

Raadsvoorstel: 2018 - 2123
Onderwerp: Voorbereidingsbesluit
paraplubestemmingsplan 'Parkeren'

Datum: 9 mei 2018
Portefeuillehouder: D. van Zanten
B&A: 7 juni 2018
Raadsvergadering: 14 juni 2018
Programma: 9 Volkshuisvesting, Ruimtelijke
ordening en Stedelijke vernieuwing
Opsteller: Peter van der Werff
Geeft voorstel begrotingswijziging: Ja/Nee

Onderwerp:

Voorbereidingsbesluit paraplubestemmingsplan 'Parkeren'

Voorstel:

Wij stellen u voor:

1. In te stemmen met het starten van het opstellen van een paraplubestemmingsplan 'parkeren';
2. Toepassing te geven aan artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (voorbereidingsbesluit), door te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het plangebied zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met nummer NL.IMRO.0512.VB2018180;
3. In het voorbereidingsbesluit te bepalen dat het verboden is om het gebruik te wijzigen en/of bouwwerken op te richten binnen het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt, voor zover die gepaard gaan met een ruimtelijke impact ten aanzien van parkeren. Om de ruimtelijke impact te beoordelen verwijzen wij naar de bijgevoegde tabel en verbeelding;
4. In het voorbereidingsbesluit te bepalen dat het college bij omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 3 genoemde verbod, indien:
 - Er onevenredige kosten gemoeid zijn bij de ontwikkeling om de nodige parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren; en/of
 - Het fysiek onmogelijk is de nodige parkeerplaatsen op eigen terrein te voorzien; en/of
 - De nodige parkeerplaatsen wordt voorzien op een andere wijze; en/of
 - Het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeerplaatsen op eigen terrein te voorzien; en/of
 - Er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn; en/of
 - Er een parkeertelling aanwezig is die aantoonst dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden; en/of
 - Het een ontwikkeling betreft waarbij het verschil tussen de parkeerbehoefte van de oude en de nieuwe situatie niet groter is dan twee parkeerplaatsen.
5. Het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden op 27 juni 2018

Aanleiding:

Wij hebben al lange tijd in onze bouwverordening vastgelegd dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd. Sinds de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 is vastgelegd dat stedenbouwkundige voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening in een bestemmingsplan geregeld moeten worden. Het gaat hierbij onder andere om het aspect parkeren. Hiervoor geldt een overgangstermijn tot 1 juli 2018. Met het opstellen van een paraplubestemmingsplan parkeren willen wij het aspect parkeren juridisch planologisch vastleggen. Dit bestemmingsplan moet echter worden gebaseerd op ons nog vast te stellen parkeerbeleid. Aangezien het parkeerbeleid nog in ontwikkeling is, kan het paraplubestemmingsplan nog niet worden opgesteld en vastgesteld. Het voorbereidingsbesluit heeft ten doel ongewenste ontwikkelingen met betrekking tot parkeren te voorkomen. Dit impliceert dat alle aanvragen om omgevingsvergunning die gepaard gaan met een ruimtelijke impact ten aanzien van parkeren en waarbij de aanvrager niet zelf kan voorzien in de parkeerbehoefte, in beginsel aangehouden dienen te worden. In het voorbereidingsbesluit worden voorwaarden genoemd om de aanhouding te doorbreken.

wethouders van het verbod af kunnen wijken indien:

- Er onevenredige kosten gemoeid zijn bij de ontwikkeling om de nodige parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren; en/of
- Het fysiek onmogelijk is de nodige parkeerplaatsen op eigen terrein te voorzien; en/of
- De nodige parkeerplaatsen wordt voorzien op een andere wijze; en/of
- Het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeerplaatsen op eigen terrein te voorzien; en/of
- Er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn; en/of
- Er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden; en/of
- Het een ontwikkeling betreft waarbij het verschil tussen de parkeerbehoefte van de oude en de nieuwe situatie niet groter is dan twee parkeerplaatsen.

5. Inwerkingtreding voorbereidingsbesluit

Op grond van artikel 3.7, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening moet in het voorbereidingsbesluit worden bepaald voor welk gebied het besluit geldt en met ingang van welke dag het in werking treedt.

Risico's:

Wanneer de raad niet overgaat tot het nemen van het voorbereidingsbesluit, zullen vanaf 1 juli 2018 aanvragen omgevingsvergunning moeten worden verleend, zonder dat er in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

Financiën:

Het doorlopen van ruimtelijke procedures behoort tot de reguliere werkzaamheden. Bij het nemen van een voorbereidingsbesluit is er geen risico op planschade.

Participatie:

Bij het opstellen van het parkeerbeleid en gedurende de procedure voor het bestemmingsplan 'Parkeren' zal geparticipeerd worden. Tegen het voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar en beroep open.

Communicatie:

Van de zakelijke inhoud van het voorbereidingsbesluit wordt kennisgegeven in De Stad Gorinchem, de Staatscourant en langs elektronische weg (www.gorinchem.nl). Het voorbereidingsbesluit wordt ook verbeeld op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Duurzaamheid:

In het nog op te stellen bestemmingsplan wordt het gemeentelijk parkeerbeleid vertaald in regelgeving. De hoeveelheid beschikbare en te realiseren parkeerplaatsen hebben invloed op het aanwenden van alternatieve vervoerswijzen. Wanneer autobezit ontmoedigd wordt, zullen mensen eerder gebruik maken van bijvoorbeeld het openbaar vervoer of het gebruik van deelauto's. Minder 'blik' op straat biedt ook ruimte om te verblijven en spelen en komt het fysieke leefklimaat ten goede.

