

## Context

Het plangebied ligt in de binnenstad en wordt omsloten door bebouwing aan de Oudegracht, de Lange Viestraat, Sint Jacobsstraat en de Rozenstraat.

Op 18 juni 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) einduitspraak gedaan over de herontwikkeling van het La Viegebouw aan de St Jacobsstraat/Lange Viestraat. Na een tussenuitspraak van de Afdeling van 18 december 2013 zijn bij de einduitspraak de volgende gemeentelijke besluiten vernietigd:

- Het raadsbesluit van 29 november 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Hoek Sint Jacobsstraat – Lange Viestraat, Binnenstad"
- Het collegebesluit van 4 december 2012 waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het in- en uitwendig veranderen en vergroten van het winkelcentrum La Vie, de parkeergarage en kantoren en het slopen van een loopbrug.

De einduitspraak kent drie vernietigingsgronden; één zorgvuldigheids- en twee motiveringsgebreken die alle drie te maken hebben met de motivering van de te realiseren 19 extra parkeerplaatsen in verhouding tot de uitbreiding van de winkel- en kantoorfunctie:

1. zorgvuldigheid: Het bestemmingsplan kende geen maximering van de toegelaten functies kantoren en detailhandel, terwijl voor detailhandel een hogere parkeernorm dan voor een kantoorfunctie geldt. Hierdoor was- ondanks dat dit niet werd beoogd - niet uitgesloten dat binnen de planperiode meer detailhandel zou worden gerealiseerd.
2. motivering: Op grond van de Nota Stallen en Parkeren is weliswaar maatwerk mogelijk om met toepassing van maatwerk af te wijken van de parkeernormen, maar onvoldoende was gemotiveerd waarom het toepassen van een correctiefactor in dit geval was gerechtvaardigd.
3. motivering: Volgens de Nota Stallen en Parkeren kan voor de opvang van de parkeervraag gebruik worden gemaakt van structureel en duurzaam beschikbare plaatsen elders. In dit geval was onvoldoende inzichtelijk gemaakt dat de Paardenveldgarage structureel en duurzaam beschikt over een restcapaciteit voor de benodigde parkeervraag.

Door de vernietiging bestaan, juridisch gezien, de bovengenoemde besluiten niet meer en blijft alleen het ontwerpbestemmingsplan en de bouwaanvraag, althans de ontwerpomgevingsvergunning over. De ontwerpbesluiten kunnen opnieuw worden vastgesteld door de raad (bestemmingsplan) en het college (omgevingsvergunning).

De drie gebreken zijn op te lossen. Om aan de door de Raad van State benoemde zorgvuldigheids- en motiveringsgebreken tegemoet te komen is ten eerste een inperking van de in het ontwerpbestemmingsplan toegestane functies nodig. Daarnaast

is het nodig om het recente parkeerbeleid zoals beschreven in de Nota Stallen en Parkeren 2013 beter toe te passen en te motiveren.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is nu met het gewijzigde vaststellingsrapport voorgesteld de planregels aan te passen (toevoeging maximale planologische mogelijkheden) alsmede de toelichting op een aantal onderdelen aan te passen en te actualiseren. Hiermee wordt aan een aantal zienswijzen alsnog tegemoet gekomen. Ook is inzichtelijk gemaakt dat er in de directe omgeving van het La Vie-gebouw voldoende restcapaciteit duurzaam en structureel beschikbaar is om te voorzien in de parkeerbehoefte van de ontwikkeling dan wel dat op andere wijze kan worden voorzien in een motivering ter afwijking van de gemeentelijke parkeernorm. Voor de verantwoording van het parkeren wordt verwezen naar paragraaf 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Omdat de voorgestelde wijzigingen plaatsvinden naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, er geen verruiming maar juist een beperking ten opzichte van de gebruiksmogelijkheden van het ontwerpbestemmingsplan plaatsvindt, de aard noch de opzet van de ontwikkeling wijzigt en er geen sprake is van andere uitgangspunten, is geen volledig hernieuwde bestemmingsplanprocedure nodig en kan dus worden teruggevallen op de eerdere ontwerpbesluiten.

#### Coördinatieregeling

Artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening en de Coördinatieverordening maken het mogelijk dat diverse procedures die met elkaar samenhangen in één procedure worden doorlopen. Dit betekent dat de procedures voor het bestemmingsplan en voor de vergunningen tot één procedure worden gecombineerd en dat de voorbereiding en bekendmaking, waaronder het ter visie leggen van de plannen, tegelijkertijd plaatsvindt. Op grond van de coördinatieverordening is naast de wijziging van het bestemmingsplan de volgende vergunning gecoördineerd behandeld:

- de (ontwerp)omgevingsvergunning ((HZ\_WABO-11-07269) ) voor het in- en uitwendig veranderen en vergroten van het winkelcentrum La Vie, de parkeergarage en kantoren en het slopen van een loopbrug.