



Onderwerp: Bestemmingsplan 'Zetten, Beatrixstraat'

Ons kenmerk: 19rb000060

Nr. 13

De raad van de gemeente Overbetuwe;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 3 juni 2019;

gehoord het advies van de voorbereidende vergadering van 20 augustus 2019;

gelet op artikel(en) 3.1 en 3.8 lid 1 sub a en d, en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;;

b e s l u i t :

1. Het Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Zetten, Beatrixstraat' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Zetten, Beatrixstraat' analoog en digitaal gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus ⁸besloten in zijn openbare vergadering
van 3 september 2019.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

drs. D.E. van der Kamp

de voorzitter,

R.P. Hoytink-Roubos

* met algemene stemme



***Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan***

Zetten, Beatrixstraat

15 mei 2019

Vastgesteld door de raad op 3 september 2019
Registratienummer: 19INT02239

Inhoud

1. Inleiding
- 2 Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording
 - 3.1 Veelgenoemde onderwerpen
 - 3.2 Individuele zienswijzen
4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
 - 4.2 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde zienswijzeprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan Zetten, Beatrixstraat. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een appartementsgebouw met 18 huurwoningen en 3 grondgebonden woningen juridisch-planologisch mogelijk.

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening lag het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage en was het digitaal te bekijken op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'De Betuwe' en Staatscourant op woensdag 3 april 2019. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 4 april 2019 tot en met woensdag 15 mei 2019 een zienswijze in te dienen.

Daarnaast is de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan op grond van art 3.8 lid 1 sub b Wro toegestuurd aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ingediend.

3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

3.1 Individuele zienswijzen

Indiener 1

Samenvatting

- 1.1 In de toelichting wordt verwezen naar het rapport van Mobycon. De daarin vermelde parkeerplaatsen op eigen terrein komen niet overeen met hetgeen in de toelichting daarover is opgenomen.
- 1.2 Het rapport van Mobycon is gedateerd en geeft geen actueel beeld van de huidige parkeerdruk. Tevens wordt er in het rapport geen rekening gehouden met de sociale activiteiten die rondom het Ireneplein worden uitgeoefend. Daarnaast is het opeisen van 14 parkeerplaatsen van een openbaar parkeerterrein niet wenselijk.
- 1.3 De overige parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd bij de toegangsweg naar het Ireneplein. Gelet op de afstand tussen dit terrein en de te bouwen woningen is het maar de vraag of de bewoners op deze locatie zullen gaan parkeren en geen parkeerplaats dichterbij opzoeken
- 1.4 Mobycon heeft het Beatrixplein ten onrechte meegenomen in het onderzoek meegenomen aangezien het geen openbaar parkeerterrein is en dit duidelijk bij de ingang is aangegeven. Meer parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd en niet door het opeisen van parkeerplaatsen elders.

Reactie:

- 1.1 Het aantal parkeerplaatsen dat is berekend is op basis van 'worst case'. Dat er een marginaal verschil is tussen het rapport van Mobycon en de toelichting is het gevolg van een wijziging in de planvorming t.b.v. onder meer de verkeersveiligheid, waardoor er nu 5 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden en de overige in de openbare ruimte. Het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd dient te worden veranderd echter niet. De toelichting zal op dit punt worden aangepast en het laatste gecorrigeerde rapport van Mobycon d.d. 6 december 2018 zal aan de bijlagen behorende bij de toelichting worden toegevoegd.

