

vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Grens van het plangebied	4
1.3 Leeswijzer	5
2 Beleidskader	6
2.1 Rijksbeleid/wetgeving.....	6
2.2 Gemeentelijk beleid.....	6
3 Parkeerregeling in het facetbestemmingsplan	8
4 Planopzet	10
4.1 Algemeen	10
4.2 Opzet van de regels	10
4.3 Artikelsgewijze toelichting.....	10
5 Financiële uitvoerbaarheid	12
6 Handhavingsparagraaf	13
7 Communicatieparagraaf	14
7.1 Wettelijk vooroverleg	14
7.2 Zienswijzen ex artikel 3.8 Wro	14
Bijlage 1 Zienswijze(n) en beantwoording.....	15



1 Inleiding

1.1 Algemeen

1.1.1 Aanleiding

Gedurende de afgelopen decennia heeft niet alleen een enorme ontwikkeling plaatsgevonden van het autobezit en het autogebruik, maar ook een kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van functies en combinaties daarvan. Dit heeft gevolgen (gehad) voor de parkeerbehoefte die bij het realiseren van nieuwe bouwplannen dan wel bij gebruiksveranderingen moet worden ingevuld. De gemeente Sittard-Geleen heeft in 2012 gebiedsgericht parkeerbeleid vastgesteld en is sindsdien ook gebruik gaan maken van gebiedsgerichte parkeernormen. Hiermee kan per gebied en per functie worden bepaald hoeveel parkeergelegenheid noodzakelijk is bij nieuwe bouw- en/of gebruiksonwikkelingen binnen het gemeentelijk grondgebied. Om een goede doorwerking van deze normen publiekrechtelijk af te dwingen is het noodzakelijk dat deze in een (facet)bestemmingsplan worden vastgelegd.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 (op 29 november 2014) is de Woningwet gewijzigd en vervallen per 1 juli 2018 van rechtswege de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening. De stedenbouwkundige bepalingen dienen, indien men deze nog als toetsingskader wil handhaven, te worden opgenomen in een bestemmingsplan of beheersverordening. Bestemmingsplannen die vastgesteld zijn of worden op of na 29 november 2014 moeten al stedenbouwkundige bepalingen bevatten; voor deze bestemmingsplannen heeft de bouwverordening geen aanvullende werking meer. Na 1 juli 2018 heeft de bouwverordening voor geen enkel bestemmingsplan nog aanvullende werking. Om toch te kunnen blijven toetsen aan (een deel van) de stedenbouwkundige bepalingen worden een facetbestemmingsplan en een facetbeheersverordening opgesteld waarin het aspect parkeren is opgenomen. Na inwerkingtreding van de respectievelijke plannen gelden voor het gehele grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen dezelfde parkeernormen.

Veel bestemmingsplannen en beheersverordeningen zijn herzien in de jaren 2011-2013, waardoor voor deze plannen aldus nog het oude regime (bouwverordening) geldt. Binnen de gemeente is bij recente plannen het parkeren vooralsnog niet op eenduidige wijze in de planregels geborgd. De "Nota parkeernormen Sittard-Geleen -Parkeernormensystematiek" is d.d. 15 maart 2012 door de raad vastgesteld en op 9 mei 2012 in werking getreden. Met het voorliggende plan worden geen nieuwe parkeernormen vastgesteld, maar worden enkel de geldende parkeernormen juridisch afdwingbaar gemaakt.

Resumé

Ter bestuursrechtelijke borging van de parkeernormen heeft de gemeente Sittard-Geleen het initiatief genomen een facetbestemmingsplan (van toepassing/aanvullend op alle geldende bestemmingsplannen) en een facetbeheersverordening (van toepassing/aanvullend op alle geldende beheersverordeningen) op te stellen. Het facetbestemmingsplan 'Parkeren' ligt thans voor.

1.1.2 Structuur bestemmingsplan

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Daarnaast wordt, aanvullend op de landelijke standaarden,



waar mogelijk gebruik gemaakt van het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Sittard-Geleen.

