

De Belangenverenigingen Binnenstad Noord, De Oude en De Nieuwe Delf en Zuidpoort

p/a Rietveld 15
2611 LG Delft
bestuur@binnenstadnoord.nl

Aan: De gemeenteraad van Delft

Delft, 3 april 2018

Kenmerk: BBN2018-6
Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Facetherziening Parkeren

Geachte raad,

Op 22 februari is het ontwerp-bestemmingsplan Facetherziening Parkeren ter inzage gelegd. Wij zijn blij dat de gemeente nu met dit plan komt, zodat straks bij nieuwe ontwikkelingen in de stad het voorzien in parkeerruimte zo goed mogelijk geborgd blijft. Dit is voor de binnenstad belangrijk, want de autoparkeerdruk is immers zeer hoog. Maar ook het fietsparkeren in de openbare ruimte loopt op diverse plaatsen de spuigaten uit, en vraagt om beleidsinstrumenten om hier iets aan te kunnen doen. Verder zien we dat laden en lossen voor overlast kan zorgen, en constateren dat dit plan deze overlast voor nieuwe situaties beoogt te beperken. Op hoofdlijnen vinden we het ontwerp-bestemmingsplan een goed plan, maar op onderdelen zijn we van mening dat dit voorstel beter kan, waardoor de druk op de openbare ruimte zo min mogelijk toeneemt. Daarom onze zienswijze op dit ontwerp-bestemmingsplan.

Deze zienswijze beperkt zich tot de mechanismen die zijn opgenomen in het bestemmingsplan, want de inhoudelijke normstelling - die materieel de betekenis van dit bestemmingsplan voor de ruimtelijke effecten van ontwikkelingen bepaalt - is niet in dit plan zelf opgenomen maar in de nog niet verschenen nieuwe Nota Parkeernormen. We vernemen graag hoe u als raad bij de vaststelling van deze normen betrokken wilt worden, en hoe burgers hier op kunnen reageren. Als belangenverenigingen zijn we in het bijzonder geïnteresseerd in de normen voor laden en lossen en fietsparkeren omdat deze nog niet staan in de nota uit 2013.

We hebben een aantal opmerkingen bij het ontwerp-bestemmingsplan. In hoofdlijnen komen deze hier op neer:

1. We vinden dat ook bij wijziging van gebruik aan de normen uit de parkeernota moet worden voldaan en niet alleen bij 'bouwen', de huidige formulering vinden we niet scherp genoeg;
2. ook bij de omzetting van bestaande panden naar onzelfstandige woningen vinden we dat er eisen moeten kunnen worden gesteld aan voldoende fietsparkeerruimte en niet alleen bij nieuwbouw;
3. eisen aan ruimte voor laden en lossen dienen ook te gelden voor situaties waar sprake is van wijziging van gebruik.

Deze drie punten werken we hieronder nader uit.

Ad 1

Het moet duidelijk zijn, dat niet alleen 'bouwen', maar ook wijzigingen van het gebruik van gronden en of bouwwerken onder de regels vallen - aangezien ook dat kan leiden tot extra parkeerdruk. Bouwen wordt nu in art. 1.4 van het parapluplan omschreven als "het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten,

vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats". Stel: een leegstaande bedrijfskantine van een bedrijf in een drukke woonwijk wordt in gebruik genomen als wokrestaurant. In zo'n situatie moet wat ons betreft de gebruikswijziging tegengehouden kunnen worden als er niet voor voldoende parkeergelegenheid wordt gezorgd, ook als dit verder binnen het bestaande bestemmingsplan via een binnenplanse afwijking zou kunnen en er geen vergunningsplichtige bouwwerkzaamheden nodig zijn. Idem als een bedrijfshal in gebruik wordt genomen als supermarkt. Dan moeten er bovendien eisen kunnen worden gesteld aan de aanwezigheid van ruimte voor laad- en losactiviteiten.

