

Verfijning parkeerbeleid bij aan huis verbonden bedrijven

Versie maart 2010

**Dit beleid is vastgesteld door
het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Noordenveld op 9 maart 2010
Gepubliceerd in het Roder Journaal op 7 december 2011
Inwerking getreden op 8 december 2011**

Roden, maart 2010

Inleiding:

Op 14 juli 2009 heeft het College parkeerbeleid bij aan huis verbonden bedrijven vastgesteld. Dit beleid is op 28 juli 2009 gepubliceerd. Naar aanleiding van een ingediend bezwaarschrift dient het tot nu toe gevoerde beleid te worden verfijnd.

In deze notitie wordt aangegeven hoe deze verfijning van het parkeerbeleid bij aan huis verbonden bedrijven er uit ziet.

Omwille van de privacy zijn de NAW-gegevens in het bezwaarschrift dat de aanleiding vormde om het beleid aan te passen geanonimiseerd.

Aanleiding aanpassing beleid:

Bij brief van 6 februari 2009 heeft mevrouw X het College gevraagd om toestemming te verlenen voor het vestigen van een beauty- en wellness-praktijkruimte in haar woning Y te Z, in een 9 m2 grote (bestaande) ruimte in de woning waar bezoek(st)ers terecht kunnen voor kunstnagels, massages en ontspanningsoefeningen.

Bij brief van 21 augustus 2009 heeft het College de gevraagde medewerking/ontheffing van de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan geweigerd.

Tegen dit besluit heeft mevrouw X op 23 augustus 2009 bezwaar aangetekend.

Het bezwaarschrift is behandeld door de Commissie bezwaarschriften. Op 9 december 2009 is het advies van de Commissie Bezwaarschriften ontvangen. De commissie adviseert het bezwaar van mevrouw X gegrond te verklaren.

Op 11 december 2009 is het College ambtelijk geadviseerd het bezwaar van mevrouw X overeenkomstig het advies van de Commissie Bezwaarschriften gegrond te verklaren en alsnog ontheffing te verlenen voor een Beauty- en Wellnesspraktijk aan huis. Verder wordt geadviseerd om geen verplichting op te leggen voor parkeergelegenheid op eigen terrein. Tot slot wordt aangegeven dat het advies van de Commissie Bezwaarschriften noopt tot heroverweging van het parkeerbeleid bij aan huis verbonden bedrijven voor wat betreft de verplichting om in alle gevallen minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te moeten hebben.

Op 5 januari 2010 heeft het College besloten de besluitvorming aan te houden. Gevraagd is de consequenties van het advies van de Commissie Bezwaarschriften ten aanzien van het geldende parkeerbeleid uit te zoeken en, indien nodig, met voorstellen te komen.

Probleemstelling:

In het advies geeft de commissie aan van oordeel te zijn dat de weigering om geen medewerking te verlenen aan het verzoek van mevrouw X, niet in overeenstemming kan worden geacht met de voorschriften en criteria die daarover in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Dit betreft met name het door het college gehanteerde criterium dat in alle gevallen ten minste één parkeerplaats op eigen terrein verplicht is. Gevraagd is de consequenties van het advies van de Commissie Bezwaarschriften ten aanzien van het geldende parkeerbeleid uit te zoeken en, indien nodig, met voorstellen te komen.

Conclusie:

Het tot nu gevoerde beleid kan niet ongewijzigd in stand blijven. Voorgesteld wordt het beleid 'hoe om te gaan met criterium verkeersafwikkeling en parkeersituatie de beleidsregel' bij aan huis verbonden bedrijven te verfijnen. In de kern komt het erop neer dat artikel 2.5.30 van de Bouwverordening analoog wordt toegepast voor binnenplanse vrijstellingen/ontheffingen als hier aan de orde. Hoe dit beleid er concreet uit zou kunnen zien is aangegeven onder het kopje 'Hoe nu verder?'

