Raadsvoorstel

Zaaknummer 288260

Onderwerp:

Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren gemeente Vijfheerenlanden

Vergaderdatum raad: 10 juni 2021
Geheim: Nee
Steller: Sander de Kluijver
Portefeuillehouder: Wethouder Zevenhuizen

Beslispunten

1. De "Nota van beantwoording zienswijzen", versie april 2021, vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan met de plannaam 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren van de gemeente Vijfheerenlanden' en met de planidentificatie NL.IMRO.1961.BPWoonenparkeren-VA01 met de bijbehorende bestanden conform de 'Nota ambtshalve wijzigingen' gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm;
3. De afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) van 24-09-2019;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

In de geldende bestemmingsplannen zijn verschillende begrippen met betrekking tot 'wonen' opgenomen. Dat houdt in dat er uiteenlopende en ook ruime mogelijkheden zijn voor verschillende woonvormen. De gemeente Vijfheerenlanden wil nu meer regie krijgen op mogelijke woonvormen, welke een ruimtelijke uitstraling hebben die niet altijd past in de omgeving.
Met de Reparatiewet BZK 2014 is op 29 november 2014 de gewijzigde Woningwet in werking getreden. Deze wijziging heeft o.a. tot gevolg dat stedenbouwkundige voorschriften, zoals parkeervoorschriften, niet meer mogen worden vastgelegd in de bouwverordening. Dit betekent dat in bestemmingsplannen en beheersverordeningen die na 29 november 2014 zijn vastgesteld niet meer verwezen kan worden naar de parkeervoorschriften uit de bouwverordening. Met de Reparatiewet werd voorzien in een overgangsperiode tot 1 juli 2018 voor op 29 november 2014 geldende bestemmingsplannen. Na 1 juli 2018 verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening hun aanvullende werking. Om dit op te lossen zal hiervoor in het bestemmingsplan of beheersverordening een aparte regeling moeten worden opgenomen. Hierbij doet zich de bijzonderheid voor dat ten gevolge van de Wet algemene regels herindeling twee jaar na de fusering van de gemeenten Zederik, Leerdam en Zederik het parkeerbeleid van deze oud gemeenten per 1-1-2021 is te komen vervallen. Er is geen gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om de geldigheid van het parkeerbeleid te verlengen door het parkeerbeleid opnieuw geldig te laten verklaren door de gemeenteraad in een zogenaamd verlengingsbesluit. Het te

komen vervallen van het parkeerbeleid is, ondanks de wettelijk afgebakende termijn, als verrassing gekomen. Dit heeft gezorgd voor een onvoorziene situatie als deze. In overleg met de vakafdeling Verkeer is voor deze tijdelijke oplossing gekozen. Zodra het kan en de corona maatregelen het toelaten gaan zij met het parkeerbeleid en de parkeernormen aan de slag. Dit betekent dat de gemeente Vijfheerenlanden momenteel niet beschikt over geldend parkeerbeleid. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpparaplubestemmingsplan, van 30 oktober 2020 tot en met 10 december 2020, zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard. In de ''Nota van beantwoording zienswijzen'' zijn deze zienswijzen van een reactie voorzien en is per onderdeel aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het paraplubestemmingsplan.

Beoogd effect

Dit paraplubestemmingsplan vormt een aanvulling en correctie op de geldende bestemmingsplannen. Het uiteindelijk doel is enerzijds meer grip te krijgen op de mogelijke woonvormen en anderzijds een gemeentelijk parkeerbeleid vast te stellen om voor het gehele gemeentelijke grondgebied in één keer op een goede en eenduidige manier te beschikken over een toetsingskader, voor wonen en parkeren.

Argumenten

1.1 De ''Nota van beantwoording zienswijzen'' geeft antwoord op de ingediende zienswijze
Ingevolge artikel 3.8 lid 1 Wro is de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bekend gemaakt via de officiële kanalen. Het bestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 30 oktober 2020 tot en met donderdag 10 december 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen genoemde termijn zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn beantwoord en van reactie voorzien in de ''Nota beantwoording van zienswijze', deze is bijgevoegd als bijlage. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het paraplubestemmingsplan.

2.1 Het plan heeft geen directe ruimtelijke impact
Het voorliggende plan vormt een toetsingskader op het gebied van wonen en parkeren ter aanvulling op de onderliggende bestemmingsplannen. Er is in dit geval dus geen sprake van een ruimtelijke impact van het plan op de omgeving evenmin als bijkomende schadelijke milieueffecten of effecten op het gebied van bodem, geur, ecologie en archeologie.

