

Nota Zienswijzen bestemmingsplan Parapluherziening Parkeernormen

Het college van Barneveld heeft het bestemmingsplan “Parapluherziening Parkeernormen” (nr. 1422) in voorbereiding. Dit bestemmingsplan ziet op 138 geldende bestemmingsplannen waarin geen (of een verouderde) parkeernormenregeling is opgenomen. Het doel van de parapluherziening is het van toepassing verklaren van het gemeentelijk parkeerbeleid op die 138 bestemmingsplangebieden.

Het ontwerp bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen van 17 november tot en met 28 december 2017. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Er is één zienswijze ingekomen in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag.

Hieronder staan de samenvatting en de beoordeling van de zienswijze.

1.	Wolbers Omgeving & Recht Advocatuur De heer F.J.M. Wolbers Postbus 2779 3800 GJ AMERSFOORT	Datum ontvangst: 28-12-2017 Datum dagtekening: 28-12-2017 Registratienummer: 1066030
-----------	---	--

De zienswijze is ingediend namens de besloten vennootschappen GA1 B.V. en BPN B.V., Wesselseweg 132, eigenaren van de gronden gelegen aan de Transportweg in Barneveld.

a. Zienswijze

Met artikel 53 van de regels van de ontwerp-parapluherziening wordt een artikel “Parkeernormen” toegevoegd in de regels van het bestemmingsplan “Harselaar-Driehoek”. Reclamant is van mening dat de redactie van dat artikel te weinig rechtszekerheid biedt, doordat louter en alleen wordt verwezen naar de algemene parkeerbeleidsnota “Nota Parkeernormen”.

De gemeentelijke “Nota Parkeernormen” lijkt geen reëel toetsingskader te bevatten voor het plangebied van Harselaar-Driehoek, waar een betonfabriek met parkeergelegenheid zou moeten worden gerealiseerd. Er is op dit punt door de gemeente geen enkel onderzoek verricht dat nog actueel genoemd kan worden. Met betrekking tot het bouwplan voor de betonfabriek is nog niet bezien wat een reële parkeerbehoefte is voor de betonfabriek. Het is een zeer arbeidsextensieve bestemming, met zeer weinig woon- en werkverkeer. Ook de parkeerbehoefte voor laden en lossen is hier bijzonder en dient onderzocht te worden, opdat daarvoor een passend aanbod komt.

In de “Nota Parkeernormen” wordt met name verwezen naar de “Kencijfers van het CROW”, maar die stammen uit oktober 2012 en zijn ruim 5 jaar oud. Gelet op het bepaalde in artikel 3.1.1a Bro is/lijkt het hanteren van die richtlijn niet reëel, althans wordt in dit ontwerp onvoldoende onderbouwd dat die richtlijn voldoende actueel is.

Voordat er daarom een parkeerregeling in het bestemmingsplan “Harselaar-Driehoek” kan worden opgenomen, dient er eerst nader onderzoek naar de hier bestaande specifieke situatie te worden verricht en het overleg hierover met de grondeigenaren aangegaan te worden. Alleen zo kan tot een voor reclamant aanvaardbare parkeerregeling worden gekomen in dit plangebied en meer in het bijzonder dus voor de betonfabriek. Reclamant verzoekt de gemeente om een actualisering van het onderzoek naar een parkeernorm voor dit type arbeidsextensieve bedrijventerrein.

Gemeentelijke reactie

Tot voor kort waren de parkeernormen voor bouwplannen geregeld in de bouwverordening. Uit artikel 10 van het geldende bestemmingsplan "Harselaar-Driehoek" volgt dat de regels van de bouwverordening van toepassing zijn voor wat betreft parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen. In artikel 2.5.30 van de bouwverordening Barneveld staat onder sub 1: *"Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer."*

En onder sub 3: *"Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort."*

Met de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 (op 29 november 2014) is de Woningwet gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op de intrekking van de grondslag voor de stedenbouwkundige voorschriften, waaronder het parkeren. Dit leidt ertoe dat de verwijzing van artikel 10 van het geldende bestemmingsplan "Harselaar-Driehoek" naar de bouwverordening zijn functie verliest. De voorschriften ten aanzien van het zekerstellen van de realisatie van voldoende parkeergelegenheid moet daarom opnieuw in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit wordt geregeld in de voorliggende parapluperziening.

