

Commentaarnota zienswijzen - geanonimiseerd

Bestemmingsplan 'Parapluplan 2022'

Versie: 17 februari 2023

1. Inleiding

Deze nota heeft betrekking op de zienswijzefase van het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan 2022'. Dit plan voorziet in de actualisatie van het 'Parapluplan 2020'. Zo zijn de regels met betrekking tot archeologie verduidelijkt en versimpeld en is een klein gebrek in de parkeerregeling hersteld. Dit overeenkomstig het al geldende archeologie- en parkeerbeleid. Daarnaast zijn enkele kleine, praktische verbeteringen in het plan verwerkt.

1.1 Procedure

Het ontwerp 'Parapluplan 2022' heeft met ingang van donderdag 17 november 2022 gedurende zes weken, tot en met woensdag 28 december 2022, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond gelegenheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Van de terinzagelegging is kennisgegeven op de gebruikelijke wijze (bekendmaking via het Gemeenteblad en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl). Er zijn vier zienswijzen ingediend.

De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan om te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan en over de vraag of een zienswijze al dan niet gedeeld wordt.

Binnen zes weken na de (eventueel gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekend gemaakt via het gemeenteblad en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Na de bekendmaking ligt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan een belanghebbende beroep indienen bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt, tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend.

2. Zienswijzen

Er zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan er drie identiek zijn.

Alle zienswijzen zijn op de juiste wijze ingediend en ontvangen binnen de hiervoor bedoelde termijn.

De zienswijzen zijn daarom ontvankelijk en in beschouwing genomen.

Ambtelijk is met iedereen die een zienswijze heeft ingediend contact opgenomen om te vragen of zij openstaan voor een gesprek. Reclamant 1 stond hier niet voor open en wenst een formele reactie op zijn zienswijze te ontvangen. Reclamanten 2 en 4 vonden het voldoende als reclamant 3 namens hen het gesprek aan zou gaan. Met Reclamant 3 is een gesprek gevoerd om toe te lichten wat de wijziging t.o.v. het 'Parapluplan 2020' inhoudt.

In onderstaande tabel zijn de ingediende zienswijzen kort samengevat en is de reactie van de gemeente te lezen.

<i>Reclamant</i>	<i>Inhoud zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>	<i>Wijziging bestemmingsplan</i>
2, 3 en 4	Gevolgen voor ontwikkeling Franse Gat onduidelijk.	Het 'Parapluplan 2022' heeft geen gevolgen voor de beoogde ontwikkelingen in het Franse Gat. Voor het Franse Gat Zuid, deel 1 en 2 is, toevallig op hetzelfde moment, een zelfstandig bestemmingsplan in procedure gebracht. De vaststelling van dat bestemmingsplan zal later plaatsvinden dan de vaststelling van dit 'Parapluplan 2022', waardoor het 'Parapluplan 2022' niet voor dit deel van het Franse Gat zal gelden. Het plan 'Franse Gat Zuid – deel 1 en 2' staat daarom ook niet in de bijlagen van de regels van het 'Parapluplan 2022'. Overigens zijn in het bestemmingsplan 'Franse Gat Zuid -deel 1 en 2' dezelfde regels opgenomen zoals opgenomen in het 'Parapluplan 2022', mits deze hier van toepassing zijn.	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.
2, 3 en 4	Niet duidelijk wat er is gewijzigd aan regeling archeologie.	In 2018 is het archeologiebeleid van de gemeente Veenendaal geactualiseerd. Dit beleid is opgenomen in het 'Parapluplan 2020'. Gebleken is echter dat de hierin opgenomen regeling m.b.t. archeologie onduidelijk is en voor verwarring zorgt. Om dit in de toekomst te voorkomen, is de regeling herschreven en beter leesbaar gemaakt. De regeling is nog altijd overeenkomstig het archeologiebeleid uit 2018 en wat dat betreft inhoudelijk ongewijzigd. Ook is de regeling simpeler gemaakt. In het 'Parapluplan 2020' kon alleen met toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (art. 2.12, lid 1, onder a, onder 1° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) worden meegewerkt aan een bouwplan dat niet valt onder de uitzonderingen. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kon alleen worden verleend als uit archeologisch onderzoek bleek dat de archeologische waarden niet onevenredig (konden) worden aangetast en de uitkomst van het onderzoek door een door het college	De zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.

