

PlasBossinade

advocaten/notarissen

PlasBossinade Advocaten N.V.

Postadres

Postbus 1100

5.1.2e Groningen

Bezoek- en factuuradres

5.1.2e

5.1.2e Groningen

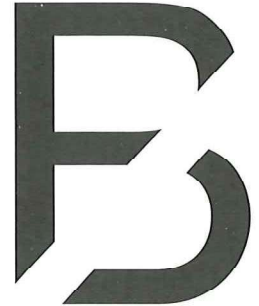
www.plasbossinade.nl

Tel. : 5.1.2e

KvK : 01144514

Aangetekend

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Groningen
Postbus 30026
9700 RM GRONINGEN



Groningen, 22 oktober 2024

tevens per e-mail:

5.1.2e

Inzake : 5.1.2e /advies Van Heemskerckstraat
Onze ref. : 20240596-703/nvdm/gjt/24-01773024
Uw ref. :

5.1.2e

Advocaat

Tel. direct : 5.1.2e

E-mail : 5.1.2e @plasbossinade.nl

Geacht college, geachte 5.1.2e,

1. Hierbij bericht ik u dat ik in bovengenoemde kwestie optreed als advocaat-gemachtigde van 5.1.2e, wonende aan de Van Heemskerckstraat 29 te Groningen (9726 GC).
2. Het college heeft op 12 september 2024 eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen voor het ontwerpbesluit voor de weigering van een omgevingsvergunning voor de bouw van 26 appartementen aan de Van Heemskerckstraat te Groningen, met kenmerk OVA-201872924/001.
3. Graag maak ik namens 5.1.2e gebruik van de geboden zienswijzemogelijkheid.
4. Ik wil vooropstellen dat 5.1.2e zich kan vinden in de voorgenomen weigering van de omgevingsvergunning. De motivering die uw college geeft over het niet voldoen aan de 50 m²-norm en dat het initiatief (mede daarom) in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, is reeds op zichzelf dragend gemotiveerd.
5. Deze zienswijze strekt evenwel tot aanvulling van de motivering van uw weigering, aangezien 5.1.2e meent dat het belang van de bestrijding van parkeerdruk rondom zijn woning onderbelicht is in het ontwerpbesluit. Voor zover 5.1.2e zijn aanvraag zou aanpassen naar een groter vloeroppervlak per appartement, geldt de gevreesde parkeerproblematiek namelijk alsnog.
6. Ik wijs erop dat u in uw beslissing op bezwaar van 30 juli 2024, gericht aan 5.1.2e en met uw kenmerk 112605-2024, meer argumenten aan de voorgenomen weigering ten grondslag legt, zoals:

PlasBossinade

advocaten/notarissen

"Bestemmingsplan Facetherziening Parkeren

In artikel 4.1 van het bestemmingsplan Facetherziening Parkeren is bepaald dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen slechts wordt verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

In artikel 4.4 is vervolgens bepaald dat wij bij de toepassing van deze bouwregels rekening moeten houden met de beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Omdat de aanvraag dateert van 3 augustus 2018, zijn de Beleidsregels parkeernormen 2012 van toepassing. Op basis van deze beleidsregels geldt een parkeernorm van 0,3 parkeerplaats per woning (voor woningen tot en met 50 m²). De aanvraag voorziet in woningen van 50 m², zodat op dit punt aan de parkeernorm wordt voldaan.

Echter, de woningen moeten op basis van het bestemmingsplan Herziening bestemmingsregels Wonen 2 groter zijn dan 50 m² en dan geldt een parkeernorm van 1, 1 parkeerplaats per woning. Dat houdt in dat er een parkeerbehoefte bestaat van 28,6 (=29) parkeerplaatsen. Dan ontstaat een strijdigheid met het bestemmingsplan Facetherziening Parkeren, omdat binnen het huidige ontwerp geen ruimte is voor de realisatie van 29 parkeerplaatsen. Ook daarvan afwijken achten wij niet in het belang van de goede ruimtelijke ordening."

7. 5.1.2e kan zich op basis van de ter inzage gelegde stukken niet aan de indruk onttrekken dat de door uw college eerder genoemde parkeerproblematiek nog altijd onverkort geldt. Er zijn geen stukken ter inzage gelegd waaruit blijkt of en, zo ja, hoe 5.1.2e zijn aanvraag op dit punt heeft gewijzigd en ditmaal wél wil voorzien in het vereiste aantal parkeerplaatsen.
8. Voorts merk ik op dat ik op dit moment geen bijzondere omstandigheid zie op basis waarvan uw college zou moeten afwijken van het uitgangspunt dat een aanvraag getoetst wordt aan het recht zoals dat op het moment van beslissen, geldt. Er zijn immers na de genoemde Beleidsregels parkeernormen 2012 nog verschillende beleidskaders verschenen voor parkeren. Dit betekent dan ook dat uw college in beginsel aan de meest recente parkeernormen dient te toetsen.¹

¹ Zie bijvoorbeeld voor deze hoofdregel de uitspraak van de Afdeling van 28 juni 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2505, onder 5.1. Het stelsel van de Wabo en de Wro is uiteraard van toepassing op deze aanvraag gelet op het overgangsrecht, maar het is op dit moment evenwel onduidelijk of het overgangsrecht van de Invoeringswet Omgevingswet maakt dat een posterieure planologische beleidsregel van na 1 januari 2024 - zoals de Beleidsregel parkeernormen 2024 - niet meegenomen mag worden bij de beoordeling van een aanvraag onder dit overgangsrecht. Mogelijk zou dit betekenen dat aan het voorlaatste beleid getoetst moet worden (in elk geval niet zonder meer de Beleidsregels parkeernormen 2012).

PlasBossinade

advocaten, notarissen

9. Mocht 5.1.2e zijn aanvraag zodanig aanpassen dat deze in beginsel wél voor verlening vatbaar wordt, dan merk ik subsidiair op dat 5.1.2e vreest voor onbevoegde parkeerders op het terrein. 5.1.2e stelt zich op het standpunt dat een appartementsgebouw als dit uitermate aantrekkelijk is voor onbevoegde derden die het systeem van betaald parkeren willen ontduiken. Het is niet duidelijk of 5.1.2e maatregelen zal treffen om het parkeerterrein af te schermen voor gebruik anders dan door bewoners en hun bezoekers. Bij gebrek aan zulke maatregelen, is denkbaar dat juist de bewoners en hun bezoek moeten parkeren in de openbare ruimte. Dit legt een onwenselijk en onbedoeld beslag op de parkeervoorzieningen in de buurt. 5.1.2e acht het dan ook van belang dat u hier in uw besluitvorming rekening mee houdt en bijvoorbeeld een slagboom verplicht als vergunningvoorschrift, mocht onverhoopt toch de omgevingsvergunning verleend worden.

Conclusie

10. 5.1.2e deelt uw conclusie dat de omgevingsvergunning niet voor verlening vatbaar is, maar wenst hieraan toe te voegen dat het aspect parkeren nadere aandacht behoeft. Het is 5.1.2e niet gebleken dat de aanvraag thans wel voldoet aan de geldende parkeernormen. Voor zover de omgevingsvergunning verleend zou kunnen worden na de nodige aanpassing, dienen in het belang van de goede ruimtelijke ordening parkeermaatregelen verplicht te worden om het parkeerterrein af te schermen voor onbevoegden.

M 5.1.2e groet,

5.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3