

Datum vergadering	13 april 2021
Omschrijving agendapunt	notitie stand van zaken parapluplan 'parkeernormen gemeente Sluis'
Portefeuillehouder	M.J. Poissonnier-Dekker & P.P.M. Ploegert MPM
Samenvatting	Op 9 september 2020 heeft uw commissie het parapluplan 'parkeernormen gemeente Sluis' vrijgegeven voor inspraak en de stukken hebben inmiddels voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze notitie wordt de stand van zaken besproken ten aanzien van de vaststelling van dit parapluplan en de oplossingsrichtingen die momenteel onderzocht worden om te komen tot een gedragen parkeernormenbeleid voor de gemeente Sluis.

Aan de commissie,

Op 9 september 2020 heeft uw raadscommissie het ontwerp-parapluplan 'parkeernormen gemeente Sluis' vrijgegeven voor inspraak. Het ontwerp-parapluplan 'parkeernormen gemeente Sluis' ziet toe op het vaststellen van parkeernormen voor nieuwe ontwikkelingen en de juridisch-planologische borging van deze parkeernormen. Hiertoe bestaat het ontwerp-parapluplan 'parkeernormen gemeente Sluis' uit drie onderdelen:

1. Ontwerp-parkeernormenbeleid
2. Ontwerpbestemmingsplan 'parapluherziening parkeren Sluis'
3. Ontwerp-beheersverordening 'parapluherziening parkeren Sluis'.

Met deze notitie wensen wij uw commissie te informeren over de stand van zaken inzake de vaststelling van het ontwerp-parapluplan, een nadere toelichting op de werking van het parkeernormenbeleid en de oplossingsrichtingen die momenteel onderzocht worden om te komen tot een gedragen parkeernormenbeleid voor de gemeente Sluis.

Procesverloop

Nadat uw commissie positief geadviseerd heeft op het ter inzage leggen van het ontwerp-parapluplan 'parkeernormen gemeente Sluis' is op 17 september 2020 is het ontwerp-parkeernormenbeleid gemeente Sluis ter inzage gelegd en op 24 september 2020 het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-beheersverordening. Hier zit een week verschil in doordat door een landelijke storing in de landelijke voorziening 'www.ruimtelijkeplannen.nl' het niet mogelijk was om het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-beheersverordening te kunnen publiceren.

Gedurende de periode dat de ontwerpstukken ter inzage lagen zijn er in totaal zeven zienswijzen ontvangen. Op één zienswijze na voldeden de ingediende zienswijzen niet aan de wettelijke vormvereisten en deze is een hersteltermijn geboden van 4 weken om de stukken alsnog compleet te maken zodat voldaan wordt aan de wettelijke vormvereisten. Van deze mogelijk hebben vier reclamanten wél gebruik gemaakt en de twee overige reclamanten hebben hier géén gebruik gemaakt. Hiertoe zullen we bij de vaststelling van de stukken voorstellen om deze twee zienswijzen buiten behandeling te stellen nu deze niet voldoen aan de wettelijke vormvereisten.

Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen hebben wij nogmaals gekeken naar het ontwerp-parapluplan zoals deze ter inzage heeft gelegen. De ingediende zienswijzen hebben wij vertrouwelijk bijgevoegd bij deze notitie. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 2 hebben wij tot op heden tweemaal overleg gevoerd met deze reclamant om te kijken of we tot gedragen parkeernormenbeleid kunnen komen. In het laatste overleg is afgesproken dat wij met een aantal nader uitgewerkte oplossingsrichtingen komen zodat we deze kunnen bespreken. Onder het kopje 'oplossingsrichtingen' worden deze omschreven.

Om het proces om te komen tot een gedragen parkeernormenbeleid op een zorgvuldige wijze plaats te laten vinden hebben wij onze planning aangepast. In eerste instantie stond de vaststelling van het ontwerp-parapluplan gepland voor de raadsacyclus van mei 2021 en wij voorzien de vaststelling nu voor juni 2021 (onder voorbehoud van afronding van dit traject). Wij opteren nu voor zorgvuldigheid boven snelheid.

Uitleg werking parkeernormenbeleid

Ter nadere duiding van de oplossingsrichtingen wordt eerst uiteengezet hoe het voorgestelde parkeernormenbeleid werkt en wat de achtergrond is van het voorstel. Hierbij wordt uitgegaan van hetgeen nu opgenomen is in het ontwerp-parapluplan 'parkeren'.