		<p>aangewezen deskundige werd bevestigd.</p> <p>In het 'Parapluplan 2022' is de afwijkingsbevoegdheid eruit gehaald, omdat dit niets toevoegt en dit aanvragers alleen op kosten jaagt. Inhoudelijk is de regeling niet anders dan zoals bedoeld in het 'Parapluplan 2020'.</p> <p>De regeling in het 'Parapluplan 2022' stelt kortgezegd dat de omgevingsvergunning bouwen uitsluitend kan worden verleend als:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) in bepaalde gevallen archeologisch onderzoek is uitgevoerd, 2) hieruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast, en 3) dit is bevestigd door een door het college aan te wijzen deskundige (de Omgevingsdienst regio Utrecht). <p>Dit zijn inhoudelijk dezelfde voorwaarden als de voorwaarden die in het 'Parapluplan 2020' zijn opgenomen.</p> <p>De herschreven regeling is in overeenstemming met het archeologisch beleid van de gemeente Veenendaal en waarborgt de archeologische belangen. De regeling geeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor inwoners van de gemeente Veenendaal.</p>	
1	<p>In het bedrijfspand van reclamant 1 vindt al jarenlang kamerverhuur plaats. Verzocht wordt om deze situatie te legaliseren in het Parapluplan.</p>	<p>Het 'Parapluplan 2022' is beleidsneutraal opgesteld en regelt uitsluitend algemene zaken die voor het gehele grondgebied van Veenendaal gelden. In het Parapluplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.</p> <p>In deze zienswijze wordt heel specifiek gevraagd de illegale kamerbewoning in het bedrijfspand van reclamant te bestemmen, omdat dit al jarenlang (passief) gedoogd zou zijn.</p> <p>Wanneer een situatie gedoogd wordt, betekent dit dat er vooralsnog niet tot handhavend optreden wordt</p>	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.</p>

		<p>overgegaan. Hoofddlijn in de jurisprudentie is dat ook na tientallen jaren nog handhavend kan worden opgetreden tegen een gedoogde situatie.</p> <p>Op dit moment zijn wij in gesprek met reclamant 1 over de strijdige situatie. De uitkomst daarvan is nog niet bekend. Daarom is het bestemmen van de illegale situatie op dit moment zeer ongewenst.</p> <p>Mocht het college tot de conclusie komen dat de situatie (gedeeltelijk) kan worden gelegaliseerd, dan kan dit door een omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder 1, onder a° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de zogenaamde kruimelgevallenregeling.</p> <p>Mocht het zover komen dat er een omgevingsvergunning wordt verleend ter legalisatie van (een deel van) deze situatie, dan kan de vergunde situatie in een daaropvolgend bestemmingsplan of omgevingsplan worden opgenomen.</p>	
--	--	--	--

Conclusie

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Naar onze mening is het bestemmingsplan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en geeft het plan geen onevenredig nadelige gevolgen voor de inwoners van de gemeente Veenendaal.

Ambtshalve zijn nog wel enkele kleine, tekstuele wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn opgesomd in artikel 2.1 van de toelichting. Gelet hierop wordt voorgesteld het 'Parapluplan 2022' gewijzigd vast te stellen.

BIJLAGEN

1. Zienswijze reclamant 1
2. Zienswijze reclamanten 2, 3 en 4



**Aan de raad van de gemeente
Veenendaal
Postbus 1100
3900 BC VEENENDAAL**

Veenendaal, 22 december 2022

Onderwerp: zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Parapluplan 2022"

Geachte heer, mevrouw,


Het ontwerp bestemmingsplan voorziet, volgens de publicatie (Gemeentebled dd. 16 november 2022 nr. 509028) in het regelen van een vijftal onderwerpen.

Mijn zienswijze richt zich op het onderdeel "Regels bouwen en gebruik binnen stedelijk gebied".


Artikel 4.3.2 bepaalt dat tot het gebruik, strijdig met de bestemming, wordt gerekend bewoning of het aanbieden van recreatief verblijf in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk.

Artikel 4.4.1 bepaalt dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn met een omgevingsvergunning af te wijken van het gebruik van een woning voor kamerbewoning.

Voor kamerverhuur anders dan in een woning is geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Bestemmingsplannen voorzien erin om regels vast te stellen voor toekomstige situaties. In mijn situatie is sprake van een decennialange gedoogsituatie met betrekking tot het medegebruik van het pand 

De achtergronden hiervan zijn bij de gemeente genoegzaam bekend. Korthedshalve verwijs ik separaat naar mijn brief van heden.

Ik verzoek u in het bestemmingsplan een uitzondering op te nemen voor het perceel  zoals dat in het verleden al eerder het geval is geweest bij het bestemmingsplan Ambacht-Nijverkamp.

Met vriendelijke groet,



- **Ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan 2022' - Veenendaal**

“In het Parapluplan 2022 zijn met name de regels m.b.t. archeologie gewijzigd. De regeling is duidelijker en simpeler geworden en is in overeenstemming met het archeologiebeleid uit 2018. Ook is de verbeelding geactualiseerd.

Verder zijn enkele tekstuele correcties in de begrippen, wijze van meten, de bouwregels voor stedelijk gebied en de parkeerregeling doorgevoerd en zijn ook de daarbij behorende tabellen geactualiseerd.”

Volstrekt onduidelijk is in dit besluit wat dit betekent voor het Fransegat en wat er is veranderd. Het wringt hier des te meer daar in het verleden is gebleken dat voor de bouw de regels rondom archeologie met voeten getreden worden door het college en achteraf wordt gezegd tja nu kunnen we er niets meer aan doen.

Verder is het onduidelijk wat er nu concreet veranderd is in dit besluit of is het de bedoeling dat de burger de verschillen zelf maar gaat zoeken.