Op grond van artikel 3.2.1, tweede lid, sub a, van het Besluit ruimtelijke ordening is het mogelijk een planregel op te nemen in het bestemmingsplan, waarbij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Dit artikel maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan niet zelf parkeernormen hoeft te bevatten, maar dat op dit punt wordt verwezen naar gemeentelijk beleid dat parkeernormen bevat. Gelet hierop kan een flexibele regeling voor parkeren worden opgenomen in het bestemmingsplan, net als in de bouwverordening werd gedaan.

In de voorliggende parapluperziening wordt een planregel toegevoegd aan de regels van o.a. het geldende bestemmingsplan "Harselaar-Driehoek" waarin staat dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn conform de Nota Parkeernormen.

De gemeentelijke Nota Parkeernormen, waarnaar in de nieuwe regels wordt verwezen, heeft als doel om duidelijkheid en transparantie te bieden ten aanzien van de werkwijze bij het opstellen van de parkeereis bij ontwikkelingen en bouwplannen en de toetsing daarvan. Deze nota is voor de hele gemeente Barneveld van toepassing. Algemeen uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot (toename van) parkeertekort in de omgeving. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning dient te worden voldaan aan de parkeereis om in voldoende mate te voorzien in parkeerruimte op eigen terrein.

In de Nota Parkeernormen zijn voor diverse functies parkeernormen opgenomen. De auto- en fietsparkeernormen voor Barneveld zijn gebaseerd op de landelijke kencijfers van CROW (publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, oktober 2012). Deze kencijfers zijn door middel van onderzoek tot stand gekomen en geven een indicatie van de parkeerbehoefte van verschillende functies. Deze kencijfers kennen vaak een bandbreedte en zijn bepaald voor verschillende stedelijkheidsgraden en ligging. Vanzelfsprekend geldt dat hoe meer voorkomend een functie is, des te nauwkeuriger een bandbreedte van een parkeerbehoefte valt aan te geven. In de Nota Parkeernormen is de mogelijkheid opgenomen om van de parkeereis af te wijken.

In de Nota Parkeernormen worden de mogelijkheden beschreven indien wordt afgeweken van de parkeereis. Naast de ontheffingsmogelijkheden van de eis om de parkeervraag binnen het plangebied op te lossen bestaat er nog de inherente afwijkingsbevoegdheid die in de Algemene wet bestuursrecht onder artikel 4:84 is opgenomen. Middels deze bevoegdheid kan worden afgeweken van de parkeernorm zelf die normaliter als basis dient voor het vaststellen van de parkeereis.

Gelet hierop is het niet noodzakelijk om een specifieke parkeernorm in het bestemmingsplan op te nemen voor een specifiek bouwplan als een betonfabriek. Wij achten de mogelijkheid van de inherente afwijkingsbevoegdheid voldoende om in voorkomende gevallen af te kunnen wijken van de parkeernormen.

Daarnaast is het ook niet aan de gemeente om voor een specifieke ontwikkeling c.q. bouwplan nu te onderzoeken wat een reële parkeerbehoefte is, aangezien de voorliggende parapluperziening geen nieuwe bouw mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra woningen of bedrijven mogelijk maakt.

Het is voor ons niet doenlijk om de Nota Parkeernormen of elk bestemmingsplan te voorzien van parkeernormen voor alle mogelijke functies of bedrijven die er maar denkbaar zijn binnen het bestemmingsplan. Dit zou een oneindige waslijst opleveren van specifieke bedrijven die wij elk zouden moeten bevragen naar hun specifieke actuele parkeerbehoefte. De aanvrager van een bouwplan heeft meestal zelf de juiste kennis van de bedrijfskenmerken om een goede raming te kunnen maken. De gemeente toetst vervolgens of de raming plausibel en verdedigbaar is.

Indien wenselijk kan voorafgaand aan het indienen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een vooroverleg worden gevoerd met de gemeentelijke verkeerskundigen over de parkeerbehoefte bij de betonfabriek.

b. Zienswijze

Reclamant vindt het onduidelijk welke parkeernorm op grond van de parapluperziening geldt voor de betonfabriek en of dat een reële parkeernorm is. Het in het bestemmingsplan "Harselaar-Driehoek" niet goed en zorgvuldig regelen van een passende parkeernorm kan bijzonder gaan klemmen voor de betonfabriek.