Toelichting:

Achtereenvolgens zal worden ingegaan op:

- de bestemmingsplanregeling Woonwijken Roden;
- het door het College vastgesteld beleid hoe om te gaan met criterium verkeersafwikkeling en parkeersituatie bij aan huis verbonden bedrijven;
- de casus X en het advies van de Commissie Bezwaarschriften;
- de vraag hoe nu verder?;
- het voorstel om de regeling op te nemen in de nieuwe bestemmingsplannen.

Bestemmingsplanregeling Woonwijken Roden:

Op het perceel Y is het bestemmingsplan 'Woonwijken Roden' van kracht. Op dit perceel rust de bestemming 'woongebied'. Gronden met deze bestemming mogen volgens artikel 3, eerste lid, (Doeleindenomschrijving) van de planvoorschriften worden gebruikt voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en met een maximum van 45 m²;
- c. verkeer en verblijf;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen; en tevens voor:
- f. horeca, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'horeca';
- g. detailhandel, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'detailhandel';
- h. zakelijke dienstverlening, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'zakelijke dienstverlening';
- i. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'maatschappelijke voorzieningen'.

Het verzoek van mevrouw X heeft betrekking op een ander gebruik dan hier genoemd. Het verzoek betreft namelijk de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. Daaronder moet gelet op artikel 1 (Begripsbepalingen), aanhef en onder c van de planvoorschriften worden verstaan: 'het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft'.

Volgens artikel 3, zesde lid (Gebruiksbeperking) van de planvoorschriften van het bestemmingsplan is het verboden om de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in het eerste lid gegeven doelomschrijving. Het gebruik waarvoor mevrouw X om medewerking heeft gevraagd, is niet opgenomen in de doelomschrijving van het eerste lid. Echter op grond van artikel 3, zevende lid, onder b, van de planvoorschriften kan het College vrijstelling van de gebruiksbeperking van het zesde lid verlenen ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf voor kleinschalige activiteiten.

Voor de toelaatbaarheid van een aan huis verbonden bedrijf vermeldt artikel 3, tweede lid, van de planvoorschriften de volgende criteria:

1. De woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven. Dit betekent dat:
 - a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 - b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend in pandig mogen worden verricht;
 - c. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen, met een maximum van 45 m², mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf;
 - d. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent.
2. Het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving. Dit betekent dat:
 - a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - b. geen vrijstelling wordt verleend aan bedrijven die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 - c. bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of

- gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijven;
- d. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - e. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van dit laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein.'

Door het College vastgesteld beleid hoe om te gaan met criterium verkeersafwikkeling en parkeersituatie bij aan huis verbonden bedrijven:

Ten aanzien van het criterium verkeersafwikkeling en parkeersituatie heeft het College beleidsregels vastgesteld. Het nu geldende beleid is op 14 juli 2009 vastgesteld en op 28 juli 2009 bekendgemaakt. Dit beleid houdt in dat bij de inwilliging van verzoeken om medewerking voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf een aantal parkeerplaatsen op eigen terrein wordt verlangd, welk aantal wordt bepaald met inachtneming van de parkeercijfers van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan en in alle gevallen ten minste één (parkeerplaats op eigen terrein) bedraagt.

De casus X en het advies van de Commissie Bezwaarschriften:

Tussen de gemeente en mevrouw X bestaat geen verschil van mening dat wordt voldaan aan de criteria die hierboven zijn genoemd bij 1 en bij 2, onder a tot en met d. Tussen het College en mevrouw X wordt alleen 'getwist' over de vraag of het criterium dat hierboven is genoemd bij 2, onder e, (verkeersafwikkeling en parkeersituatie) al dan niet aan de verlening van vrijstelling/ontheffing in de weg moet staan.

