

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum commissie: 1 april 2025
Zaaknummer: 0000971033
Onderwerp: Woningbouwproject Handelskade 1 en 3b

Aanleiding

Op 1 april 2025 heeft het college technische vragen ontvangen van raadslid Bosscher van de fractie Beter voor Dijk en Waard (BvdW) over agendapunt 5.1 - Woningbouwproject Handelskade 1 en 3b. In dit bericht staan de antwoorden op deze vragen.

Beantwoording

Het college beantwoordt de gestelde vragen als volgt.

Antwoorden

1. Berekeningsmethode parkeerplaatsen: Welke rekenmethode is gebruikt om het aantal benodigde parkeerplaatsen vast te stellen, en is er rekening gehouden met huishoudens met meer dan één auto?

Antwoord:

De raad heeft op 22 december 2022 de Nota Parkeernormen 2022 vastgesteld. De raad heeft in deze Nota expliciet vastgesteld welke parkeernorm bij welk type functie behoort. In deze nota is ook een stappenplan (rekenmethode) opgenomen het benodigde aantal parkeerplekken per ontwikkeling te berekenen. Het college heeft deze aanvraag getoetst aan deze Nota en komt op grond van dit vastgestelde beleid op tien benodigde parkeerplekken.

Wij verwijzen u naar bijlage 7 Nota beantwoording zienswijzen woningbouwproject Handelskade 1 en 3b. In de reactie op zienswijze 1 en in de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing is de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen uitgebreid toegelicht.

2. Impact op klanten en ondernemers: Hoe waarborgt het college dat er voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar blijven voor ondernemers en hun klanten?

Antwoord:

Om te waarborgen dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot (een toename van) parkeerproblemen heeft de gemeenteraad in bestemmingsplannen een parkeerregeling opgenomen en de Nota Parkeernormen 2022 vastgesteld waaraan wordt getoetst. Een nieuwe ontwikkeling dient te voorzien in de benodigde parkeerplaatsen.

Het college heeft het woningbouwproject getoetst aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Er worden tien parkeerplaatsen extra gerealiseerd, naast de al bestaande openbare parkeerplaatsen. Het project voldoet daarmee aan het uitgangspunt van de Nota Parkeernormen 2022 dat ruimtelijke ontwikkelingen niet mogen leiden tot (toename van) een parkeertekort in de omgeving.

3. Leveranciers en verkeersveiligheid: Hoe heeft het college de impact van zwaarder verkeer (zoals vrachtwagens en trailers) op de Handelskade beoordeeld, vooral gezien de onoverzichtelijke bocht waar parkeerplaatsen gepland zijn?

Antwoord:

Wat betreft de gevolgen voor de bestaande weggebruiker verandert er qua ontsluiting van het gebied niets. De bestaande openbare weg wijzigt niet door de realisatie van het project. De wegbreedte blijft zoals deze nu is.

Door de nieuwbouw ontstaat er zelfs een ruimere zichtlijn vanaf de openbare weg naar het aangrenzende erfgebied, omdat het nieuwe gebouw op een grotere afstand van de openbare weg is gesitueerd ten opzichte van de bebouwing in huidige situatie die pal naast de weg is gelegen.

In tegenstelling tot de bestaande bedrijfsfunctie heeft de nieuwe woonfunctie in het algemeen geen verkeer aantrekkende werking van leveranciers met zwaarder verkeer, zoals vrachtwagens en trailers tot gevolg. Van het project gaat dus geen impact uit wat betreft aantrekking van zwaarder verkeer op de Handelskade. Het zwaarder verkeer kan hierdoor naar verwachting zelfs verminderen.

4. Verkeersdrukke op piekmomenten: Hoe wordt voorkomen dat klanten en bewoners tijdens piekmomenten (zoals zaterdag) onvoldoende parkeergelegenheid hebben?

Antwoord:

Zie het gestelde in de reactie onder punt 1 en 2.