Dat zou kunnen worden opgelost door in artikel 5.1 en 6.1 de volgende wijziging aan te brengen: de tekst "omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend" te vervangen door "omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen *dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen* wordt slechts verleend"

NB: het gaat om een omgevingsvergunning die nodig is om te kunnen afwijken van gebruiksvoorschriften uit het plan (buitenplanse afwijking), maar ook een vergunning om gebruik te kunnen maken van een binnenplanse afwijkingmogelijkheid. Aan de voorwaarden waaronder kan worden afgeweken wordt door middel van het parapluplan immers ook in de bestaande plannen er een toegevoegd.

Ad 2

In het voorgestelde stelsel in het parapluplan komen er alleen bij *nieuwbouw* van verkamerde panden (bouw van onzelfstandige woningen voor zorg en studenten) eisen aan de aanwezigheid van ruimte op eigen terrein voor fietsparkeren.

Wij vinden het belangrijk dat ook als *bestaande* panden verkamerd worden, er eisen kunnen worden gesteld aan voldoende ruimte voor fietsparkeren. Er zijn twee verschillende situaties:

- (1) een *bestaande woning* wordt verkamerd. De gemeente beoordeelt dan momenteel als onderdeel van de aanvraag voor een omzettingsvergunning de effecten op de leefbaarheid. Fietsparkeren wordt daar echter niet (expliciet) in meegenomen en het stellen van een harde eis als voorwaarde kan al helemaal niet. In onder meer winkelgebieden is dit voor ons een punt van zorg, bijvoorbeeld de Choorstraat.
- (2) Bij verkamering van een *niet-woning* (bijvoorbeeld het Kantongerecht of kantoorpanden aan de Oude Delft) is er geen omzettingsvergunning nodig, en vindt dus geen leefbaarheidstoets plaats. Fietsparkeren kan binnen de huidige regels nooit juridisch afdwingbaar worden meegenomen, ook niet als afgeleide van een leefbaarheidstoets want die is hier niet nodig.

Door, net als in diverse andere gemeenten, in het bestemmingsplan onderscheid te maken tussen zelfstandige en onzelfstandige woningen kan bij verkamering wel voldoende ruimte voor fietsparkeren worden zeker gesteld.

Als bijvoorbeeld een eigenaar van een kantoorpand dat volgens het bestemmingsplan gebruikt kan worden voor wonen, het gebruik wil wijzigen van kantoren naar onzelfstandige woonruimte, is er voor deze gebruikswijziging in het hier voorgestelde systeem voortaan ook planologische toestemming nodig en moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd om af te mogen wijken van het plan. Die toestemming kan dan afhankelijk worden gemaakt van voldoende fietsparkeerplaatsen.

Dit zou kunnen door de parapluperziening parkeren als volgt uit te breiden:

- Definitie van het begrip woning als "een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden" toevoegen.
- De volgende regel opnemen: "De regels in dit bestemmingsplan zijn van toepassing en aanvullend op alle bestemmingsplannen en wijzigingsplannen binnen de tot dit plan behorende plancontour, zijnde het gehele grondgebied van de gemeente Delft, met uitzondering van het begrip 'woning' dat wordt verwijderd uit de begripsbepalingen van deze plannen en wordt vervangen door het begrip 'woning' uit dit bestemmingsplan;

Met deze wijziging kan ook bij verkamering als eis worden gesteld dat er voldoende ruimte wordt gereserveerd voor fietsparkeren.

De eis van voldoende ruimte voor fietsparkeren, zou in bijzondere omstandigheden ook – naar analogie van het parkeerfonds – kunnen worden afgekocht door een bijdrage aan een fietsparkeerfonds. De gemeente zou dat fonds dan wel moeten inzetten voor het realiseren van inpandige fietsenbergingen in de nabije omgeving. De wijze waarop dit werkt kan worden opgenomen in de beleidsregels.

Ad 3

De gemeente kan straks ook eisen dat er voldoende laad- en losmogelijkheden aanwezig zijn. Ook hierbij vinden wij dat dit niet beperkt moet zijn tot nieuwbouw, maar ook van toepassing wordt bij functieverandering; zie ons voorstel bij het eerste punt van deze zienswijze.

Met vriendelijke groeten, namens de belangenverenigingen

Binnenstad Noord,
J.T. Gravesteijn, voorzitter

De Oude en De Nieuwe Delf,
R.M. Stikkelman, voorzitter ad interim

Zuidpoort,
F. Le Conge Kleyn, secretaris