Partijen zijn het er over eens dat het vigerende bestemmingsplan het parkeren in de voortuin van de woning van mevrouw X niet verbiedt en dat ook fysiek de ruimte aanwezig is om een parkeerplaats aan te leggen. Desondanks heeft het College besloten om het verzoek van mevrouw X te weigeren. Ter motivering van dit besluit heeft het College overwogen dat:

- het parkeren van een auto direct voor haar woning ernstig afbreuk zou doen aan het karakter van de buurt waarin zij woonachtig is;
- voor het bereiken van een parkeerplaats voor haar woning ook een inritvergunning nodig zou zijn;
- ermee rekening moet worden gehouden dat andere buurtbewoners een vergelijkbaar verzoek kunnen indienen; en
- het ook de vraag is wat de eigenaar-verhuurder van de woning daarvan vindt.

Kort gezegd is de Commissie van oordeel dat het weigeringsbesluit, gezien de daarvoor gegeven motivering, er feitelijk op neer komt dat rijwoningen door het College 'categoraal worden uitgesloten' van de mogelijkheid tot het uitoefenen van een bedrijf aan huis. Voor een dergelijke uitsluiting kan echter in het bestemmingsplan geen grond worden gevonden. Immers het bestemmingsplan beperkt de mogelijkheid van een bedrijf aan huis niet tot één of meer categorieën van woningen, maar geeft deze mogelijkheid voor alle woningen binnen de bestemming 'woongebied'. Om die reden is de Commissie van mening dat de uitleg die het College bij dit besluit heeft gegeven aan de voorschriften en criteria die hierover zijn genoemd in het bestemmingsplan, daarmee in strijd moet worden geacht. Indien de planwetgever (de Gemeenteraad) zou hebben beoogd om rijwoningen uit te sluiten van de mogelijkheid tot het uitoefenen van een bedrijf aan huis, had het ook op de weg van de Gemeenteraad gelegen om daartoe strekkende voorschriften en/of criteria in het bestemmingsplan op te nemen.

Verder geeft de Commissie aan dat ook indien wordt uitgegaan van een 'individuele' (d.w.z. niet categorale) beoordeling van het verzoek van mevrouw X, dan wel haar woning, het College de gevraagde medewerking ten onrechte heeft geweigerd. Voor alle woningtypen, ook rijwoningen als die van mevrouw X, is in het bestemmingsplan bepaald dat het College vrijstelling kan verlenen ten behoeve van een bedrijf aan huis voor kleinschalige activiteiten (artikel 3, zevende lid, van de planvoorschriften). Aan welke criteria moet zijn voldaan om vrijstelling te kunnen verkrijgen, is eveneens in het bestemmingsplan opgenomen (artikel 3, tweede lid, van de planvoorschriften). Op grond hiervan had het College de door mevrouw X gevraagde medewerking ten minste moeten verlenen onder de voorwaarde dat zij bij haar woning één parkeerplaats zou aanleggen. Mevrouw X heeft immers nooit te kennen gegeven daartoe niet bereid te zijn. Tijdens de hoorzitting heeft zij verklaard daarvan weliswaar (mede met het oog op haar burens) liever te willen afzien, maar daartoe indien nodig te zullen overgaan. Aan het besluit om in plaats hiervan medewerking te weigeren, ligt een overweging van ruimtelijke aard ten grondslag, te weten dat het parkeren van een auto direct voor de woning van mevrouw X ernstig afbreuk zou doen aan het karakter van de buurt waarin zij woonachtig is. Daargelaten dat het criterium genoemd bij 2, onder e, ziet op (de bescherming van) de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse, en niet op (de bescherming van) het karakter van de woonomgeving, heeft het College met zijn besluit ook miskend, dat de in het bestemmingsplan gegeven mogelijkheid om - met vrijstelling, indien aan bepaalde criteria wordt voldaan - een bedrijf aan huis uit te oefenen, eveneens een op ruimtelijke gronden (door de Gemeenteraad) gemaakte keuze is. Het besluit van

het College komt er daardoor op neer, dat een gebruiksmogelijkheid die 'de ene hand (de Gemeenteraad) op ruimtelijke gronden heeft gegeven door de andere hand (het College) op dezelfde - ruimtelijke - gronden wordt ontnomen'. Naar het oordeel van de commissie is dat niet toelaatbaar, en had het College ten minste medewerking moeten verlenen onder de voorwaarde dat mevrouw X zou voldoen aan de daarover in artikel 3, tweede lid, van de planvoorschriften opgenomen criteria.

