge de Erfgoedwet 2016
- Blz 15 1e regel:
Vergunning vervangen door archeologisch onderzoek
- Blz 28 paragraaf 3.4, derde alinea Het 'teken' / vervangen door het woord en.
- Blz 18 tabel bij Waarde –Archeologie 2 en 3 verwijderen van de zin 'of 0,5 m bij esdekken en agrarisch bestemde gronden'.
- Blz 28 paragraaf 3.4 derde alinea bij Waarde –Archeologie 2 en 3 verwijderen van de zin 'of 0,5 m bij esdekken en agrarisch bestemde gronden'.
- Blz 28 paragraaf 3.4 laatste alinea 1^e regel de getallen 2, 3 verwijderen.
- Blz 28 paragraaf 3.4 laatste alinea het woord minder veranderen in meer.

De planregels

N.a.v. zienswijzen

- Artikel 10.1 wordt als volgt aangepast:
Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een bouwperceel, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen 2015, wordt gerealiseerd.
- Artikel 10.3 wordt als volgt aangepast:
Als de onder 10.1 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

Ambtshalve aanpassingen

- Artikel 2.1 Toevoegen de bestemmingsplannen Buitengebied Best 2002 en Dr. De Steenhuijsenlaan 1, Kruisbeemdenweg 16 en bestemmingsplan Woonwagenlocatie Terraweg
- Toevoegen bij artikel 2.3:
De begrippen zoals genoemd in artikel 1 worden ook toegevoegd in de bestemmingsplannen zoals opgenomen in artikel 2.1. Als in die bestemmingsplannen een begrip al benoemd is wordt dat begrip vervangen door het begrip zoals genoemd in artikel 1.

De verbeelding

N.a.v. zienswijzen

- geen

Ambtshalve aanpassingen

- geen