

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststellen beleidsregel afwijken stappenplan
Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar	
Zaaknummer	Z/22/415695
Documentnummer	INT/22/1083905
Portefeuillehouder	H. Winters
Portefeuille	Ruimtelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar/afdeling	G. Schut/RO
Telefoon	0316 – 59 54 37
E-mail	g.schut@zevenaar.nl

1. Samenvatting

In januari 2019 heeft de gemeenteraad het Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar vastgesteld. Om af te wijken van geldende parkeernormen wordt een stappenplan gehanteerd. De eisen die in stap vier (loopafstand) en vijf (uitzonderlijke ruimtelijke/maatschappelijke meerwaarde) van het stappenplan worden gehanteerd werken beperkend. Zeker daar waar het gaat om woningbouwlocaties/transformatie naar woningbouw in het centrum van Zevenaar. Dat staat haaks op het amendement dat de gemeenteraad in de vergadering van 3 november 2021 heeft aangenomen, waarin wordt opgeroepen om woningbouwlocaties te ontwikkelen en om doorstroming te bevorderen. Er zijn op dit moment aanvragen in behandeling voor het centrum van Zevenaar die leiden tot meer woningen. Op basis van het stappenplan dient negatief te worden geadviseerd. De raad wordt voorgesteld een beleidsregel vast te stellen, waarin de eisen uit stappen vier en vijf worden versoepeld, zodat voorliggende initiatieven en toekomstige initiatieven (alsnog) doorgang kunnen vinden en daarmee verder uitvoering kan worden gegeven aan het amendement dat door de gemeenteraad is aangenomen, evenals aan de woningbouwopgave voor Zevenaar. Het college wil vooruitlopend op een concreet plan van aanpak inzake het amendement alvast een laagdrempelige stap zetten om op korte termijn woningbouw te versnellen door de eisen uit stappen vier en vijf van het stappenplan te versoepelen.

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor om:

1. De *Beleidsregel afwijken stappenplan Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar* vast te stellen.

3. Waarom naar de raad

Een nieuw bestemmingsplan is niet nodig, omdat het stappenplan juridisch niet bindend is. Daarnaast is het vaststellen van beleid sneller dan het voorbereiden van een bestemmingsplan, terwijl aan de rechtsbescherming geen afbreuk wordt gedaan. Omdat het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad wordt voorgesteld de beleidsregel ook door de gemeenteraad vast te laten stellen.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Versnellen van woningbouw.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 Algemeen – Voorliggende aanvragen voor woningbouw kunnen alsnog doorgang vinden

Op dit moment zijn aanvragen in behandeling voor het centrum van Zevenaar die leiden tot meer woningen. Op basis van het stappenplan dient negatief te worden geadviseerd ten aanzien van die aanvragen. Het vaststellen van de beleidsregel waarin stappen vier en vijf worden versoepeld, zorgt voor meer flexibiliteit. De voorliggende en toekomstige initiatieven kunnen door het vaststellen van de beleidsregel (alsnog) doorgang vinden. Het vaststellen van het stappenplan leidt dus op korte termijn tot positieve advisering ten aanzien van parkeren van voorliggende initiatieven. Daarmee wordt niet alleen gehandeld in de lijn van de woningbouwopgave die voorligt, maar zeker ook in de lijn van het amendement dat de gemeenteraad in november 2021 heeft aangenomen, waarin wordt opgeroepen om woningbouwlocaties te bevorderen en doorstroming te bevorderen. Bovendien kan hiermee leegstand en verpaupering worden voorkomen, waardoor de leefbaarheid van de stad of kleine kern wordt bevorderd.

1.2 Formeel – Een beleidsregel is sneller en in dit geval juridisch mogelijk

Het stappenplan (dat eveneens als bijlage bij dit voorstel is opgenomen) is opgenomen als bijlage bij de toelichting op het paraplubestemmingsplan. Het stappenplan wordt echter wel gehanteerd. Juridisch gezien is er sprake van een vaste gedragslijn (dat kan worden gelijkgesteld met beleid). Er is gekozen voor het instrument van de beleidsregel, omdat er veel aanvragen om af te wijken van de parkeernormen in behandeling zijn die op (relatief) korte termijn dienen te worden beantwoord. Een beleidsregel is sneller vastgesteld dan een nieuw bestemmingsplan en biedt in dezen evenveel rechtszekerheid. Het stappenplan is immers juridisch niet bindend (want deze is opgenomen als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan). Door het vaststellen van een beleidsregel weten initiatiefnemers en omwonenden waar zij aan toe zijn (waar wordt wel of juist niet aan getoetst bij het afwijken van de parkeernormen). Eventuele rechtsbescherming kan worden ingeroepen bij het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning om af te wijken van de parkeernormen.

1.3 Inhoudelijk – De beleidsregel voorziet in het leveren van meer maatwerk

De beleidsregel voorziet in het bieden van meer maatwerk, zodat ten aanzien van initiatieven minder vaak negatief hoeft te worden geadviseerd vanuit het aspect parkeren/verkeer. Benadrukt wordt dat parkeren op eigen terrein het uitgangspunt blijft en indien wordt afgeweken van de normen uit het bestemmingsplan het stappenplan dient te worden gehanteerd. Stappen een tot en met drie worden onverkort gehanteerd. Deze beleidsregel ziet slechts op de stappen vier en vijf.