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.1.7 van het Bro te voldoen aan de “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen” (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.1883.bpParkeren-ON01;
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

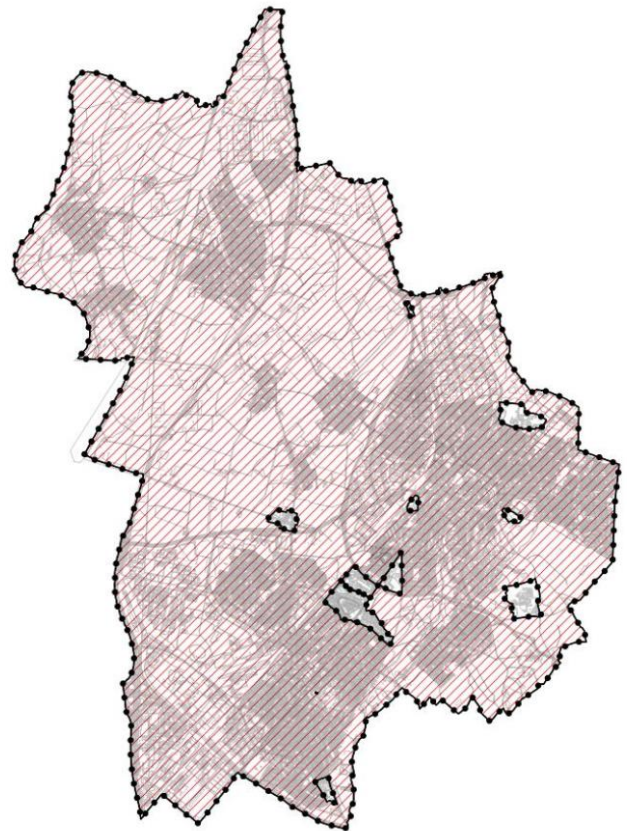
Op de verbeelding zijn de gronden opgenomen binnen het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen waarop thans bestemmingsplannen vigeren. Er zijn in dit facetbestemmingsplan geen bestemmingen op de verbeelding opgenomen; de verbeelding geeft derhalve alleen het toepassingsbereik aan van de juridische regeling. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:20.000. De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop geprojecteerde opstellen. De regels bij dit facetbestemmingsplan zijn ingedeeld in drie hoofdstukken: de inleidende regels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels. Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

1.2 Grens van het plangebied

Het plangebied omvat alle gronden binnen het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen waarop thans bestemmingsplannen van kracht zijn.

De gebieden waar een beheersverordening geldt zijn niet meegenomen; hiervoor wordt separaat een facetbeheersverordening ‘Parkeren’ opgesteld. Dit heeft te maken met de bepaling in artikel 3.39 Wro, waarin is aangegeven dat een beheersverordening komt te vervallen zodra op dezelfde gronden een bestemmingsplan in werking treedt en dat een bestemmingsplan komt te vervallen zodra een beheersverordening in werking treedt.

Op nevenstaande afbeelding is het plangebied van dit facetbestemmingsplan weergegeven:



1.3 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het gemeentelijk beleidskader weergegeven. In hoofdstuk 3 zijn de uitgangspunten van het facetbestemmingsplan aangegeven. Hoofdstuk 4 handelt over de opbouw van de regels van dit facetbestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 5 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 6 bevat een handhavingsparagraaf. Deze toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 7. Hier is aangegeven welk communicatietraject is doorlopen en wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid/wetgeving

Reparatiewet BZK

De Reparatiewet BZK (de wet tot herstel van wetstechnische gebreken en leemten alsmede aanbrenging van andere wijzigingen van ondergeschikte aard in diverse wetsbepalingen op het terrein van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, kortweg 'Reparatiewet BZK') is 29 november 2014 in werking getreden. Deze wet neemt onder meer de wettelijke grondslag weg voor de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening. Dit betekent dat de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening geleidelijk via overgangsrecht zullen 'uitsterven'. Daarmee zal de bouwverordening als instrument op termijn (per 1 juli 2018) verdwijnen.

Door de Reparatiewet zijn artikel 8 lid 5, artikel 9 en artikel 10 van de Woningwet vervallen en is ook artikel 8.17 onder B van de Invoeringswet Wro komen te vervallen. Hiermee is de wettelijke grondslag weggenomen voor de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening. Daarbij wordt, conform artikel 133 onder 1 van de Woningwet, een overgangstermijn gehanteerd die loopt tot 1 juli 2018. Na die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening hun (aanvullende) werking voor bestaande bestemmingsplannen, kunnen deze niet meer als vangnet dienen en moeten deze (en met name de parkeerbepaling) zijn ondergebracht in het bestemmingsplan. Wanneer de gemeenteraad een nieuw bestemmingsplan vaststelt, treedt de nieuwe regeling in werking. Op dat moment zijn de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening niet meer van toepassing.

