

ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning 'Marijkeweg 24'

29 januari 2013
Gemeente Wageningen

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3	
1.1	Algemeen	3	
1.2	Procedure ontheffing "Marijkeweg 24 (oogkliniek)"		3
2	Zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbesluit	4	

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op 1 juni 2012 is namens de eigenaar van Marijkeweg 24 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het ondergronds uitbreiden van de commerciële ruimte met ca 330 m2 voor de vestiging van een oogkliniek. Omdat de uitbreiding niet binnen de verleende vrijstelling en het geldende bestemmingsplan "Nude 1980" past, kan alleen medewerking worden verleend door de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en gebruik in afwijking van het bestemmingsplan te verlenen met toepassing van artikel 2.12 sub a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het ontwerpbesluit hiervoor heeft met ingang van 11 oktober 2012 gedurende zes weken ter visie gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging is er één zienswijze ontvangen.

Voorliggende zienswijzennota maakt onderdeel uit van de voorbereiding ten behoeve van de besluitvorming over de aanvraag voor de omgevingsvergunning. De nota bestaat uit twee hoofdstukken. Na deze inleiding bevat hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijze ten aanzien van het ontwerpbesluit. Per zienswijze wordt aangegeven of deze gegrond, gedeeltelijk gegrond of ongegrond is.

1.2 Procedure omgevingsvergunning 'Marijkeweg 24 (oogkliniek)'

- Zienswijzenronde. Het ontwerpbesluit heeft conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht na publicatie op de gemeentelijke informatiepagina in De Stad Wageningen, de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn heeft iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze bij burgemeester en wethouders kunnen indienen.
- Besluit. Na de zienswijzenronde beslist burgemeester en wethouders over het wel of niet verlenen van de omgevingsvergunning, echter niet eerder dan de raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Hierbij worden de ontvangen zienswijzen meegewogen. Tegen dit besluit kan degene die een zienswijze heeft ingediend of een belanghebbenden aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend, beroep indienen bij de rechtbank. Het besluit wordt bekendgemaakt op de gemeentelijke informatiepagina in De Stad Wageningen, de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het besluit ligt gedurende 6 weken ter visie.

2 Zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbesluit

2.1 Ontvangen zienswijzen

Naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en van een motivatie en een handtekening voorzien. De zienswijze is daarom ontvankelijk. In deze paragraaf worden de zienswijze samengevat en van een beantwoording voorzien. Er is daarnaast in de conclusie aangegeven of er al dan niet wijzigingen in het ontwerp-besluit zijn aangebracht.

2.1.1 Zienswijze

Samenvatting

Er wordt bezwaar gemaakt tegen het afschermen en in mindering brengen van het aantal parkeerplaatsen aan de Marijkeweg 24, omdat in de praktijk er al een krapte is. In de praktijk wordt/worden namelijk:

- a. niet voldaan aan de 2,1 parkeerplaatsen voor de achterliggende grondgebonden woningen. Het gebruik van de berekende garage/oprit is namelijk in de praktijk niet mogelijk is, omdat deze veel te steil zijn.
- b. niet voldaan aan de 1,7 parkeerplaatsen voor de appartementen. De 12 carport plekken voor de appartementen worden in de praktijk door sommige mensen van het appartementen complex niet gebruikt omdat deze plekken erg krap zijn.
- c. parkeerplekken bezet door bezoekers van Enjoy en werknemers van de Menzis.

Beantwoording

- Ad. 1: Er zijn geen richtlijnen voor hellingshoeken van parkeerplaatsen op privéterrein. Conform de parkeernorm Wageningen wordt een combinatie van een oprit (min. 5 meter) en een garage gerekend als 1 parkeerplaats. Daarbij bevindt de oprit zich geheel op privéterrein en is de parkeeweg voldoende breed (> 5 meter) om haaks in te draaien. Hierdoor wordt voldaan aan de parkeernormen. Naar aanleiding van deze zienswijze bleek dat in de ruimtelijke onderbouwing in paragraaf 1.7.4, aanwezigheidspercentage de norm van de appartementen is genoemd achter het tekst over de parkeernormen van de woningen ($11 \times 1,7 = 18,7$ parkeerplaatsen). Dit zal worden gewijzigd in $9 \times 2,1 = 18,9$ parkeerplaatsen. Deze aanpassing heeft geen rechtsgevolgen, omdat al met deze norm is gerekend.
- Ad 2: De smalste parkeerplekken onder de carports zijn 2,47 m. breed. Daarbij wordt iedere plek aan 1 zijde begrenst door een steunpaal tbv. de overkapping. Conform NEN 2443 'Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages' geldt een breedtetoeslag van 0,15 m per zijde waar een paal staat indien deze paal binnen 0,15 m van de rijbaan staat. Ook inclusief deze eenzijdige toeslagbreedte voldoen de parkeervakken aan de minimale parkeervakbreedte voor lang parkeren (min. 2 meter breed en een parkeeweg van min. 5 meter breed). Hierdoor wordt voldaan aan de parkeernormen.
- Ad 3: Uitgangspunt van de 'Beleidsregels Parkeernorming' is dat iedere ontwikkeling moet kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarbij wordt per ontwikkeling getoetst aan de parkeernorm. Dat openbare parkeerplaatsen in de praktijk ook worden gebruikt door bezoekers van functies in de omgeving, zoals Menzis, doet hier niets aan af. De parkeerplaatsen zijn namelijk openbaar toegankelijk. Daarnaast kan niet worden geëist dat een ontwikkeling een reeds bestaand parkeerprobleem in de directe omgeving moet oplossen. Tenslotte vindt Enjoy zich in het voormalige belastingkantoor. De parkeerbehoefte voor Enjoy

ze is meegenomen bij het bepalen van de totale parkeernorm voor de functies in het voormalig belastingkantoor, waaronder dus ook de uitbreiding van de oogkliniek.

Over de afscherming van de parkeerplaatsen op het privéterrein aan de voorzijde van het voormalige belastingkantoor het volgende:

De ontwikkeling van het Blauwe Domein is gesplitst in een deel openbaar gebied met parkeerplaatsen tbv de grondgebonden woningen en een privéterrein met parkeerplaatsen tbv de functies in het voormalige belastingkantoor (11 appartementen, sportschool Enjoy en oogkliniek). Het afsluiten van het privéterrein is mogelijk aangezien beide ontwikkelingen zelfstandig aan de parkeernorm voldoen. Daarbij wordt voor het voormalig belastingkantoor uitgegaan van de mogelijkheid uit de Beleidsregel parkeernormering om bij een combinatie van functies binnen een plan te kijken naar aanwezigheidspercentages. Op basis hiervan bedraagt de maximale parkeerbehoefte voor alle functies in het voormalige belastingkantoor samen 49 parkeerplaatsen en vindt deze plaats op de weekdag middag/avond/nacht. In totaal worden er tbv de functies in het voormalige belastingkantoor 61 parkeerplaatsen op eigen terrein gereserveerd. Mits de slagboom ook toegang verleent aan alle bezoekers en bewoners van het voormalige belastingkantoor voldoet het afsluiten van privéterrein aan de parkeernorm. De grondgebonden woningen hoeven geen gebruik te kunnen maken van de parkeerplaatsen op dit privéterrein aangezien zij zelf aan de parkeernorm voldoen met privéopritten naar de woningen en 10 parkeerplaatsen op de openbare weg. Op dit punt is de zienswijze daarom ook ongegrond.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond en geeft aanleiding tot het tekstueel aanpassen van de ruimtelijke onderbouwing. Deze aanpassing heeft geen rechtsgevolgen. Het leidt niet tot het weigeren van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.