Door gewijzigde wet- en regelgeving dienen de parkeernormen die gehanteerd worden voor nieuwbouwplannen opgenomen te worden in de bestemmingsplannen. In uw voorgaande visiedocument 'Krachtig Verbonden 2016 – 2020' was opgenomen dat de CROW-kengetallen gehanteerd werden voor nieuwbouwplannen. Dit is echter niet verder juridisch geborgd in de vigerende bestemmingsplannen. In uw visiedocument 'Krachtig Verbonden 2021' heeft u in paragraaf 1.3.2 Parkeren onder het kopje 'Wat willen we bereiken' opgenomen dat u tot juridisch kloppend en goed uitvoerbaar (praktisch) parkeerbeleid bij nieuwbouw wilt komen.

Met het parapluplan 'parkeren' wordt hieraan invulling gegeven. Zoals hierboven al aangegeven is bestaat het parapluplan 'parkeren' uit drie onderdelen. Hierbij staan de inhoudelijke parkeernormen en de beleidsuitgangspunten in het parkeernormenbeleid. Dit zijn de inhoudelijke normen die gehanteerd worden ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen die aangelegd dienen te worden bij een nieuwbouwplan. Het paraplubestemmingsplan en beheersverordening is de juridisch-planologisch borging van deze parkeernormen.

Bij de voorbereiding van het parkeernormenbeleid hebben wij de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- ❖ Bestaand parkeernormenbeleid wordt zoveel mogelijk gerespecteerd.
- ❖ Conform het voorgaande visiedocument 'Krachtig Verbonden 2016 – 2020' is het uitgangspunt dat de CROW-kengetallen van toepassing worden verklaard.
- ❖ De aanleg van de benodigde parkeerplaatsen vindt plaats op eigen terrein, tenzij aangetoond kan worden dat dit onmogelijk/ onwenselijk is.
- ❖ Binnen het parkeernormenbeleid dient voldoende flexibiliteit ingebouwd te worden.
- ❖ De nieuwe parkeernormen worden niet met terugwerkende kracht van toepassing verklaard op bestaande functies.

Het parapluplan 'parkeren' geldt enkel voor nieuwbouwplannen of planologische aanpassingen die vergunningplichtig zijn. Bij functiewisselingen die rechtstreeks toegestaan zijn onder het geldende bestemmingsplan, waarvoor geen omgevingsvergunning voor nodig is, zijn de parkeernormen opgenomen in dit beleid niet van toepassing. Dit is juridisch geborgd in artikel 3 lid a van het bestemmingsplan 'parapluherziening parkeren Sluis' en beheersverordening 'parapluherziening parkeren Sluis'.

In paragraaf 2 van het parkeernormenbeleid wordt het beleidskader van de toepassing van de CROW-kengetallen nader ingevuld. In bijlage 2 van het parkeernormenbeleid zijn de parkeernormen met een bandbreedte opgenomen voor de verschillende functies. Door parkeernormen te hanteren met een bandbreedte wordt flexibiliteit ingebouwd bij de toepassing van de parkeernormen. Voor de precieze parkeernormen met de bandbreedte wordt verwezen naar bijlage 2 van het ontwerp-parkeernormenbeleid.

In het bestemmingsplan 'parapluherziening parkeren Sluis' en beheersverordening 'parapluherziening parkeren Sluis' (beide stukken zijn qua inhoud en artikelnummering identiek en zodoende worden zij gezamenlijk aangeduid als "het bestemmingsplan") worden de parkeernormen juridisch-planologisch geborgd (dit is opgenomen in artikel 3 lid b van het bestemmingsplan). In artikel 3 lid c van het bestemmingsplan is de hoofdregel opgenomen dat de parkeerplaatsen worden aangelegd op eigen terrein.

In artikel 3 lid b van het bestemmingsplan in samenhang met het parkeernormenbeleid is de regel geborgd dat bij een nieuwe ontwikkeling de gerealiseerde parkeernormen in mindering gebracht mogen worden op de parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkeling. Hierdoor kan er verrekening plaatsvinden tussen de bestaande en de nieuwe functie. Indien uit deze verrekening blijkt dat, volgend uit de parkeernormen, nog 2,0 of minder parkeerplaatsen aangelegd dienen te worden dan hoeven deze parkeerplaatsen op grond van artikel 3 lid d van het bestemmingsplan niet aangelegd te worden. Het effect van deze extra parkeerbehoefte wordt verkeerskundig als verwaarloosbaar gezien.