2.2 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016

De Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016 is de opvolger van de Structuurvisie uit 2010. Het is één van de instrumenten om de doelen en prioriteiten van de gemeente te realiseren. In de visie wordt aangegeven welke (integrale) koers wordt nagestreefd als gemeente en wat dit betekent voor de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Sittard-Geleen. De omgevingsvisie biedt ruimte waar dat mogelijk is en is sturend wanneer dat nodig is. Voor het voorliggende facetbestemmingsplan bevat de Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016 geen specifieke uitgangspunten. Het parkeervraagstuk dient bij alle nieuwe ontwikkelingen (bouwen en gebruikswijzigingen) te worden meegenomen en de toepassing van een uniforme parkeernormering voor de hele stad draagt bij aan eenduidige en, voor alle ontwikkelaars en gebruikers, gelijkwaardige regels met betrekking tot het parkeren.

Nota Parkeernormen Sittard-Geleen-Parkeernormensystematiek (2012)

In de Nota Parkeernormen Sittard-Geleen-Parkeernormensystematiek is parkeerbeleid vastgelegd. Het doel van deze nota was het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en (herstructurerings)projecten in Sittard-Geleen om in de toekomst de parkeerbehoefte te kunnen faciliteren en de bereikbaarheid en leefbaarheid van Sittard-Geleen te waarborgen. Deze nota uit 2012 heeft de "Nota parkeernormensystematiek" uit 2005 vervangen. De belangrijkste uitgangspunten zijn

- de nota moet worden gebruikt als kader richting externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwverenigingen, makelaars, etc.);
- de nota is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen en (herstructurerings)projecten in Sittard-Geleen en gaat in na besluitvorming en publicatie;



- de nota kent een algemene strekking; dit betekent dat de nota niet in alle gevallen direct toepasbaar is omdat in specifieke gevallen maatwerk noodzakelijk en wenselijk is. In deze gevallen wordt in de geest van de nota gehandeld.

Uitgangspunt van de parkeernormen is de gebiedsgerichte aanpak. Er bestaat een verband tussen de beschikbaarheid van alternatieve vervoerwijzen en de vraag naar parkeerplaatsen. Naarmate de locatie verder van het centrum is gelegen neemt het aanbod en kwaliteit van alternatieven voor de auto (openbaar vervoer, fiets, lopen) af, en neemt de behoefte aan parkeerplaatsen toe. Deze bevinding is aanleiding geweest om voor de parkeerkcijfers in CROW publicatie 182 onderscheid te maken naar zogenaamde stedelijke zones 'centrum', 'schil/ overloopgebied' en 'rest bebouwde kom'. De gemeente Sittard-Geleen is aan de hand van deze categorisering opgedeeld in vijf gebieden: centrum Sittard, centrum Geleen, schil/overloopgebied Sittard (vergunningengebied in schil van 400 meter rond het centrum), schil/overloopgebied Geleen (vergunningengebied in schil van 300 meter rond het centrum) en rest van de bebouwde kom (Sittard, Geleen en Born). Per gebied is een minimale en een maximale parkeernorm voor verschillende functies opgenomen. De minimale norm is het basisniveau voor autobereikbaarheid. Met de maximale norm wordt voorkomen dat de omgeving te zeer belast wordt door het autoverkeer dat gegenereerd wordt door de functies in het gebied.

In de Nota Parkeernormen Sittard-Geleen-Parkeernormensystematiek is het proces van het bepalen van het benodigd aantal parkeerplaatsen beschreven. Voor een nieuw plan of een functiewijziging wordt het benodigd aantal parkeerplaatsen bepaald op basis van de in de nota opgenomen parkeernormen, hetgeen vervolgens leidt tot een parkeereis. Dit is het aantal parkeerplaatsen dat minimaal op eigen terrein gerealiseerd dient te worden. Vervolgens kan bij functiewijzigingen worden gekeken naar het parkeersaldo en de parkeerbalans om te bezien of sprake is van een parkeeroverschot. Ook is een aantal ontheffingsmogelijkheden opgenomen. Tevens is een parkeerfonds ingesteld waarin in gevallen van het niet halen van de parkeereis een vergoeding kan worden gestort. Deze gelden worden vervolgens door de gemeente gebruikt om elders parkeervoorzieningen aan te leggen dan wel anderszins maatregelen te kunnen nemen.