5. Alternatieve parkeeroplossingen: Is overwogen om een extra parkeervoorziening te realiseren, zoals een aparte zone voor bezoekers of een parkeergarage?

Antwoord:

Het woningbouwproject voorziet in de benodigde parkeerplaatsen en voldoet daarmee aan het door de raad vastgestelde beleid. Het woningbouwproject geeft geen aanleiding om een extra parkeervoorziening te realiseren, in welke vorm dan ook.

Zienswijzen en Participatieproces

6. Beoordeling van ingediende zienswijzen: Waarom zijn de tijdens de participatiebijeenkomst geuite zorgen niet meegenomen in de besluitvorming?

Antwoord:

Ontwikkelaar is met ondernemers en omwonenden rondom het projectgebied het gesprek aangegaan over de voorgenomen herontwikkeling. Hiervan is een verslag opgesteld. Zie bijlage 4 bij het raadsvoorstel.

Op 4 februari 2025 heeft het projectteam vanwege het grote tijdsverloop van deze vergunningaanvraag aanvullend een inloopavond georganiseerd in De Binding te Zuid-Scharwoude. Omwonenden en nabij gevestigde ondernemers konden (nogmaals) kennisnemen van het plan en was er gelegenheid om vragen te stellen. Ook daarvan is een verslag opgesteld. Zie bijlage 5 bij het raadsvoorstel.

De in de beide gesprekken geuite opmerkingen door omwonenden en nabij gevestigde ondernemers, waaronder vrees voor parkeeroverlast, voor overlast van gastarbeiders en voor beperking bedrijfsvoering voor bestaande ondernemers door toekomstige bewoners komen overeen en zijn tevens ingebracht als zienswijzen. Wij verwijzen u naar bijlage 7 Nota beantwoording zienswijzen woningbouwproject Handelskade. De geuite zorgen zijn daarom wel degelijk betrokken bij de onderhavige besluitvorming.

7. Zorgplicht van het college: Op welke wijze heeft het college zijn zorgplicht gewaarborgd bij de afweging tussen juridische haalbaarheid en de belangen van bestaande bewoners en ondernemers?

Antwoord:

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning wordt de wettelijke voorgeschreven uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van de Wet algemeen bepalingen omgevingsrecht doorlopen. Besluitvorming vindt plaats op grond van beoordeling van ingediende gegevens en bescheiden die op grond van de wet verplicht onderdeel zijn van een aanvraag om omgevingsvergunning. De beoordeling van de betreffende gegevens en bescheiden vindt vervolgens plaats op grond van wettelijke en beleidsmatige regels en toetsingscriteria. Daarbij worden alle betrokken belangen gewogen, inclusief de ingediende zienswijzen.

Daarnaast liggen aan besluitvorming de algemene beginselen van behoorlijk bestuur ten grondslag, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel. Dit houdt in dat het bevoegd gezag alle relevante factoren en omstandigheden meeneemt bij de besluitvorming. Nadat het bevoegd gezag alle feiten en belangen kent weegt ze de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen af.

Het college is van mening dat de besluitvorming aan de bovengenoemde uitgangspunten voldoet. Wij verwijzen daarom naar de inhoud van alle gegevens en bescheiden, die als bijlagen bij het voorliggende raadsvoorstel zijn gevoegd en die ten grondslag liggen aan deze besluitvorming.

8. Onafhankelijkheid besluitvorming: Hoe waarborgt het college dat de beoordeling van zienswijzen objectief en zonder vooringenomenheid gebeurt?

Antwoord:

Zie het gestelde in de reactie onder punt 7.

In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat onder de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, het motiveringsbeginsel en fair play beginsel (verbod op vooringenomenheid) vallen.

Een besluit rust op een draagkrachtige motivering. De motivering moet het besluit dragen en moet het besluit kunnen verklaren. De feiten moeten kloppen en de motivering moet logisch en begrijpelijk zijn.