2.2 Er is vanuit de ambtelijke organisatie behoefte is aan een eenduidig beoordelingskader voor wonen en parkeren
Als ambtelijke organisatie werken we al enkele jaren met de gebrekkige begripsbepaling uit de bestaande bestemmingsplanvoorraad. In veel gevallen is het begrip ''wonen'' in de vigerende bestemmingsplannen niet gedefinieerd. In dat geval betekent dit dat onder ''wonen'' alle vormen van wonen wordt begrepen (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2019:192, r.o. 2.1). Dit betekent concreet dat een aanvraag niet geweigerd kan worden vanwege een strijdigheid met bestemmingsplanregels omtrent ''wonen'' aangezien dit niet is gedefinieerd in de begrippenlijst van het vigerende bestemmingsplan. Daarbij doet zich de bijzonderheid voor dat het gemeentelijke parkeerbeleid ten gevolge van de Wet algemene regels herindeling (Wet arhi) is te komen vervallen. In dit geval kan voor de beoordeling van bouwplannen en functiewijzigingen, voor wat betreft het onderdeel parkeergelegenheid, niet worden teruggevallen op het parkeerbeleid van de oud gemeenten. Aangezien dit aspect ons als ambtelijke organisatie direct

raakt is dit zowel een argument als risico in dit voorstel.

3.1 De analoge verbeelding en ondergrond dienen te worden vastgesteld
Ruimtelijke instrumenten, zoals een bestemmingsplan, dienen te worden gemaakt en vastgesteld op een ondergrond in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting (RD). Vanaf 1 juli 2017 is het verplicht om de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) als ondergrond te gebruiken. Om te voorkomen dat onduidelijk is welke ondergrond bij dit bestemmingsplan is gebruikt, is in dit voorstel een verwijzing opgenomen naar de ondergrond in combinatie met de peildatum van de BGT.

4.1 Het plan is in beginsel geen bouwplan, maar een reparatieplan
In artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan opstelt bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplannen. In artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staan deze aangewezen bouwplannen opgesomd. Dit plan valt niet onder de beschreven gevallen. Het plan is immers een wijziging/correctie op de bestaande bestemmingsplanvoorraad en geen bouwplan.

Risicoparagraaf

2.1 Door het ontbreken van een eenduidig beoordelingskader voor wonen en parkeren kunnen bepaalde ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen niet geweigerd of gehandhaafd worden op de bepalingen omtrent parkeren en wonen
Vanuit dezelfde beschrijving als onder 2.2 van de argumenten kan beredeneerd worden dat het ontbreken van een eenduidig beoordelingskader (indirect) leidt tot onwenselijke woon-en parkeersituaties. Als momenteel in bestemmingsplannen voor de parkeernormering wordt verwijzen naar de oude parkeernota's, zonder dynamische verwijzing naar eventueel nieuw beleid of normering o.b.v. CROW kencijfers, betekent dit concreet dat voor de beoordeling van de parkeervraag een beoordelingskader ontbreekt. Dit kan tot gevolg hebben dat bijvoorbeeld voor een aanvraag welke past binnen de vigerende bestemmingsplanregels, maar wel zorgt voor een toename in parkeerbehoefte niet geweigerd kan worden op het aspect parkeren. Daarnaast kan momenteel niet/nauwelijks gehandhaafd worden op woningen met verschillende huishoudens aangezien de begripsbepaling omtrent wonen dit niet expliciet verbiedt.

2.2 Een parkeernormering gebaseerd op het gemiddelde van de CROW kencijfers kan in sommige gevallen een 'verzwaring' zijn ten opzichte van de parkeernormering o.b.v. de parkeernota's van de oud gemeenten
Deze verzwaring van de parkeernormering kan voor bezwaren zorgen bij initiatiefnemers en planontwikkelaars aangezien voor een identiek plan mogelijk meer parkeerplekken worden geëist. Om deze uitspraak te nuanceren zal ik hier verder over uitweiden in volgend tekstgedeelte. In zowel de parkeernota's van gemeente Zederik (2014) en Vianen (2013) is de dynamische verwijzing opgenomen dat de parkeernormen/parkeernota wordt herzien op basis van de meest actuele CROW publicaties. Bij de parkeernota van Leerdam (2010) ontbreekt een dergelijke verwijzing en was de parkeernormering tot voor kort gebaseerd op de CROW publicatie 182 uit 2008. Met de vaststelling van dit parapluplan wordt ook één stedelijkheidsklasse bepaald voor de gemeente Vijfheerenlanden. Wat dit onderdeel betreft heet dit enkel effect op het grondgebied van oud gemeente Zederik aangezien deze gemeente aanvankelijk als ''niet stedelijk'' was vastgesteld. In de meest recente publicatie zijn er geen of nauwelijks verschillen tussen de