Het nieuwe gebouw van de betonfabriek krijgt een omvang van circa 3,2 ha. Als er wordt uitgegaan van een parkeerbehoefte van 2,4 per 100 m² bvo, betekent dit dat voor het gebouw zo'n 600 of 700 parkeerplaatsen gerealiseerd zouden moeten worden. Dat is veel te veel. Een dergelijke verspilling van ruimte is ongewenst, ook qua kosten en efficiënte benutting van de ruimte.

En het niet voldoen aan die norm levert strijd op met het bestemmingsplan. Dat kan een reden zijn om voor de bouw van de betonfabriek de omgevingsvergunning (ongewenst) aan te houden of te weigeren.

Reclamant verzoekt om in overleg te bepalen wat een reële parkeerbehoefte is en om die parkeerbehoefte te verankeren via artikel 53 lid 1 van de parapluperziening in artikel 10 lid 1 van de regels van het bestemmingsplan "Harselaar-Driehoek".

Een onverkorte toepassing van de Nota Parkeernormen leidt in ieder geval tot een veel te hoge parkeerbehoefte die niet strookt met het parkeeraanbod voor de betonfabriek. In de nota is de mogelijkheid opgenomen om een reële parkeerregeling met een ontheffing, vrijstelling of met de hardheidsclausule mogelijk te maken, maar dat brengt volgens reclamant onzekerheid met zich mee doordat de vergunning voor het bouwen van de betonfabriek dan afhankelijk wordt gemaakt van een nadere afweging door het college. Om die reden verzoekt reclamant om een passende parkeerregeling bij recht in het plan op te nemen, dan wel in een aangepaste parkeernota. Ook gelet op het feit dat er binnen het plangebied van Harselaar-Driehoek alleen sprake zal zijn van de bouw van een betonfabriek.

Gemeentelijke reactie

Zie tevens onze reactie onder a.

De Nota Parkeernormen biedt mogelijkheden om van de parkeereis af te wijken. In sommige gevallen is het voldoen aan de parkeereis om in voldoende mate te voorzien in parkeerruimte op eigen terrein namelijk onmogelijk of kan de strikte toepassing van de parkeereis – bijvoorbeeld vanwege de bijkomende kosten of door bijzondere omstandigheden – als onredelijk worden beschouwd of op overwegende bezwaren stuiten. Het college moet in dergelijke gevallen een afweging maken, tussen het (economische) belang van de ontwikkeling, de financiële uitvoerbaarheid en de eventuele (tijdelijke) nadelige gevolgen op het gebied van bereikbaarheid, leefbaarheid en daarmee een goede ruimtelijke ordening. In de Nota Parkeernormen worden de mogelijkheden beschreven indien wordt afgeweken van de parkeereis. Naast de ontheffingsmogelijkheden van de eis om de parkeervraag binnen het plangebied op te lossen bestaat er nog de inherente afwijkingsbevoegdheid die in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onder artikel 4:84 is opgenomen. Middels deze bevoegdheid kan worden afgeweken van de parkeernorm zelf die normaliter als basis dient voor het vaststellen van de parkeereis.

Voor het kunnen afwijken van de parkeereis is een gemotiveerde raming van de gelijktijdige parkeerbehoefte per dagdeel voor de beoogde invulling van het plangebied nodig. Deze raming dient aangeleverd te worden bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. De gemeente toetst vervolgens of de raming plausibel en verdedigbaar is.

Het ligt wel in de lijn der verwachting dat de werkelijk te verwachten parkeervraag bij de betonfabriek lager zal uitvallen dan de parkeereis op basis van de parkeernormen en dat het college bij een plausibele toelichting (net als bij enkele andere bedrijven op Harselaar-Zuid reeds is gebeurd) bereid is om van de normen af te wijken.

