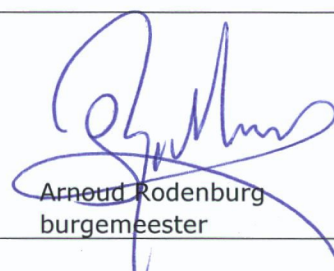


Datum	25 oktober 2017
Nummer	2017-10-09
Datum commissievergadering	31 oktober 2017
Datum raadvergadering	14 november 2017

OPLEGGER

Registratienummer	2017-64650 / 17Z.0053 ²⁸ 31
Onderwerp	aanpassen artikel 10 van de planregels Bestemmingsplan Centrum Den Hoorn
Portefeuillehouder	Piet Houtenbos
Uiterste behandeldatum (+reden)	14 november 2017
Eerdere besluitvorming	Vaststellen bestemmingsplan centrum Den Hoorn 17 januari 2017
Samenvatting	Akkoord gaan met de aanpassing van artikel 10 van de planregels Bestemmingsplan Centrum Den Hoorn.
Te nemen besluit	Instemmen met het voorstel tot aanpassing van artikel 10 van de planregels Bestemmingsplan Centrum Den Hoorn.
Bijlagen	geen
Advies commissie	Fracties CDA en OGP stemmen in met het voorstel. Fracties Mijn Partij, VVD en PvdA hebben diverse bedenkingen (locatie parkeerplaatsen, toekomst Koningin Julianaplein, vooruitlopen op uitspraak Raad van State) en wensen het voorstel te bespreken.

Raadsbesluit	☒ Akkoord / ☐ Niet akkoord opmerking:  Arjan de Vos griffier
---------------------	--


 Arneud Rodenburg
 burgemeester

1 voor (CDA, OGP, PvdA, VVD)
 2 tegen (Mijn Partij)

1 afwezig

→ Voorstel is door college tijdens vergadering gewijzigd (zie blz 3)



Inleiding

De Raad van State heeft ons op 22 juni jl. tijdens de behandeling van de beroepen tegen het bestemmingsplan Centrum Den Hoorn geadviseerd artikel 10 van de planregels Bestemmingsplan Centrum Den Hoorn aan te passen. U bent hierover op 28 juni jl. over geïnformeerd.

De huidige planregels in het bestemmingsplan luiden als volgt:

Artikel 10.1 Parkeren

10.1.1 Parkeerbehoefte

- a. Het gebruik op grond van de regels in HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS is slechts toegestaan als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid en/of ruimte voor laden en lossen.
- b. De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Bijlage 1 Parkeernormen behorende regels bij deze regels.

10.1.2 Nadere regels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning nadere regels stellen ten aanzien van:

- a. de aard, de plaats en de inrichting van de parkeer- of de stallinggelegenheid;
- b. de aard, de capaciteit, de plaats en de inrichting van de gelegenheid voor het laden of lossen;
- c. de aanwezigheid en de aanduiding van parkeer- of stallinggelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

Voorgesteld wordt deze als volgt aan te passen:

Artikel 10.1 Parkeren

10.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Een reguliere omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het bouwen van gebouwen, wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat ten behoeve van de betreffende functie(s) waarvoor de gebouwen worden gebouwd, op eigen terrein of elders, in parkeergelegenheid wordt of zal worden voorzien met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Midden-Delfland 2012, of diens rechtsopvolger, zijn van toepassing;
2. in aanvulling op de Nota Parkeernormen Midden-Delfland 2012, of diens rechtsopvolger, dient voor detailhandel, niet zijnde een supermarkt, in aansluiting op publicatie 317 van het CROW, een norm van 3,0 parkeerplaatsen per 100m² b.v.o. te worden gehanteerd.
3. in geval van dubbelgebruik van parkeerplaatsen is, in afwijking de Nota Parkeernormen Midden-Delfland 2012, of diens rechtsopvolger, onderstaande tabel met bezettingspercentages van toepassing:

Dubbelgebruik - percentages							
Functie	Werkdag			Koop- avond	Zaterdag		Zondag
	ochtend	middag	avond		middag	avond	middag
Woningen	55%	60%	90%	80%	60%	80%	70%
Detailhandel	30%	60%	40%	80%	100%	40%	60%