In artikel 4 van het bestemmingsplan zijn de afwijkingsbevoegdheden voor ons college opgenomen voor de gevallen dat het niet mogelijk of wenselijk is dat de parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd en afwijken van deze regel wenselijk is. Hiertoe zijn een vijftal afwijkingsmogelijkheden opgenomen, waarbij door ons college afgeweken kan worden van deze regel zonder dat dit leidt tot (onevenredige) nadelige effecten op de parkeersituatie in de directe nabijheid van de nieuwe ontwikkeling. Dit is de juridische borging van de afwijkmogelijkheden opgenomen in het parkeernormenbeleid.

In artikel 4 van het bestemmingsplan zijn de volgende afwijkingsbevoegdheden opgenomen:

1. Benutting bestaande parkeerplaatsen in openbare ruimte (artikel 4 lid a van het bestemmingsplan).

De eerste afwijkingsmogelijkheid betreft het benutten van aanwezige parkeerplaatsen, binnen acceptabele loopafstanden van de nieuwe ontwikkeling, in de openbare ruimte. Dit mag echter niet leiden tot een onacceptabele parkeersituatie en hierdoor dient de initiatiefnemer hiervoor een parkeeronderzoek te overleggen. De parkeerplaatsen dienen openbaar te blijven en mogen niet geclaimd worden voor de nieuwe ontwikkeling.

2. Realisatie extra parkeerplaatsen in openbare ruimte (artikel 4 lid b van het bestemmingsplan).

Indien in de openbare ruimte onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn bestaat ook de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen aan te leggen in de openbare ruimte. Hierbij wordt rekening gehouden met de acceptabele loopafstanden en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Voor de aanleg van deze parkeerplaatsen wordt een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

3. Gebruik van mobiliteitsalternatieven (artikel 4 lid c van het bestemmingsplan).

Bij een aantal specifieke initiatieven is het voorstelbaar dat door de specifieke aard van het initiatief de ontwikkeling geen, minder of weinig verkeersgeneratie van auto's oplevert. Hierbij kan worden gedacht aan het gebruiken van deelauto's of mobiliteitshubs. Wanneer aangetoond wordt dat zo'n specifieke situatie aan de orde is kan afgeweken worden van de parkeernormen. Hierbij zal wel monitoring plaats dienen te vinden.

4. Financiële bijdrage door initiatiefnemer (artikel 4 lid e van het bestemmingsplan).

Indien het niet mogelijk is om parkeerruimte te benutten of aan te leggen in de openbare ruimte en er geen mogelijkheid bestaat voor mobiliteitsalternatieven én het is een wenselijk initiatief dan is de mogelijkheid opgenomen dat de initiatiefnemer de benodigde parkeerplaatsen "afkoopt" met een financiële bijdrage. Met deze financiële bijdrage kan de gemeente Sluis dan, binnen 5 jaar, investeren in nieuwe parkeerplaatsen of andere mogelijkheden die de gegenereerde parkeerdruk door deze ontwikkeling wegneemt.

5. Afwijken van parkeernormen bij projecten van groot openbaar belang (artikel 4 lid d van het bestemmingsplan).

Tevens is de mogelijkheid opgenomen om bij projecten van groot openbaar belang af te wijken van de parkeernormen of de regel dat de parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd dienen te worden. Dit wordt enkel gedaan in bijzondere omstandigheden en bij projecten van groot algemeen belang. Bij toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid zal gemotiveerd moeten worden wat de bijzondere omstandigheden zijn, de overwegende bezwaren en waarom hiervoor gekozen is.

