

Expertisecentrum
EC

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 538
8000 AM Zwolle
Telefoon (038) 498 2396
www.zwolle.nl

Wijzigingsnota

bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10

Opdrachtgever	PULV
Opdrachtnemer	ECR
Versie	20 september 2016
Datum	20 september 2016

Regels

1. Aan artikel 6 wordt een lid 6.2.3 toegevoegd:

“6.2.3 Voorwaardelijke verplichting

Bij de aanvraag voor omgevingsvergunning voor het bouwen dient te worden aangetoond dat zich binnen twee meter van de erfgrens, geen vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken zijn aangebracht, die direct zich geven op het naburige erf

2. Aan artikel 6.5 Specifieke gebruiksregels wordt een nieuw lid j toegevoegd:

“j. het gebruik van gebouwen voor daar voorkomende bestemmingen indien zich binnen twee meter van de erfgrens, vensters of andere muuropeningen met uitzondering van lichtopeningen voorzien van vaststaande en ondoorzichtige vensters, dan wel balkons of soortgelijke werken zijn aangebracht die direct zicht geven op het naburige erf”.

De bovenstaande wijzigingen zijn het gevolg van het gedeeltelijk gegrond verklaren van de zienswijzen.

3. Artikel 9 en 10 Algemene bouwregels en algemene gebruiksregels vervallen en worden vervangen door een nieuw artikel 12

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd, dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.
- b. De onder a. bedoelde plaatsen voor het parkeren van motorvoertuigen moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare motorvoertuigen, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

12.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd, dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen.

12.3 Afwijken van de algemene regels

12.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1 en 12.2

- a. voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
- b. voor zover door een maatregel geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is;
- c. voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

12.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de in artikel 12.3.1 genoemde afwijkingen wordt rekening gehouden met de afwijkingsvoorwaarden, zoals deze zijn neergelegd in de "Regeling Parkeernormen 2016". Indien deze regeling worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

De bovenstaande wijzingen worden ambtshalve opgenomen.

De huidige artikelen 9 en 10 betreffen het kunnen voldoen aan het vereiste dat voldoende kan worden voorzien in parkeren op eigen terrein. Eind november 2014 is de grondslag in de Woningwet voor de stedenbouwkundige voorschriften in de bouwverordening vervallen. Hierin waren de gemeentelijke regels omtrent parkeren opgenomen. Sindsdien moeten gemeenten het beleid omtrent parkeren via het bestemmingsplan regelen.

Het parkeren kan in het bestemmingsplan worden geregeld door in een bestemmingsplanregel op te nemen dat:

- *bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en /of gebruik, de regel geldt dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd;*
- *'voldoende' betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels in een parkeernota;*
- *indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging (dynamische verwijzing).*

Uit jurisprudentie van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State blijkt dat uit de huidige parkeerregeling, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, niet volgt dat bij de invulling van het begrip "voldoende parkeergelegenheid" aan het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarbij behorende parkeernormen moet worden getoetst. Er dient daarom expliciet te worden verwezen naar een parkeerbeleid. Dit is in casu de "Regeling Parkeernormen 2016" en de eventuele wijzigingen hierop. Verder is ook niet aangegeven op de uitoefening van welke bevoegdheid deze planregel betrekking heeft. Gelet daarop is er onvoldoende waarborg om te kunnen worden gehanteerd als toetsingsnorm bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Met het oog hierop is de formulering van het artikel aangepast

Datum

20 september 2016

Titel

Wijzigingsnota bestemmingsplan Westenholte, Meester Koolenweg 10

Toelichting

De toelichting wordt op de volgende punten aangepast:

- De Regionale Woon Programmering (RWP) wordt toegevoegd en de toelichting wordt in hoofdstuk 2.1.1.1 aangepast.
- De toelichting wordt in hoofdstuk 4.4 aangepast aan het nieuwe parkeerartikel.
- Het verkennend bodemonderzoek wordt toegevoegd.