- 1.2 Naar onze mening is het rapport van Mobycon niet gedateerd. De berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen en de daarbij behorende parkeerdruk vindt plaats voorafgaand aan de planvorming, zoals ook hier heeft plaatsgevonden. Zoals uit het rapport van Mobycon blijkt is de parkeerdruk laag. Een toename van andere activiteiten zal dan ook niet leiden tot een onaanvaardbare toename van de verkeersdruk gelet op de acceptabele en beschikbare ruimte. Het 'opeisen' van parkeerplaatsen zal voornamelijk alleen in de avond/nachten plaatsvinden en daarmee wordt het parkeren voor de winkeliers niet beperkt. Bij de berekening is rekening gehouden met de berekening van 'dubbelgebruik' zoals dat is opgenomen in Nota Parkeernormen 2016 van de gemeente Overbetuwe. Voor de berekening en aanleg van de benodigde parkeerplaatsen wordt uitgegaan van de opgenomen uitgangspunten uit de Nota Parkeernormen 2016. In principe wordt de parkeervraag van een ontwikkeling op het eigen terrein opgelost. Binnen de nota zijn een drietal mogelijkheden opgenomen om hiervan af te wijken. In eerste instantie kan dit door het parkeren op te vangen door benutting van bestaande parkeerruimte, gevolgd door de aanleg van parkeerplaatsen in de openbare ruimte en als laatste is er een afwijkingsbevoegdheid in de nota opgenomen. Zowel het onderzoek naar de parkeerbehoefte als de realisatie op eigen terrein, benutting bestaande parkeerruimte en de aanleg van parkeerplaatsen in de openbare ruimte voldoen aan de gestelde eisen uit de Nota Parkeernormen 2016.
- 1.3 Uitgangspunt bij een onderzoek naar de parkeerdruk en de aanleg van benodigde parkeerplaatsen is een algemeen geaccepteerde maximale afstand van 100m (CROW-norm). Alle benodigde parkeerplaatsen worden binnen deze afstandsnorm gerealiseerd.
- 1.4 In het rapport van Mobycon is aangegeven dat alleen de openbare parkeercapaciteit is geïnventariseerd. Wij zijn het met indiener eens dat deze opmerking in het rapport van Mobycon aanvulling c.q. verduidelijking behoeft. Het parkeerterrein aan het Beatrixplein is echter geen openbaar eigendom maar wel openbaar toegankelijk voor het parkeren voor de klanten van de aangrenzende winkels en kan derhalve betrokken worden bij het parkeeronderzoek. Voor de parkeerbalans en het daarmee samenhangende dubbelgebruik van de bestaande parkeerruimte wordt echter alleen de ruimte op het Ireneplein betrokken. Zoals in onze beantwoording in 1.2 is opgenomen, voldoet het onderdeel parkeren aan de Nota Parkeernormen 2016. De realisatie van de woningbouwplannen zal dan ook geen negatieve invloed hebben op de parkeergelegenheid van de klanten voor de winkels aan het Beatrixplein.

Indiener 2

Samenvatting

- 2.1 Er wordt in de toelichting en in het rapport van Mobycon uitgegaan van verschillende aantallen woningen en daardoor ontstaat er onduidelijkheid over de totale benodigde parkeerbehoefte. Daardoor is de parkeerbehoefte inconsistent en onzorgvuldig onderbouwd. Er dient tevens bezien te worden of zich een parkeerprobleem voordoet.
- 2.2 Uit het onderzoek van Mobycon blijkt dat de parkeerplaatsen bij de supermarkt op zaterdagavond 100% bezet zijn. Daarom kan niet uitgegaan worden van 30 parkeerplaatsen maar dient uit te gaan te worden van 34. Daarnaast dienen op grond van de gesloten overeenkomst nog 8 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Onduidelijk is of deze parkeerplaatsen al zijn aangelegd en of deze zijn meegewogen bij het onderzoek.
- 2.3 Uit het plan blijkt niet of de aan te leggen parkeerplaatsen voldoen aan de eisen welke het gemeentelijk Handboek locatie-eisen stelt.
- 2.4 Uitgegaan dient te worden van een parkeerbehoefte van 34 parkeerplaatsen die reëel uitvoerbaar en concreet bruikbaar gerealiseerd moeten worden in aanvulling op de nog te realiseren parkeerplaatsen van de supermarkt. Deze parkeerplaatsen kunnen niet op de openbare weg zijn gelegen.