Het criterium dat het college en mevrouw X verdeeld houdt, luidt dat 'het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van dit laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein'. Aan deze omschrijving - of anderszins aan het bestemmingsplan - kan volgens de commissie niet worden ontleend dat, zoals het College bij de vaststelling van de beleidsregels hierover heeft gemeend, voor de uitoefening van een bedrijf aan huis te allen tijde ten minste één parkeerplaats op eigen terrein moet worden verlangd. De commissie ziet niet in waarom de planwetgever zou hebben beoogd om dit altijd te verlangen, d.w.z. ook indien vaststaat dat het ontbreken van een parkeergelegenheid op eigen terrein geen nadelige invloed zal hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse. Het college heeft het in dit criterium opgenomen uitgangspunt dan ook ten onrechte opgevat (en in beleidsregels vertaald) als een 'minimumvoorwaarde' waarop geen uitzondering mogelijk is. Wat de planwetgever met dit criterium heeft willen voorkomen, is een nadelige beïnvloeding van de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse (bij het verlenen van vrijstelling voor de uitoefening van een bedrijf aan huis). Daartoe is als uitgangspunt - d.w.z. als voorkeursmiddel om dit te bereiken - gesteld dat op eigen terrein dient te kunnen worden geparkeerd. Vanzelfsprekend kan dit slechts aan de orde zijn, indien (zonder parkeergelegenheid op eigen terrein) sprake zou zijn van een nadelige invloed op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse. Nu de beleidsregels echter altijd de aanleg van ten minste één parkeerplaats op eigen terrein voorschrijven en niet voorzien in enige bevoegdheid tot afwijking, heeft het College daarmee aan dit criterium een uitwerking gegeven die veel verder gaat dan hetgeen de Gemeenteraad daarmee heeft beoogd. In zoverre moeten deze beleidsregels volgens de commissie dan ook met het desbetreffende bestemmingsplanvoorschrift in strijd worden geacht.

Los hiervan heeft het College volgens de commissie miskend dat het, ook indien in beleidsregels niet in een afwijkingsbevoegdheid is voorzien, altijd gehouden is om na te gaan of er in een concreet geval aanleiding bestaat om daarvan af te wijken. In artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht is namelijk bepaald: 'Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen'. Bovendien schrijft artikel 2.5.30 van de gemeentelijke Bouwverordening (dat volgens de beleidsregels leidend is voor de berekening van het aantal te verlangen parkeerplaatsen op eigen terrein) in het vierde lid voor: 'Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste en het derde lid a) indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of b) voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien'.

De beleidsregels die het College heeft vastgesteld, kunnen volgens de commissie dan ook niet worden beschouwd (en toegepast) als een 'Wet van Meden en Perzen'. Uit het besluit blijkt echter niet, of het College is nagegaan of mevrouw X op grond van het voorgaande zou moeten worden ontheven van de plicht om bij haar woning één parkeerplaats aan te leggen.

Op grond van de aan haar overgelegde stukken en van hetgeen ter hoorzitting is toegelicht, is de commissie niet alleen van mening dat de door mevrouw X gevraagde medewerking moet worden verleend, maar ook dat zij daarbij niet moet worden verplicht om bij haar woning één parkeerplaats aan te leggen.