Het bevoegd gezag besluit zonder vooringenomenheid of partijdigheid. Het bevoegd gezag mag de burger geen mogelijkheden om voor zijn belang op te komen ontnemen. Het bevoegd gezag moet elke schijn van partijdigheid vermijden.

Het college is van mening dat de besluitvorming aan de bovengenoemde uitgangspunten voldoet. In het geval derden belanghebbenden dat in twijfel trekken kent onze rechtstaat de mogelijkheid om deze besluiten aan een onafhankelijke rechter (arrondissement rechtbank) en vervolgens een hogere rechter (Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) ter toetsing voor te leggen.

9. Nieuwe participatieronde: Is het college bereid om alsnog met indieners van zienswijzen in gesprek te gaan om tot een gedragen oplossing te komen?

Antwoord:

Nee. De gestelde vraag veronderstelt een probleem die opgelost dient te worden. Daarvan is ons inziens met het onderhavige woningbouwproject geen sprake.

Wij verwijzen u naar bijlage 7 Nota beantwoording zienswijzen woningbouwproject Handelskade 1 en 3b waarin uitvoerig is ingegaan op de ingediende zienswijzen. Daarin concluderen wij dat de ingediende zienswijzen ons inziens geen inhoudelijke gronden geven welke van invloed zijn het

project anders te beoordelen. De zienswijzen worden niet overgenomen en leiden niet tot aanpassing van het project.

Juridische en Procedurele Kwesties

10. Wettelijke basis voor vergunningverlening: Op welke specifieke juridische gronden is de transitiepad voor deze ontwikkeling toegestaan?

Antwoord:

Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing. Krachtens artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3 Wabo kan medewerking worden verleend aan strijdig planologisch gebruik, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De raad dient voor dit afwijkende planologische gebruik een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven.

Op grond van deze wettelijk procedure ligt nu het raadsvoorstel voor om een vvgb te verlenen.

11. Afweging leefbaarheid en juridische mogelijkheden: Hoe heeft het college de belangen van bestaande bewoners en ondernemers afgewogen tegen de juridische mogelijkheden om de projectontwikkelaar te faciliteren?

Antwoord:

Door het volgen deze wettelijke Wabo-procedure.

Zie verder het gestelde in de reactie onder punt 7 en 8.

12. Handhaving en controle: Hoe zal het college de naleving van parkeervoorwaarden en verkeersmaatregelen monitoren na de realisatie van het project?

Antwoord:

Er is geen aanleiding om voorwaarden wat betreft het parkeren te verbinden aan de te verlenen omgevingsvergunning. Ook is er geen sprake van specifieke verkeersmaatregelen die verbonden zijn met dit project.

Er wordt - zoals bij elk vergund bouwplan - bij de uitvoering op toegezien dat het bouwplan wordt uitgevoerd overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning. In het geval daar geen sprake van is, is er een mogelijkheid dat het bevoegd gezag daar tegen handhavend optreedt.

13. Waarom heeft het college geen reactie/terugkoppeling gegeven aan de indieners van de zienswijzen.

Antwoord:

Indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over de besluitvorming van raad en college. Nadat de raad het besluit tot het al dan niet verlenen van de definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft genomen, kan het college de omgevingsvergunning respectievelijk verlenen of weigeren. Het besluit omgevingsvergunning of weigering omgevingsvergunning wordt samen met het raadsbesluit bekendgemaakt en met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn kan beroep bij de Rechtbank worden ingesteld en een voorlopige voorziening worden gevraagd tegen het besluit omgevingsvergunning en vvgb. Beroep kan alleen door belanghebbenden ingesteld worden die eerder een zienswijze hebben ingediend of

als aangetoond kan worden dat men niet eerder in staat is geweest om een zienswijze in te stellen. De indieners van de zienswijzen worden alsdan overeenkomstig geïnformeerd.

Bijlagen

n.v.t.