kencijfers van deze twee stedelijkheidsklassen. Het gaat wat mij betreft te ver om alle verschillen tussen de oude en nieuwe parkeernormering inzichtelijk te brengen, want daar kan een hele studie aan gewijd worden. In de bijlage bij dit voorstel genaamd 'vergelijk parkeernormering oud en nieuw'' worden de oude en nieuwe parkeernormering naast elkaar neergezet. Een kleine verzwaring van de parkeernormering is een beperkt (afbreuk) risico aangezien met een binnenplanse ontheffing het college alsnog gemotiveerd kan afwijken van de parkeernormering. Daarnaast staat dit beperkte risico niet in verhouding met het grote risico van het ontbreken van geldend parkeerbeleid, zoals nu het geval is (zie risico 2.1).

2.3 Er kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen de wijzigingen die de raad bij vaststellling ten opzichte van het ontwerp heeft aangebracht
Met een gewijzigde vaststelling van de het paraplubestemmingsplan staat het plan ook open voor beroep door belanghebbenden op de planonderdelen die gewijzigd zijn vastgesteld. Gelet op de 'Nota ambtshalve wijzigingen' zijn dit ongeveer twintig wijzigingen m.b.t. het planonderdeel ''parkeren''. Uit de achterliggende stukken en onderliggende beargumentering is goed uit te leggen waarom dergelijke wijzigingen zijn doorgevoerd. Een parkeernormering o.b.v. CROW kencijfers is een beproef concept en een dergelijke werkwijze vormt voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in praktijk een werkbare en voldoende specifieke manier van parkeernormering. De inschatting is dat bij een eventueel beroep het besluit tot gewijzigde vaststelling stand houdt.

Betrokkenheid pers

Informeren via besluitenlijst

Financiële paragraaf

Het adviesbureau SRO stelt in opdracht van de gemeente Vijfheerenlanden dit paraplubestemmingsplan op. In totaal is met dit plan een bedrag van € 3.150,00 gemoeid (excl. BTW en reis- en reprokosten). Dit bedrag is reeds gedekt/betaald uit de RO budgetten.

Participatieparagraaf

Het ontwerpparaplubestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 30 oktober 2020 tot en met 10 december 2020, ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard. In de ''Nota van beantwoording zienswijzen'' zijn deze zienswijzen van een reactie voorzien en is per onderdeel aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het paraplubestemmingsplan. Het ontwerpparapluplan is ter beoordeling voorgelegd aan onze overlegpartners in het kader van het bestuurlijk vooroverleg. Onze overlegpartners bij de provincie Utrecht, het Waterschap Rivierenland en het (drink)waterbedrijf Dunea geven aan geen op-en aanmerkingen te hebben bij dit ontwerpplan. Onze overlegpartners van de Gasunie, Vitens en de Veiligheidsregio Utrecht hebben niet gereageerd op dit ontwerpplan en stemmen hiermee impliciet in met het ontwerpplan.

Duurzaamheidsparagraaf

In dit geval worden er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Zodoende zijn er geen duurzaamheidseisen opgenomen in dit paraplubestemmingsplan.

Communicatieparagraaf

Het plan zal op de wettelijk voorgeschreven wijze worden bekendgemaakt.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

Signed By: n.van.ameijde@vijfheerenlanden.nl
18/05/2021 10:48:38 CEST
ID: c503f2c5-0507-49b8-b380-a0b9dbaf7f6b
Auth: Consent

de secretaris,

N. (Nanette) van Ameijde-Poortman

Signed By: s.frohlich@vijfheerenlanden.nl
18/05/2021 10:53:55 CEST
ID: c503f2c5-0507-49b8-b380-a0b9dbaf7f6b
Auth: Consent

de burgemeester,

S. (Sjors) Fröhlich

Bijlagen

20200320 v_parapluplan_wonen en parkeren.pdf (original), 20200715_r_NL.IMRO.1961.BPWoonenparkeren-VA01.pdf (original), 20200715_t_NL.IMRO.1961.BPWoonenparkeren-VA01.pdf (original), Nota ambtshalve wijzigingen - bijlage bij de toelichting.pdf (original), Nota beantwoording van zienswijzen - bijlage bij de toelichting.pdf (original), Parkeernormering_bijlage bij de toelichting.pdf (original), Raadsvoorstel.docx (original), vergelijk parkeernormering oud en nieuw.pdf (original)