Vervolproces:

Een op het nieuwe parkeerbeleid gebaseerd voorontwerp bestemmingsplan zal zo spoedig mogelijk ter inzage worden gelegd.

Bijlagen:

Burgemeester en wethouders van Gorinchem,
de secretaris, de burgemeester

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is smaller and more compact, while the signature on the right is larger, more stylized, and extends further to the right. Both signatures are written over the printed names of the officials.

Beoogd effect:

Dit voorbereidingsbesluit heeft tot gevolg dat alle aanvragen omgevingsvergunning die gepaard gaan met een ruimtelijke impact ten aanzien van parkeren, in principe dienen te worden aangehouden. Hiermee wordt voorkomen dat wij vanaf 1 juli 2018 medewerking moeten verlenen aan bouwaanvragen die een negatieve consequentie hebben voor de parkeersituatie.

Argumenten:*1. Opstellen paraplubestemmingsplan Parkeren*

Na het vaststellen van het voorbereidingsbesluit wordt aan de hand van het parkeerbeleid gestart met het voorbereiden van het voorontwerp paraplubestemmingsplan 'Parkeren'.

Een paraplubestemmingsplan of thematische herziening is een bijzondere variant op een gewoon bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herzielt of vervangt normaal gesproken het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig juridisch-planologisch kader door middel van een verbeelding met bestemmingen en bijbehorende regels.

Een paraplubestemmingsplan heeft echter een ander doel en andere werking. Het doel van dit paraplubestemmingsplan is uitsluitend het vastleggen van het gemeentelijk parkeerbeleid voor het plangebied. De opzet van het paraplubestemmingsplan is daarom zodanig dat alle 'onderliggende' bestemmingsplannen van kracht blijven. De herziening bestaat uit het toevoegen van een regeling ten aanzien van parkeren aan alle onderliggende bestemmingsplannen. Voor het overige blijven de vigerende bestemmingsplannen gewoon gelden. In het verleden hebben wij soortgelijke bestemmingsplannen vastgesteld voor het prostitutiebeleid en voor het niet rechtstreeks mogelijk maken van zelfstandige afhaalzaken.

2. Toepassing geven aan artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening

Door het nemen van een voorbereidingsbesluit verklaart uw raad dat voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid. Door dit besluit kunnen aanvragen omgevingsvergunning, die gepaard gaan met een ruimtelijke impact ten aanzien van parkeren, worden aangehouden. De aanvragen omgevingsvergunning worden bij tijdige tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan uiteindelijk aan dit bestemmingsplan getoetst. Zo wordt voorkomen dat ongewenste activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan. Bij het voorbereidingsbesluit is een verbeelding opgenomen dat het gebied weergeeft dat wordt beschermd. De bestemmingsplannen die al zijn voorzien van een actuele regeling inzake parkeren zijn buiten het plangebied gelaten.

3. Opnemen verbod tot wijzigen van gebruik van gronden en/of opstallen

In het voorbereidingsbesluit is een verbod opgenomen, op grond waarvan het verboden is het gebruik van gronden en/of opstallen binnen het gebied waarvoor het besluit geldt te wijzigen. Dit houdt overigens niet in dat het gehele gebied 'op slot' wordt gezet. Op basis van de Wabo kunnen de gewenste aanvragen omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Dit impliceert dat ontwikkelingen die geen negatieve consequenties hebben voor de parkeersituatie, bijvoorbeeld doordat parkeren op eigen terrein mogelijk is, vergund kunnen worden en daarom niet tot onnodige stagnatie in de ontwikkeling zal leiden.

4. Afwijken van verbod

Een verbod om het gebruik te wijzigen en/of bouwwerken op te richten binnen het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt zonder van die regel te mogen afwijken is te rigide. Niet iedere gebruikswijziging of bouwplan zal als ongewenst kunnen worden bestempeld. De Wet ruimtelijke ordening geeft uw raad de mogelijkheid bij het voorbereidingsbesluit tevens te bepalen dat burgemeester en

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Gorinchem,

Gelet op het raadsvoorstel van het college d.d. 9 mei 2018

Gelet op de wettelijke bepalingen

Besluit:

1. In te stemmen met het starten van het opstellen van een paraplubestemmingsplan 'parkeren';
2. Toepassing te geven aan artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (voorbereidingsbesluit), door te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het plangebied zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met nummer NL.IMRO.0512.VB2018180;
3. In het voorbereidingsbesluit te bepalen dat het verboden is om het gebruik te wijzigen en/of bouwwerken op te richten binnen het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit geldt, voor zover die gepaard gaan met een ruimtelijke impact ten aanzien van parkeren. Om de ruimtelijke impact te beoordelen verwijzen wij naar de bijgevoegde tabel en verbeelding;
4. In het voorbereidingsbesluit te bepalen dat het college bij omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 3 genoemde verbod, indien:
 - Er onevenredige kosten gemoeid zijn bij de ontwikkeling om de nodige parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren; en/of
 - Het fysiek onmogelijk is de nodige parkeerplaatsen op eigen terrein te voorzien; en/of
 - De nodige parkeerplaatsen wordt voorzien op een andere wijze; en/of
 - Het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeerplaatsen op eigen terrein te voorzien; en/of
 - Er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn; en/of
 - Er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden; en/of
 - Het een ontwikkeling betreft waarbij het verschil tussen de parkeerbehoefte van de oude en de nieuwe situatie niet groter is dan twee parkeerplaatsen;
5. Het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden op 27 juni 2018.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 14 juni 2018

Griffier,

Voorzitter,