3 Parkeerregeling in het facetbestemmingsplan

Een parkeernorm kan in de loop der tijd aan wijzigingen onderhevig zijn. Dat kan te maken hebben met veranderingen in het autobezit, gewijzigd autogebruik, nieuwe functies of andere oorzaken. Het bevoegd gezag kan deze normen aanpassen indien daar aanleiding toe is. Vervolgens worden deze normen verwerkt in bestemmingsplannen die na de parkeernormwijziging worden vastgesteld. De nieuwe parkeernormen gelden dan vervolgens niet voor de reeds vigerende bestemmingsplannen, omdat dit juridisch bindende plannen zijn die in veel gevallen ook een eigen parkeernormering bevatten. Om nieuwe parkeernormen ook op die bestemmingsplannen van toepassing te laten zijn zouden deze moeten worden gewijzigd, hetgeen procedureel en kostentechnisch onwenselijk is. Hierdoor zijn in verschillende gebieden/bestemmingsplannen in de gemeente verschillende parkeernormen van toepassing. Om ervoor te zorgen dat vanaf nu voor alle nieuwe bestemmingsplannen één parkeernormering gaat gelden en in de toekomst ook één uniforme regeling gecontinueerd kan blijven, is het opstellen van een facetbestemmingsplan parkeren de beste optie.

In een uitspraak van 9 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2837) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangegeven dat het mogelijk is een zogenaamde 'dynamische verwijzing' (een verwijzing naar in de toekomst mogelijk wijzigend beleid) op te nemen in de regels van een bestemmingsplan. Een andere uitspraak van de Afdeling van 8 maart 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:603) geeft aan dat bij toepassing van een dynamische verwijzing wel duidelijk moet zijn naar welke beleidsregels wordt verwezen. Dat is in het voorliggende facetbestemmingsplan gebeurd door de expliciete verwijzing naar de "Nota Parkeernormen Sittard-Geleen Parkeernormensystematiek" zoals vastgesteld d.d. 15 maart 2012. In het bestemmingsplan kan worden opgenomen dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning de regel geldt dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd waarbij 'voldoende' betekent dat wordt voldaan aan de normen in de desbetreffende beleidsregels. Daarnaast is het ook mogelijk dat rekening wordt gehouden met de wijziging van de "Nota Parkeernormen Sittard-Geleen Parkeernormensystematiek" gedurende de planperiode.

Met het voorliggende facetbestemmingsplan worden geen nieuwe parkeernormen vastgesteld maar wordt enkel verwezen naar reeds goedgekeurde normen die middels dit plan afdwingbaar worden gemaakt.

In dit facetbestemmingsplan is aangegeven dat gronden slechts mogen worden bebouwd en/of in gebruik worden genomen en/of het gebruik van deze gronden enkel mag worden gewijzigd onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en/of in stand gehouden. Wat voldoende parkeergelegenheid is, is eveneens aangegeven in de regels. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien voldaan wordt aan het parkeer(normen)beleid "Nota Parkeernormen Sittard-Geleen Parkeernormensystematiek", met inbegrip van de daarin opgenomen ontheffingsmogelijkheden. Dat betekent dat afwijkingen in de normering ten behoeve van een specifieke ontwikkeling dus worden afgewogen binnen het kader van het eerder goedgekeurde/reeds geldende beleid en niet binnen de regels van het bestemmingsplan. De regels zorgen er uitsluitend voor dat de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen Parkeernormensystematiek' van toepassing worden verklaard bij alle nieuwe ontwikkelingen.

Resumé

Indien de parkeernormen gedurende de planperiode worden gewijzigd dan hoeft het facetbestemmingsplan niet te worden aangepast. Aan de bepalingen van de parkeerregels is toegevoegd dat indien de parkeernormen gedurende de planperiode worden gewijzigd, er sprake is van voldoende parkeergelegenheid wanneer aan dit gewijzigde beleid wordt voldaan. Hiermee is



sprake van een toekomstbestendige regeling voor de parkeernormen in de gemeente Sittard-Geleen.