Oplossingsrichtingen

Naar aanleiding van de gevoerde gesprekken en de ingediende zienswijzen zijn wij momenteel bezig om de onderstaande oplossingsrichtingen nader te onderzoeken en uit te werken. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de oplossingsrichtingen 'parkeernormenbeleid kern Oostburg' en 'parkeernorm verblijfsrecreatieterreinen' en de oplossingsrichtingen 'vrijstelling centrumgebieden kernen' en 'parkeernormen kern Sluis'. Ten aanzien van de eerste twee zullen wij, in principe, aan uw raad voorstellen bij de vaststelling om dit overeenkomstig hetgeen beschreven is aan te passen. De laatste twee worden momenteel onderzocht op de (juridisch en verkeerskundige) haalbaarheid. Bij ons voorstel tot vaststelling van het parapluplan 'parkeren' zullen wij met een nader uitgewerkt voorstel komen ten aanzien van deze punten.

Parkeernorm verblijfsrecreatieterreinen

Reclamant 1 heeft in zijn zienswijze laten weten dat er een discrepantie zit tussen de toelichting op het parkeernormenbeleid en de daadwerkelijke normen die opgenomen zijn in het ontwerp-parkeernormenbeleid. Uit de beoordeling van de zienswijze is gebleken dat hetgeen opgenomen is in de toelichting op het

parkeernormenbeleid het juiste is en dat dit niet op een juiste manier is opgenomen in de parkeernormen zelf. Bij de vaststelling zullen we de parkeernormen in overeenstemming brengen met hetgeen is opgenomen over verblijfsrecreatie in de toelichting op het parkeernormenbeleid.

Parkeernormenbeleid kern Oostburg

Op 17 september 2017 hebben wij de beleidsregels 'parkeren kern Oostburg' vastgesteld als nadere uitwerking van het toenmalige visiedocument 'Krachtig Verbonden 2016 - 2020'. In dit beleidsstuk zijn parkeernormen opgenomen voor de kern Oostburg en dit beleidsstuk is vastgesteld in het kader van de planologische procedure ten behoeve van de vierde supermarkt in Oostburg.

Zoals toegelicht in uw commissievergadering van 9 september 2020 is het ons uitgangspunt dat bestaand parkeernormenbeleid zoveel mogelijk gerespecteerd wordt. Lettende op dit uitgangspunt zullen wij, in principe, voorstellen bij de vaststelling van het parkeernormenbeleid om het bestaande parkeernormenbeleid voor de kern Oostburg van toepassing te verklaren voor de kern Oostburg. Volledigheidshalve hebben wij de beleidsregels 'parkeren kern Oostburg' als bijlage c bij deze notitie bijgevoegd.

Volledigheidshalve merken wij op dat wij hieromtrent advies gevraagd hebben aan onze adviseur die voor ons het parapluplan 'parkeren' opstelt (zijnde het adviesbureau Juust b.v.). Door onze adviseur wordt geadviseerd om voor de kern Oostburg geen uitzonderingssituatie te maken en hier het voorgestelde parkeernormenbeleid voor te handhaven. Dit is mede gebaseerd op het feit dat dit gebaseerd is op oude CROW-kengetallen en vanwege de vrijstelling die opgenomen is voor het centrumgebied van de kern Oostburg. Door onze adviseur wordt geadviseerd om, indien de wens bestaat om specifiek beleid op te stellen voor deelgebieden, hier een los traject voor te starten, in samenspraak met bewoners- en ondernemersvertegenwoordigingen, om zo te komen tot een gedegen onderbouwing hiervan.

Wij treden nader in overleg met onze adviseur om dit nader te bespreken om zo te komen tot een zorgvuldig voorstel aan uw raad hieromtrent.

Vrijstelling centrumgebieden kernen

Een mogelijkheid wordt onderzocht om voor de kernen waarin het bestemmingsplan een centrumgebied aanwijst een vrijstelling op te nemen van de parkeernormen voor deze centrumgebieden. Dit wordt onderzocht voor de kernen Sluis, IJzendijke, Aardenburg, Oostburg en Breskens. Indien een vrijstelling wordt toegekend aan deze centrumgebieden wordt niet getoetst aan de parkeernormen bij nieuwe ontwikkelingen.

Wij hebben aan onze adviseur gevraagd om te kijken of een voorstel in deze richting (verkeerskundig) haalbaar is. Door onze adviseur wordt aangegeven dat het ontwerp-parkeernormenbeleid in samenhang met de mogelijkheden in het bestemmingsplan om vergunningsvrij van functie te wisselen al hier al grotendeels aan tegemoet gekomen wordt. Immers voor een vergunningsvrije functiewisseling dient niet getoetst te worden aan het parkeernormenbeleid.