Wij adviseren u om voorafgaand aan het indienen van de vergunningaanvraag een vooroverleg te voeren met de gemeente over de parkeerbehoefte bij de betonfabriek, zodat het aantal benodigde parkeerplaatsen in goed overleg kan worden bepaald.

c. Zienswijze

Reclamant stemt niet in met de in de Nota Parkeernormen opgenomen gebiedsindeling, waarbij het plangebied Harselaar-Driehoek is ingedeeld onder het gebied 'buitengebied'. Hoewel het voor de normering met het wel toepasselijke gebied 'overige kernen' niet lijkt uit te maken, is het onjuist om het plangebied nog steeds te beschouwen als 'buitengebied'.

Gemeentelijke reactie

In de Nota Parkeernormen is het plangebied Harselaar-Driehoek inderdaad aangegeven als 'buitengebied', terwijl dit 'overige kernen' had moeten zijn. Zowel het gebied 'buitengebied' als 'overige kernen' is ingedeeld onder de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'. Ten aanzien van de functie 'Werken' is de opgenomen parkeernorm voor 'overige kernen' en 'buitengebied' gelijk. De abusievelijke foute indeling heeft derhalve geen consequenties en er is daarom geen noodzaak om dit te herstellen.

d. Zienswijze

In een overeenkomst van 2005 is al met GA1 B.V. en BPN B.V. afgesproken dat in ieder geval hun grote grondposities in of binnen het plangebied van Harselaar-Driehoek kan en mag worden gerealiseerd via zelfrealisatie en dus met toepassing van het zelfrealisatiebeginsel. Dat betekent dat zij tegen eigen kosten in dat gebied voor de parkeerbehoefte van de betonfabriek voor voldoende parkeergelegenheid zullen zorgdragen en die gaan aanleggen. Om die reden dienen de afkoopregeling en afkooppeis buiten

toepassing te worden verklaard voor het plangebied Harselaar-Driehoek, omdat het nu al zeker is dat er geen gemeentelijke financiële middelen worden aangewend bij de aanleg van die behoefte. In de specifieke parkeerregeling in het plan Harselaar-Driehoek wil reclamant graag geregeld zien dat door de specifieke situatie (zelfrealisatie) de afkoopregeling niet geldt.

Gemeentelijke reactie

In de Nota parkeernormen is onder paragraaf 6.3.4 de zogenaamde afkoopregeling opgenomen. Daarin staat dat een aanvrager van een omgevingsvergunning voor een plan in het centrumgebied van Barneveld of Voorthuizen bij het college een gemotiveerd verzoek kan indienen om de (resterende) parkeereis af te kopen.

Omdat het plangebied Harselaar-Driehoek geen onderdeel uitmaakt van het centrumgebied van Barneveld of Voorthuizen kan er geen beroep worden gedaan op de afkoopregeling. Het is daarom niet nodig om in de nieuwe planregel op te nemen dat de afkoopregeling niet geldt voor Harselaar-Driehoek.

e. Zienswijze

Reclamant vindt dat het overgangsrecht onduidelijk en/of onvolledig is. Het voorziet voor het gebied van Harselaar-Driehoek niet in een passend overgangsrecht en dit overgangsrecht is hier niet nodig. Er zijn immers geen situaties in Harselaar-Driehoek aan te wijzen met betrekking tot het parkeren die onder het overgangsrecht vallen. En voor zover er in de toekomst na realisatie van een (eerste) parkeerbehoefte er wel behoefte zal zijn aan overgangsrecht op grond van het borgen van bestaande rechten, dient er hiervoor een specifieke overgangsrechtelijke gebruiksregel in het bestemmingsplan voor Harselaar-Driehoek te worden opgenomen, opdat bestaande rechten worden/zijn geborgd.

Gemeentelijke reactie

In het ontwerpbestemmingsplan "Parapluherziening Parkeernormen" is in artikel 142 het overgangsrecht opgenomen ten aanzien van bouwwerken en gebruik. Dit is een verplichting welke voortvloeit uit artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

f. Zienswijze

Reclamant geeft aan dat het tweede lid van de nieuwe planregel in artikel 53 van de regels van de parapluherziening overbodig is, omdat binnen de plangrenzen van Harselaar-Driehoek geen woningen zijn toegestaan.

Gemeentelijke reactie

Dit is juist. Dit zal worden aangepast in artikel 53 van de regels van de parapluherziening.

CONCLUSIE

De zienswijze geeft aanleiding om artikel 53 van de regels van het bestemmingsplan aan te passen (zie onder f). De zienswijzen onder a t/m e geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.