4 Planopzet

4.1 Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen. Het facetbestemmingsplan 'Parkeren' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het onderwerp van het plan is verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt aangegeven.

4.2 Opzet van de regels

Onderstaand is de artikelsgewijze opbouw van de regels beschreven.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art 1)

Dit hoofdstuk bevat één artikel. In dit artikel 1 zijn de voor dit plan belangrijke begripsbepalingen opgenomen. Een toelichting hierop is opgenomen in paragraaf 4.3.

Hoofdstuk 2 Algemene regels (art. 2, 3 en 4)

Dit hoofdstuk bevat drie artikelen. In artikel 2 ('Van toepassing verklaring') is aangegeven op welke vigerende bestemmingsplannen het facetbestemmingsplan van toepassing is. In artikel 3 ('Parkeerregels') is de daadwerkelijke regeling opgenomen voor de parkeernormering. In artikel 4 is de standaard anti-dubbelregel opgenomen die voortkomt uit de verplichte bepalingen vanuit het Bro.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels (art. 5 en 6)

Dit hoofdstuk bestaat uit twee artikelen. Artikel 5 bevat het overgangsrecht dat op basis van het Besluit ruimtelijke ordening standaard in bestemmingsplannen wordt opgenomen. Artikel 6 bevat de slotregel van deze regels.

4.3 Artikelsgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt ingegaan op de verschillende artikelen in hoofdstuk 1 en 2 van de regels. De bepalingen in hoofdstuk 3 zijn standaard en zijn voorgeschreven in het Bro en de standaard SVBP2012.

Artikel 1 Begrippen

Dit artikel bevat de begrippen die van toepassing zijn op dit facetbestemmingsplan. De drie begrippen 'plan', 'bestemmingsplan' en 'bouwen') zijn de inhoudelijke begrippen die voor dit plan van belang zijn.

Artikel 2 Van toepassing verklaring

In dit artikel is aangegeven dat dit facetbestemmingsplan betrekking heeft op alle geldende bestemmingsplannen binnen het grondgebied van Sittard-Geleen.

Artikel 3 Parkeerregels

In dit artikel zijn de van belang zijnde parkeerregels opgenomen. In artikel 3 lid 1 is aangegeven dat bij bouwen en veranderen van gebruik van gronden en/of bebouwing sprake moet zijn van realisering en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid. Wat onder 'voldoende



parkeergelegenheid' wordt verstaan is aangegeven in artikel 3 lid 2. Er dient daartoe te worden voldaan aan de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen Parkeernormensystematiek' (vastgesteld d.d. 15.03.20125 en in werking getreden d.d. 09.05.2012) of diens rechtsopvolger.

Artikel 4 Anti-dubbelregel

In dit artikel is de standaard anti-dubbelregel opgenomen die conform het Bro in het bestemmingsplan dient te worden verankerd.



5 Financiële uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld. Anderszins wil in dit geval zeggen dat de gemeente een anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij.

Het voorliggende facetbestemmingsplan is een gebruikgericht bestemmingsplan dat voorziet in een algemene regeling ten aanzien van de toepassing van de geldende parkeernormen in de gemeente Sittard-Geleen op alle vigerende bestemmingsplannen. Het facetbestemmingsplan voorziet niet in de realisering van een bouwplan in de zin van 6.12 Wro juncto 6.2.1 Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet aan de orde.



6 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Gebruiksregels (in voorliggend plan regels omtrent het parkeren) worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.



7 Communicatieparagraaf

7.1 Wettelijk vooroverleg

Het wettelijk vooroverleg is noodzakelijk indien er belangen in het geding zijn van overheids- en andere instanties. Het voorliggende bestemmingsplan bevat geen onderwerp(en) die raakvlakken hebben met belangen van andere overheden of instanties. Het voeren van vooroverleg is derhalve niet aan de orde.

7.2 Zienswijzen ex artikel 3.8 Wro

Het ontwerp van het 'Facetbestemmingsplan Parkeren' heeft vanaf [P.M.] tot en met [P.M.] voor eenieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid om naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad. De openbare kennisgeving over de terinzagelegging van het ontwerpplan heeft plaatsgevonden overeenkomstig de eisen die de wet daaraan - in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht - stelt.

Ingekomen zienswijzen

[P.M.]



Bijlage 1 Zienswijze(n) en beantwoording

