



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING PARKEREN 'S-GRAVENWEG 138

23 oktober 2023

Op 31 augustus 2023, aangevuld op 1 september 2023, is namens cliënte een vergunningaanvraag ingediend voor het vergunnen van de feitelijke situatie op de locatie 's-Gravenweg 138.

Bij brief d.d. 15 september 2023 heeft u namens de ODMH verzocht om aanvullende informatie.

Eén van de gevraagde aanvullingen betreft een 'ruimtelijke motivering in verband met strijdigheden bestemmingsplan'. U geeft cliënte zes weken de tijd om de aanvullend informatie aan te leveren.

Middels dit schrijven en derhalve tijdig vul ik hierbij namens cliënte de ruimtelijke motivering aan.

Inleiding

1. Cliënte heeft het perceel aan de 's-Gravenweg 138 in haar eigendom. Zij heeft dit perceel aangekocht om te gebruiken als parkeerterrein, zodat zij de 's-Gravenweg op die manier kon ontlasten en bovendien om belangrijke werknemers van overheidsinstanties in de nabijheid van het bedrijf te laten parkeren.
- Het perceel is al meer dan 20 jaar in gebruik als parkeerterrein. Ook plaatwerkerij Vis heeft dit perceel voorheen als zodanig gebruikt. De achterzijde van het perceel werd nog enige tijd bewoond door [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] is ondertussen al enige tijd overleden en woont dus niet meer op het perceel. Ook dit deel van het perceel is nu onderdeel van het parkeerterrein. Daarnaast was tot voor kort parkeerruimte in gebruik bij Stedin, zodat diens personeel komt parkeren naast het trafohuisje. Het gebruik van het parkeerterrein door deze twee bedrijven heeft jaren voortgeduurd.

Parkeerterrein

3. In uw brief d.d. 15 september 2023 stelt u dat het parkeerterrein is gelegen op de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' en wordt gebruikt ten behoeve van het bedrijf van cliënte. Dit gebruik zou in strijd zijn met de genoemde bestemmingen.
4. Wat betreft het gebruik van gronden met de bestemming 'Tuin', merkt cliënte op dat het gebruik van gronden met deze bestemming als parkeerterrein niet in strijd is met de planregels. Uit artikel 11.1 sub d van de planregels van het bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013 volgt namelijk dat "de voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeervoorzieningen". Kort gezegd is het gebruiken van gronden met de bestemming 'Tuin' als parkeerterrein derhalve toegestaan. Uit het bestemmingsplan blijkt immers niet ten dienste waarvan de parkeervoorziening moet worden gebruikt.
5. Indien uw college van mening is dat sprake is van strijd met de bestemmingen, quod non, wijst cliënte uw college op het parkeertekort langs en in de nabije omgeving van de 's-Gravenweg. Op dit moment wordt de 's-Gravenweg door veel automobilisten gebruikt als parkeerplaats.



Dit zorgt ervoor dat de weg een stuk minder breed is en auto's elkaar moeizaam kunnen passeren. Dit zorgt voor gevaarlijke situaties, met name wanneer naast automobilisten ook fietsers en wandelaars betrokken zijn bij een verkeerssituatie. Indien cliënte geen gebruik kan maken van het parkeerterrein op 's-Gravenweg 138, zullen de automobilisten die hun auto nu kunnen parkeren op dit terrein, genoodzaakt zijn om (ook) langs de 's-Gravenweg te parkeren. Dit verergert de gevaarlijke verkeerssituatie op de 's-Gravenweg.

6. Zoals bij uw college bekend vindt sinds de Covid-19 periode een enorme toename plaats van wandelaars die over de 's-Gravenweg lopen. Dit is een nieuwe situatie welke bijzonder bepalend is voor de veiligheid. Het gaat hierbij om wandelaars die vanaf de aan de N219 grenzende woonwijk komen en de polders van Hitland doorkruisen. Daarvoor dienen zij over de 's-Gravenweg naar de toegangen van de polder te wandelen. Voor de veiligheid van deze wandelaars is het van belang dat de 's-Gravenweg breed genoeg is om te wandelen, terwijl auto's, brommers, scooters, tractoren (die niet over de N219 mogen rijden) en fietsers hier passeren.
7. Overigens is de breedte van de 's-Gravenweg ook van belang voor de ambitie van de gemeente Zuidplas om de 's-Gravenweg te laten fungeren als belangrijke fietsroute. Indien (te) veel auto's langs de 's-Gravenweg parkeren, wordt de straat te smal om veilig in te halen. Auto's zullen fietsers op een te smalle rijbaan moeten inhalen, wat het risico op ongelukken aanzienlijk vergroot. Een vrije rijbaan, zonder geparkeerde auto's, is derhalve van essentieel belang om de 's-Gravenweg te laten fungeren als veilige fietsroute.
8. Gelet op het bovenstaande kan het volgende geconcludeerd worden. Gronden met de bestemming 'Tuin' kunnen op grond van het bestemmingsplan worden gebruikt als parkeerterrein. Wanneer het college van mening is dat sprake is van strijd met het bestemmingsplan, quod non, dient het college rekening te houden met het algemeen belang. Het parkeerterrein op 's-Gravenweg 138 draagt bij aan de verkeersveiligheid op de 's-Gravenweg, niet alleen voor automobilisten, maar vooral ook voor fietsers en wandelaars. Dit algemeen belang moet prevaleren boven het belang van het handhaven van het bestemmingsplan.