Door onze adviseur wordt aangegeven dat als je kiest voor deze optie de eventuele parkeeroverlast die er is of die eventueel ontstaat afgewenteld wordt op de gemeente en/of de wegbeheerder. Onze adviseur adviseert om dit om te draaien en de verantwoordelijkheid te leggen bij de initiatiefnemer en indien er problemen zijn met de aanleg van de parkeernormen hier maatwerk voor te leveren met de afwijkingsbevoegdheden opgenomen in het bestemmingsplan. Door nog een extra toetsingsmoment in te bouwen kan altijd een afweging gemaakt worden of er een probleem ontstaat en zo ja hoe en wie dit gaat oplossen.

Door onze adviseur wordt geadviseerd om, indien de wens bestaat om specifiek beleid op te stellen voor deelgebieden, hier een los traject voor te starten, in samenspraak met bewoners- en ondernemersvertegenwoordigingen, om zo te komen tot een gedegen onderbouwing hiervan.

Wij gaan hier nader naar kijken en we gaan dit advies nader bespreken met reclamant 2. Bij de vaststelling van het parkeernormenbeleid zullen wij met een nader uitgewerkt voorstel komen ten aanzien van dit onderwerp.

Parkeernormen kern Sluis

Door reclamant 2 wordt gewezen op het parkeernormenbeleid dat uw raad in 2013 van de agenda heeft gehaald en wat zodoende niet vastgesteld is. Hierin waren lagere parkeernormen opgenomen voor de kern Sluis gebaseerd op een nader onderzoek. Dit nadere onderzoek hebben wij als bijlage d bij deze notitie gevoegd.

Door onze adviseur wordt aangegeven dat geen aanleiding bestaat om af te wijken van het voorgestelde parkeernormenbeleid voor de kern Sluis. Het voorgestelde beleid zal voor een segment van detailhandel (non food) tot een hogere norm leiden en voor een ander segment (food) tot een lagere door de opgenomen bandbreedte in het parkeernormenbeleid. Daarnaast biedt het voorgestelde parkeernormenbeleid voldoende mogelijkheden om af te wijken van de parkeernormen. Onze adviseur geeft tevens aan dat dit eigenlijk niet tot problemen zal leiden nu nieuwvestiging (zonder verrekening van de parkeernormen van een bestaande functie) nagenoeg niet zal voorkomen. In het voorgestelde parkeernormenbeleid is daarnaast ook de mogelijkheid om te onderbouwen dat bezoekers voor de kern Sluis een combinatiebezoek doen langs verschillende functies, waardoor de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen niet altijd noodzakelijk is.

Door onze adviseur wordt geadviseerd om, indien de wens bestaat om specifiek beleid op te stellen voor deelgebieden, hier een los traject voor te starten, in samenspraak met bewoners- en ondernemersvertegenwoordigingen, om zo te komen tot een gedegen onderbouwing hiervan.

Wij gaan hier nader naar kijken en we gaan dit advies nader bespreken met reclamant 2. Bij de vaststelling van het parkeernormenbeleid zullen wij met een nader uitgewerkt voorstel komen ten aanzien van dit onderwerp.

Vervolg

Bij ons voorstel tot de vaststelling van het ontwerp-parapluplan 'parkeren' zullen wij met een voorstel komen om het parkeernormenbeleid voor de kern Oostburg zoals dat nu geldt voort te zetten en om de regeling ten aanzien van de verblijfsrecreatieterreinen aan te passen. Aan de hand van het advies van onze adviseur zullen we het nadere overleg aangaan met reclamant 2 om de oplossingsrichtingen te bespreken. Indien alles volgens planning gaat kunnen wij de stukken in de raadsacyclus van juni 2021 voorleggen aan u ter vaststelling.

Indien u nog vragen of opmerkingen heeft ten aanzien van de voorliggende stukken kunt u deze kenbaar maken aan ons via de griffie. Wij zullen dit dan meenemen bij de voorbereiding van de stukken

Oostburg,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris, S.I. de Kievit-Minnaert	De burgemeester, mr. M.M.D. Vermue
---	---

Bijlage(n):

- ontwerp-parapluplan 'parkeernormen gemeente Sluis'
- Ingediende zienswijzen (**vertrouwelijk in verband met AVG**)
- Beleidsregels 'parkeren kern Oostburg'