Reactie:

- 2.1 Het aantal parkeerplaatsen dat is berekend is op basis van 'worst case'. Dat er een marginaal verschil is tussen het rapport van Mobycon en de toelichting is het gevolg van een wijziging in de planvorming t.b.v. onder meer de verkeersveiligheid, waardoor er nu 5 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden en de overige in de openbare ruimte. Het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd dient te worden verandert echter niet. De toelichting zal op dit punt worden aangepast en het laatste gecorrigeerde rapport van Mobycon d.d. 6 december 2018 zal aan de bijlagen behorende bij de toelichting worden toegevoegd. Uit het laatste rapport van Mobycon blijkt dat het aantal benodigde parkeerplaatsen niet hoeft te worden gewijzigd vanwege het gewijzigde bouwprogramma.
- 2.2 Uit het onderzoek en de toelichting van het plan blijkt ook niet dat uitgegaan wordt van 30 parkeerplaatsen, maar van de benodigde behoefte van 33 parkeerplaatsen. Op basis van de Nota Parkeernormen 2016 blijkt dat binnen het onderzochte gebied uitgegaan kan worden van een maximale bezetting van 85%. Dit betreft het parkeerterrein Irenestraat in het kader van dubbelgebruik en niet het terrein bij de supermarkt. Op dit punt is er dan ook geen discrepantie in het onderzoek. Voor wat betreft de 8 parkeerplaatsen kan worden opgemerkt dat het gebied waarbinnen deze moeten worden aangelegd het huidige onderzoeksgebied ten behoeve van dit bouwplan slechts gedeeltelijk overlapt. De voor dit bouwplan benodigde parkeerplaatsen worden dan ook achter de geprojecteerde woningen aangelegd en op een zodanige wijze dat de supermarkt geen nadelige invloed daarvan kan ondervinden.
- 2.3 De parkeerplaatsen worden aangelegd in overeenstemming met de eisen zoals opgenomen in het gemeentelijk Handboek locatie-eisen. Pas bij afwijking daarvan vindt er een motivering plaats.
- 2.4 Voor de berekening en aanleg van de benodigde parkeerplaatsen wordt uitgegaan van de opgenomen uitgangspunten uit de Nota Parkeernormen 2016. In principe wordt de parkeervraag van een ontwikkeling op het eigen terrein opgelost. Binnen de nota zijn een drietal mogelijkheden opgenomen om hiervan af te wijken. In eerste instantie kan dit door het parkeren op te vangen door benutting van bestaande parkeerruimte, gevolgd door de aanleg van parkeerplaatsen in de openbare ruimte en als laatste is er een afwijkingsbevoegdheid in de nota opgenomen. Zowel het onderzoek naar de parkeerbehoefte als de realisatie op eigen terrein, benutting bestaande parkeerruimte en de aanleg van parkeerplaatsen in de openbare ruimte voldoet aan de gestelde eisen uit de Nota Parkeernormen 2016. De realisatie van de woningbouwplannen zal dan ook geen negatieve invloed hebben op de parkeergelegenheid van de klanten voor de winkels aan het Beatrixplein.

4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen van indieners hebben uitsluiting betrekking op de correctie van de discrepantie tussen de aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein in de toelichting en het rapport van Mobycon. Tevens wordt het rapport van Mobycon d.d. 6/12/2018 toegevoegd aan de bijlagen behorende bij de toelichting.

4.2 Ambtelijke aanpassingen

verbeelding:

De verbeelding wordt aangepast op de volgende wijze: vergroting noordelijk bestemmingsvlak 'wonen' tot langs de aan te leggen parkeerplaatsen en vergroten bouwaanduiding 'bijgebouwen' gelijk aan het bestemmingsvlak 'wonen' exclusief aangegeven bouwvlak.

planregels

- artikel 5.2.2. lid 6: geschrapt wordt 'met een maximum van 120m²'

5. Conclusie

Er zijn schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

De ingediende zienswijzen leiden wel tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (zie onder punt 4).

Er bestaat wel aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren (zie onder punt 4).

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 3 september 2019.

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

Drs D.E. van der Kamp

R.P. Hoytink-Roubos