Brug met tourniquet

9. De brug is 26 jaar geleden gerealiseerd en heeft al die tijd niet gezorgd voor achteruitgang van de toestand van het oppervlaktewaterlichaam. Voorts heeft de brug het beschermen, verbeteren en herstellen van het oppervlaktewaterlichaam niet tegengewerkt en ook niet gezorgd voor het laten toenemen van emissies, lozingen en verliezen van stoffen. De brug ligt over de sloot en tast de sloot op geen enkele manier aan. Daarnaast is de breedte van de brug dusdanig beperkt dat onderhoud aan de onderliggende sloot op een normale manier doorgang kan vinden.



10. Wat betreft het tourniquet het volgende. Zoals cliënte al meermaals heeft aangegeven, is het tourniquet simpelweg noodzakelijk voor de veiligheid op het bedrijf. Zoals u weet, althans dat veronderstel ik, is het bedrijf van cliënte ten gevolge van het bio-terrorisme kwetsbaar en dient het terrein simpelweg beveiligd te zijn. Zonder het tourniquet zouden onbevoegden gemakkelijk het bedrijf van cliënte kunnen betreden, met alle gevolgen van dien. Het tourniquet draagt derhalve bij aan de veiligheid op het bedrijf van cliënte en is een onmisbaar element in de bescherming en beveiliging van het bedrijf. Cliënte is van mening dat het tourniquet op dit stuk van haar bedrijf de enige manier is om de veiligheid op het bedrijf te waarborgen. Het tourniquet is overigens aangebracht op het belendende kavel 136, welk kavel eigendom is van cliënte en valt derhalve niet onder de bestemming van nummer 138 dan wel onder de bestemming van de watergang.
11. Daarnaast is de brug op het perceel van cliënte aangegeven op de plankaart bij het bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013. Op de papieren versie is namelijk een laag geprint waarop alle bruggen in het plangebied zijn aangegeven (**bijlage 1**). Hieruit blijkt dat de brug reeds sinds de voorbereiding van het bestemmingsplan in 2013 was toegestaan dan wel dat de gemeente er sinds 2013 van op de hoogte was dat de brug was aangelegd. Het is dan ook onredelijk en onevenredig om na I die jaren plots te willen handhaven op de brug.

Beschoeiing

12. De sloot is aan beide zijden voorzien van een deugdelijke beschoeiing welke zorgt voor een juiste begrenzing van het wateroppervlak, waardoor de doorstroming geoptimaliseerd is. Er is slechts een noodzakelijke en voorgeschreven beschoeiing aangebracht in een uitvoering zoals overal langs de 's-Gravenweg wordt toegepast. Hierbij is de slootkant rechtgetrokken, maar er is geenszins wateroppervlak gedempt.
13. De aangebrachte beschoeiing is überhaupt niet in strijd met het bestemmingsplan. Op gronden met de bestemming 'Water', zijn op grond van artikel 13.1 van de planregels van het bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013, watergangen met oeverbeschoeiingen toegestaan. Bouwwerken mogen enkel worden gebouwd indien deze ten dienste staan van de bestemming. De door cliënte aangebrachte oeverbeschoeiing staat ten dienste van de bestemming 'Water'. De beschoeiing is tevens niet hoger dan 2 meter. In het bestemmingsplan zijn verder geen voorwaarden of vereisten gekoppeld aan de aan te brengen oeverbeschoeiing. Gelet op het bovenstaande is de door cliënte aangebrachte oeverbeschoeiing niet in strijd met het bestemmingsplan.



14. Indien uw college ondanks bovenstaande argumentatie nog altijd van mening is dat sprake is van demping van de sloot, quod non, wijst cliënte u op het feit dat zij bij de herinrichting van het perceel aan de 's-Gravenweg 108 meer water heeft 'teruggegeven' aan de sloot dan verplicht was. Dit betekent dat, zelfs wanneer cliënte bij 's-Gravenweg 138 te veel water heeft onttrokken, quod non, door saldering met het overschot bij 's-Gravenweg 108 nog altijd sprake is van een positieve waterbalans.

Conclusie

15. Gelet op het bovenstaande is cliënte van mening dat geen sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dan wel dat de concrete omstandigheden het gebruik van de gronden in strijd met het bestemmingsplan rechtvaardigen.

Bijlage Uitsnede plankaart bij bestemmingsplan 's-Gravenweg 2013 ter plaatse van nummer 138.