Uit een ambtelijk verkeerskundig advies dat naar aanleiding van het verzoek van mevrouw X is uitgebracht, blijkt namelijk dat ter plaatse geen sprake is van een parkeerprobleem en dat zo'n probleem (door de kleinschalige opzet van haar bedrijf, de parkeergelegenheid die zowel op parkeervakken als op de rijbaan beschikbaar is, en de mate waarin daarvan gebruik gemaakt wordt) in dit geval ook niet zal ontstaan. Naar het oordeel van de commissie kan dan ook niet worden gesteld dat inwilliging van het verzoek van mevrouw X een nadelige invloed zal hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse, en bestaat er - bij afwezigheid van zo'n invloed - dan ook geen grond om vast te houden aan het ter voorkoming daarvan gestelde uitgangspunt dat moet worden geparkeerd op eigen terrein.

Overigens begrijpt de commissie dat, zoals ook is verwoord in een ander ambtelijk advies dat is uitgebracht over het verzoek van mevrouw X, de aanleg van een parkeerplaats bij een (rij-)woning als de hare door het College in ruimtelijk opzicht onwenselijk wordt geacht. Het is een algemeen ervaringsgegeven, dat de aanwezigheid van 'blik voor huis' vaak als stedenbouwkundig niet fraai en (door burens, en soms ook door bewoners zelf) als overlastgevend wordt beschouwd. Dat is in dit geval ook zo. Samenvattend stelt de commissie vast, dat de aanleg van een parkeerplaats bij de woning van mevrouw X door haarzelf en door haar burens niet wordt toegejuicht, dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen aanleiding bestaat om dat van

haar te verlangen, en dat er vanuit ruimtelijk oogpunt aanleiding bestaat om dat juist níet van haar te verlangen. Het College had hierin naar het oordeel van de commissie dan ook geen grond mogen zien om de gevraagde medewerking te weigeren, maar had deze moeten verlenen – zonder mevrouw X ertoe te verplichten om bij haar woning één parkeerplaats aan te leggen, aangezien daarmee van haar slechts een oplossing zou worden verlangd voor een in casu niet bestaand probleem.

Op grond van het voorgaande adviseert de Commissie het College om het bezwaar gegrond te verklaren, het bestreden besluit te herroepen, en in plaats daarvan te besluiten om de door mevrouw X gevraagde medewerking (vrijstelling als bedoeld in artikel 3, zevende lid, onder b, van de planvoorschriften) alsnog te verlenen.

Hoe nu verder?

Naar de mening van het College is het advies van de Commissie Bezwaarschriften consistent en concludent. Het College onderschrijft het advies van de commissie dan ook. Dit betekent dat het tot nu gevoerde beleid niet ongewijzigd in stand kan blijven. De vraag die vervolgens rijst is hoe nu verder?

Naar de mening van het College biedt een verfijning van het parkeerbeleid ten aanzien van aan huis verbonden bedrijven de oplossing. In de kern komt het erop neer dat artikel 2.5.30 van de Bouwverordening analoog wordt toegepast voor binnenplanse vrijstellingen/ontheffingen als hier aan de orde. Hieronder zal worden aangegeven hoe die verfijning concreet vorm kan krijgen. Daarbij wordt er van uitgegaan dat:

- er sprake is van een aan huis verbonden bedrijf als bedoeld in het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- voor het mogen uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan een binnenplanse vrijstelling/ontheffing is vereist;
- voldaan wordt aan alle overige toetsingscriteria die ten behoeve van de vrijstelling/ontheffing voor een aan huis verbonden bedrijf gelden op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Puntsgewijs zal worden aangegeven hoe een verzoek als dit afgehandeld dient te worden voor wat betreft het bestemmingsplancriterium dat 'het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van dit laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein':

