

Het plan voorziet in een gebruikswijziging van één van units naar een kantoorfunctie. Aanvullend daarop doet de ingediende memo een voorzet voor het gebruiken van meer units als kantoorruimte (namelijk de grote units in de 'koppen' van de gebouwen aan de zijde van de Griftdijk - 8 in totaal).

Het gebruiken van bedrijfsunits als zelfstandige kantoorruimten wordt in het bestemmingsplan expliciet benoemd als strijdig gebruik (art. 3.3). Om het voornemen stedenbouwkundig te kunnen beoordelen wordt in het kader van art. 3.4 van het bestemmingsplan gevraagd om de aard en invloed van gewijzigde gebruik op de omgeving inzichtelijk te maken. Het 'parkeerverhaal', dwz. de wijze van parkeren en gevolgen voor de totale parkeerbalans, is hiervan een onlosmakelijk onderdeel.

Aanvullend op de eerdere reactie in het kader van ontvankelijkheid:

Om te kunnen beoordelen of aan een ontheffing van de gebruiksregels meegewerkt kan worden is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de aard en invloed van het betrokken bedrijf op de omgeving. Daarbij wordt gekeken naar de specifieke werkwijze van het bedrijf, de verschijningsvorm, de parkeerbehoefte alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten.

In dit geval is er onvoldoende informatie aangeleverd om de invloed van de mogelijk toenemende parkeerbehoefte te beoordelen. Er moet een parkeerbalans aangeleverd worden. Indien de parkeerbehoefte toeneemt moet door middel van een situatietekening (parkeerplan) inzichtelijk gemaakt worden waar de extra parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden.

In het bestemmingsplan zijn parkeerregels zijn opgenomen. Kort samengevat betekent het dat er moet worden voldaan aan een gesloten parkeerbalans. Dit moet in een parkeerbalans en (indien van toepassing) middels een parkeerplan inzichtelijk worden gemaakt. Indien door een bouwplan en/of gebruikswijziging sprake is van toename van de parkeerbehoefte, moet dit in beginsel op eigen terrein worden opgelost.

De parkeer- en stallingsbehoefte (parkeernormen) wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de Beleidsregels Parkeren. Deze beleidsregels vindt u op www.overheid.nl "Beleidsregels Parkeren". De toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het project is het (positieve) verschil tussen de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie en de parkeerbehoefte van de direct daaraan voorafgaande bestaande situatie.

Indien niet wordt voldaan aan de parkeerregels, kan de aanvrager schriftelijk en gemotiveerd een verzoek doen om ontheffing te verlenen. De afwijkmogelijkheid dient conform de beleidsregels te zijn.

Het bovenstaande is bovendien van belang omdat er op dit moment meerdere initiatieven tot functieverandering c.q. gebruikswijziging van één of meerdere bedrijfsunits op deze locatie zijn ingediend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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