1.4 Inhoudelijk – Loopafstand voor het centrum wordt vergroot

De loopafstand voor bewoners die is opgenomen in de CROW richtlijnen (die nu als uitgangspunt worden gehanteerd bij het doorlopen van het stappenplan) is 100 meter. Bij het beoordelen van de vele aanvragen voor woningbouw/transformatie in het centrum is gebleken dat die loopafstand vaak niet kan worden gehaald en daarom negatief moet worden geadviseerd. De gehanteerde loopafstand in het centrum van Zevenaar is dan ook niet opportuun. Om die reden is voor het centrum van Zevenaar de te hanteren loopafstand vergroot naar 600 meter. In de praktijk betekent dat een afstand in tijd van 6 tot 8 minuten. Aangesloten wordt bij de acceptabele loopafstand voor bezoekers van het centrum van 350 meter tot 600 meter. Doel blijft immers om bewoners van het centrum zo dicht mogelijk bij hun woning te laten parkeren binnen een acceptabele loopafstand.

1.5 Inhoudelijk – Uitzonderlijke ruimtelijke/maatschappelijke meerwaarde komt deels te vervallen

Op grond van het stappenplan dient er sprake te zijn van een uitzonderlijke ruimtelijke dan wel maatschappelijke meerwaarde op het moment dat het tekort aan parkeerplaatsen niet in de directe omgeving kan worden gerealiseerd en wil toch medewerking kunnen worden verleend aan het verzoek. Dit werkt onnodig beperkend bij het toetsen van initiatieven die woningbouw/transformatie



mogelijk maken in het centrum van Zevenaar. Om de leefbaarheid van het centrum te vergroten wordt – als de raad de beleidsregel vaststelt – bij dergelijke initiatieven in het centrum van Zevenaar niet langer getoetst aan stap vijf.

Bij andere initiatieven dan woningbouw/transformatie naar woningen/wooneenheden in het centrum van Zevenaar en bij alle initiatieven buiten het centrum van Zevenaar wordt niet langer getoetst aan de eis van 'uitzonderlijkheid'. Wel dient te worden aangetoond dat het initiatief een ruimtelijke of maatschappelijke meerwaarde biedt. Door niet langer te toetsen aan uitzonderlijke meerwaarde (maar nog wel aan meerwaarde) ontstaat er meer ruimte om positief te kunnen adviseren ten aanzien van het afwijken van de parkeernormen en dient nog steeds sprake te zijn van een meerwaarde voor de (nabije) omgeving van het initiatief en de samenleving.

Alternatieven

1.1 Vaststellen nieuw bestemmingsplan

Een alternatief is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Dat gaat echter gepaard met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dat betekent dat een ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage moet. Eventuele zienswijzen moeten daarna worden beantwoord en daarna kan het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld. Na vaststelling moet het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage. Bovendien is het momenteel erg druk bij de diverse bureaus die bestemmingsplannen opstellen. Het duurt doorgaans al minimaal vier weken voordat een offerte is opgesteld. Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is kortom een tijdrovende aangelegenheid, terwijl juist op dit moment diverse aanvragen liggen voor woningbouw/transformatie naar woningen.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Als de beleidsregel is vastgesteld en bekendgemaakt, dan kunnen initiatieven voortaan worden getoetst aan de hand van het stappenplan en de beleidsregel. Evaluatie is niet nodig.

7. Klimaat en duurzaamheid

N.v.t.

8. Communicatie

Nadat de gemeenteraad de beleidsregel heeft vastgesteld wordt het beleid op de daarvoor vastgestelde wijze bekendgemaakt.

9. Kosten, baten en dekking

N.v.t.

10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INT/22/1083904	Beleidsregel afwijken stappenplan Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar
2.	INT/22/1084418	Stappenplan

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp	Vaststellen beleidsregel afwijken stappenplan Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar
Zaaknummer	Z/22/415695
Documentnummer	INT/22/1083905

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat:

- de raad bij besluit van 30 januari 2019 het Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar heeft vastgesteld;
- het Paraplubestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting;
- als Bijlage 1 bij de toelichting het Stappenplan afwijken is opgenomen;
- slechts de verbeelding en de regels van een bestemmingsplan juridisch bindend zijn;
- het Stappenplan afwijken derhalve juridisch niet bindend is;
- in het Stappenplan afwijken is opgenomen dat de parkeerbehoefte (of een deel daarvan) kan worden gerealiseerd door in de directe omgeving (openbaar gebied of particulier terrein) parkeerplaatsen te realiseren;
- daaraan de voorwaarde is gesteld dat de loopafstand aanvaardbaar is op grond van de geldende CROW normen;
- slechts positief kan worden geadviseerd ondanks dat niet voldaan kan worden aan de parkeerbehoefte indien er sprake is van een plan dat uitzonderlijke maatschappelijke meerwaarde heeft of een uitzonderlijke bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit;
- het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven in de uitvoering van het stappenplan bij woningbouw/transformaties in het centrum te worden beperkt door het hanteren van de eisen ten aanzien van de maximale loopafstand en uitzonderlijke ruimtelijke/maatschappelijke meerwaarde zoals genoemd in het stappenplan;
- er een woningbouwopgave ligt en de raad in zijn vergadering van 3 november 2021 een amendement "initiatief woningbouw" heeft aangenomen waarin wordt opgeroepen om woningbouwlocaties te ontwikkelen voor o.a. starters en om doorstroming te bevorderen en waartoe financiële middelen ter beschikking worden gesteld;
- in het kader van de woningbouwopgave flexibiliteit van belang is bij het toetsen van aanvragen om af te wijken van het Paraplubestemmingsplan;
- gelet hierop het Stappenplan anders dient te worden uitgelegd om woningbouw te kunnen versnellen;
- de raad die andere uitleg wenst vast te leggen door middel van een beleidsregel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar d.d. 15 maart 2022;

besluit:

1. De *Beleidsregel afwijken stappenplan Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar* vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 8 juni 2022.

De griffier
I.M. van Dijk

De burgemeester
L.J.E.M. van Riswijk