1. Nadat is geconstateerd dat het verzoek voldoet aan de overige criteria van het bestemmingsplan wordt ten aanzien van het criterium verkeersafwikkeling en parkeersituatie artikel 2.5.30 van de Bouwverordening analoog toegepast. Rechtsens geldt dit artikel namelijk alleen in het kader van het bouwen en de verlening van bouwvergunning. Van dat laatste is hier geen sprake. Tegen deze analoge toepassing bestaat geen bezwaar omdat in artikel 12 van het bestemmingplan wordt aangegeven dat artikel 2.5.30 van de Bouwverordening aanvullend werkt naast het bepaalde in het bestemmingsplan. Niet in te zien valt dat 2.5.30 van de Bouwverordening inhoudelijk gezien wel ten aanzien van het bouwen zou mogen gelden naast het bestemmingsplan, maar niet ten aanzien van een gebruiksvrijstelling/-ontheffing als hier aan de orde.
Analoge toepassing van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening betekent dat voor de bepaling van het aantal parkeerplaatsen ten gevolge van het aan huis verbonden bedrijf gebruik wordt gemaakt van de parkeerkencijfers die in het kader van het Gemeentelijk Verkeers- en VervoerPlan (GVVP) zijn vastgesteld en voor de wijze van berekening van de uitgave 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (ASVV) van de Stichting Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (Stichting CROW). De uitkomst van de berekening wordt naar boven afgerond (dus 0,3 parkeerplaats wordt afgerond naar boven tot 1 parkeerplaats).
Bepalend is de meest actuele versie van het GVVP en het ASVV zoals die gelden ten tijde van de aanvraag om vrijstelling/ontheffing.
2. Toepassing van punt 1 leidt niet voor alle aan huis verbonden bedrijven tot een voor de hand liggende categorie parkeerkencijfers (bijvoorbeeld niet het verzoek om een praktijkruimte voor Beauty&Wellness als hier aan de orde). In dat geval kan niet zondermeer worden teruggevallen op de voor handen zijnde parkeerkencijfers, maar zal de plaatselijke situatie en een zo goed mogelijke inschatting van de parkeerbehoefte moeten leiden tot een op maat gesneden advies ten aanzien van het vereiste aantal parkeerplaatsen. Ook hier wordt de uitkomst van de berekening naar boven afgerond.
3. Voor de berekening van het vereiste aantal parkeerplaatsen als bedoeld onder 1. en 2. wordt ten aanzien van de afmetingen van de vereiste parkeerplaatsen aansluiting gezocht bij het bepaalde in lid 2 van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening. De ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.
Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 - a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;

- b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte – voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.
4. Toepassing van het bepaalde onder 1. en 2. geeft aan hoeveel parkeerplaatsen moeten worden aangelegd ten gevolge van een aan huis verbonden bedrijf. In het bestemmingsplan is aangegeven dat als uitgangspunt geldt dat deze parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden aangelegd.
5. Op grond van andere criteria dan genoemd in het bestemmingsplan/parkeerbeleid kan de aanleg van (een deel van) de vereiste parkeerplaats(en) op eigen terrein niet gewenst zijn. Voor die gevallen wordt het bepaalde in lid 4 van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening toegepast.
In dit lid wordt bepaald dat Burgemeester en Wethouders ontheffing kunnen verlenen van de verplichting op eigen terrein (een deel van) de vereiste parkeerplaats(en) aan te leggen:
 - a. indien het voldoen aan die verplichting door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.
Als voorbeeld van 'overwegende bezwaren' mag het volgende dienen (niet limitatief bedoeld).
Voor rijenwoningen zal het parkeren in de voortuin stedenbouwkundig gezien doorgaans ongewenst zijn (op zich doet die situatie zich hier voor). Verder kan de aanleg van (een) parkeerplaats(en) op eigen terrein ook ongewenst zijn als een daarvoor vereiste uitwegvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening moet worden geweigerd in het belang van:
 - a. de bruikbaarheid van de weg;
 - b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
 - c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - d. de bescherming van de groenvoorziening in de gemeente.Verder kan worden gedacht aan de situatie waar om de parkeerplaats(en) op eigen terrein te kunnen realiseren een boom/bomen moet(en) worden gekapt en de daarvoor vereiste kapvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening moet worden geweigerd.
Daarnaast wordt gewezen op de situatie dat de parkeerplaats(en) op eigen terrein niet bereikbaar is/zijn via de openbare weg maar slechts bereikbaar zijn door gebruikmaking van eigendommen van de gemeente. Tegen dit gebruik kan bezwaar bestaan.
Als voorbeeld van 'op andere wijze voorzien' kan worden gewezen op de mogelijkheden van medegebruik van parkeerplaatsen (zie opmerking later in deze notitie). Ook kan hiervan sprake zijn als de aanvrager parkeerruimte in de nabijheid heeft gerealiseerd of gehuurd. Uiteraard zal dit in het laatste voorbeeld moeten worden aangetoond. Ook deze voorbeelden zijn niet limitatief bedoeld.
6. In dat geval moet ten behoeve van de ontheffing bedoeld onder 5. worden onderzocht of het laten vervallen van de eis om op eigen terrein (een deel van) de vereiste parkeerplaats(en) aan te leggen leidt tot een nadelige invloed op de verkeersafwikkeling (er wordt bijvoorbeeld geparkeerd op onveilige plaatsen of op een plek waar de vrije doorgang van bijvoorbeeld hulpdiensten of reinigingsdienst in het gedrang komt) en de parkeersituatie (er zijn in de buurt aantoonbaar te weinig parkeerplaatsen in het openbare gebied, zodat de parkeerdruk onaanvaardbaar oploopt).
7. Leidt het onder 6. bedoeld onderzoek tot het oordeel dat de onder 5. bedoelde ontheffing tot gevolg heeft dat er sprake is van een nadelige invloed dan wordt geen ontheffing verleend van de parkeereis en wordt het verzoek om een binnenplanse vrijstelling/ontheffing voor het aan huis verbonden bedrijf geweigerd.
Leidt het onder 6. bedoelde onderzoek tot het oordeel dat de onder 5. bedoelde ontheffing niet tot gevolg heeft dat er sprake is van een nadelige invloed dan wordt ontheffing verleend van de parkeereis en wordt het verzoek om een binnenplanse vrijstelling/ontheffing voor het aan huis verbonden bedrijf toegewezen.