4. bovenop de benodigde parkeergelegenheid als bedoeld onder sub 1 en 2 van dit artikel, dienen binnen het gebied 'groot centrumgebied' zoals opgenomen in figuur 9.2. van het Verkeersplan

16

Centrum Den Hoorn, ~~ten minste 13~~ extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd ter compensatie van het vervallen van bestaande parkeerplaatsen;

Beoogd effect

Met de aanpassing van deze planregel komen we tegemoet aan het advies van de Raad van State. Hoewel we niet verplicht zijn dit advies op te volgen neemt het waarschijnlijk een hoop kou uit de lucht en draagt het bij aan een spoedige en mogelijk positieve uitspraak van de Raad van State t.a.v. het onherroepelijk vaststellen van het Bestemmingsplan Centrum Den Hoorn

Argumenten

1. *De Raad van State heeft geadviseerd artikel 10 van de planregels aan te passen. In dit artikel is in een voorwaardelijke verplichting vastgelegd dat er bij de verwezenlijking van de hoeveelheid parkeerplaatsen ook daadwerkelijk getoetst wordt aan de behoefte aan parkeerplaatsen.*

Volgens de Raad van State biedt de 'oude' planregel op dit moment onvoldoende zekerheid dat er bij realisatie ook daadwerkelijk genoeg parkeerplaatsen gerealiseerd worden. In het aangepaste artikel is vastgelegd en juridisch verankerd dat bij de verwezenlijking van de hoeveelheid parkeerplaatsen op dat moment ook daadwerkelijk getoetst wordt aan de behoefte.

In Lid 4 is vanwege de lopende discussie tussen StAB (Stichting Advisering Bestuursrechtspraak) en partijen over de vraag hoeveel parkeerplaatsen daadwerkelijk gecompenseerd moeten worden een aantal van 13 extra parkeerplaatsen opgenomen, conform besluit College 17 oktober 2017). Ten aanzien van het aantal plaatsen heeft het StAB naar ons idee en het idee van onze advocaat een helaas niet erg inzichtelijke berekening gemaakt. Toch anticiperen wij hierop door een minimaal aantal van 13 extra parkeerplaatsen in de planregel vast te leggen. Bovenop de 57 die wij i.v.m. compensatie al aanleggen en waar de gemeenteraad op 17 januari jl. een besluit over heeft genomen. Deze 13 plaatsen is het maximum aan te leggen extra parkeerplaatsen dat het StAB naar ons idee en naar idee van de advocaat van ons vraagt.

Kanttekeningen

1. Absolute zekerheid dat de planregel de toets der kritiek kan doorstaan valt niet te geven. De formulering van de aangepaste planregel is in samenspraak met KuiperCompagnons (de penvoerder van het bestemmingsplan) en onze advocaat Crince le Roy tot stand gekomen en is derhalve planologisch en juridisch getoetst.
2. De Raad van State heeft nog geen uitspraak gedaan. Er bestaat nog de mogelijkheid dat zij, naast voorgestelde onderhavige aanpassing, aanvullende aanpassingen vraagt/eist. De verdere procedure bij de Raad van State is naar verwachting dat begin volgend jaar opnieuw een zitting is bij de Raad van State (over o.a. nieuwe planregel en het StAB-advies) en dat we een uitspraak ca. maart 2018 mogen verwachten.

Financiën

geen

Communicatie

Onze juridisch adviseur verwacht dat het bestemmingsplan met deze aanpassing niet opnieuw ter inzage gelegd hoeft te worden omdat deze aanpassing geen nieuwe, nadelige gevolgen heeft voor de omgeving van de centrumontwikkeling. Dat betekent dat wij, na een positieve uitspraak van de Raad van State in principe kunnen volstaan met een publicatie.

Vervolgstappen

1. De verdere procedure bij de Raad van State is naar verwachting dat begin volgend jaar *
opnieuw een zitting is bij de Raad van State (over o.a. nieuwe planregel en het StAB-advies) en dat we een uitspraak ca. maart 2018 mogen verwachten.

* is 4 december 2017

Reactie college op commissiebehandeling

Ten aanzien van een verdere discussie over het onderwerp 'aanleg *tijdelijke* parkeerplaatsen op het Koningin Julianaplein' stellen wij voor deze te behandelen in de commissie van 28 november, agendapunt: Brief college Schetsontwerpen inrichting Centrum Den Hoorn.