Het voorgaande toepassende betekent dat de binnenplanse vrijstelling/ontheffing voor het aan huis verbonden bedrijf van mevrouw X verleend moet worden omdat uit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van een nadelige invloed op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie als wordt afgezien van de eis op eigen terrein de vereiste parkeerplaats aan te leggen.

Overigens past het voorgaande goed in de lijn die ook in andere gevallen wordt ingenomen ten aanzien van het medegebruik van parkeerplaatsen. In Nederland en ook in onze gemeente wordt waar mogelijk ingestoken op een medegebruik van parkeerplaatsen. Dit met het oog op een zuinig omspringen met de beschikbare ruimte. Van medegebruik is sprake als de vraag naar parkeerplaatsen die voortkomt uit verschillende functies (b.v. wonen, bedrijvigheid, kinderopvang, sociaal-medische functies) zich niet tegelijkertijd voordoet. Het bedrijf aan huis is bijvoorbeeld overdag geopend wanneer veel bewoners niet thuis zijn. 's Avonds is het bedrijf aan huis gesloten, maar zijn bewoners vaak thuis. Wanneer hiermee rekening wordt gehouden dan blijkt dat zowel overdag als 's avonds de vraag naar parkeerplaatsen kleiner is dan het aanbod. Het realiseren van 'extra' parkeerplaatsen heeft dan geen toegevoegde waarde.

Tot slot; voorstel om de regeling op te nemen in de nieuwe bestemmingsplannen

De Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening bepaalt tevens dat de stedenbouwkundige voorschriften in de Bouwverordening na de inwerkingtreding van de Invoeringswet blijven bestaan totdat de termijn waarbinnen een bestemmingsplan op grond van Wro moet zijn vastgesteld, is verstreken (art. 9.1.4, lid 5, Invoeringswet). Voor deze materie betekent dat dat artikel 2.5.30 van de Bouwverordening, waarin het parkeren wordt geregeld, vervalt. Deze materie zal daarom anderszins geregeld moeten worden. Het College zal deze materie in de nieuwe bestemmingsplannen meenemen.