



Raadsvoorstel

Wageningen, 26 januari 2016

Raadsvergadering : 29 februari 2016
Agendanummer : 5
Afdeling : Ruimte
Registratienummer : 15.0202273
Portefeuillehouder : Han ter Maat

Onderwerp:
Vaststellen Beheersverordening Stadscentrum

Beslispunten



1. De Beheersverordening 'Stadscentrum' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0289.0043BVstadscentrum-VSG1 met de daarbij behorende toelichting en met gebruikmaking van de ondergrond, zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0289.0043BVstadscentrum-VSG1.dgn, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in Hoofdstuk 2 van de 'Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp Beheersverordening 'Stadscentrum'' d.d. 26 januari 2016;
2. Vast stellen dat het besluit tot vaststelling van de Beheersverordening Stadscentrum een referendabel besluit is in de zin van de Referendumverordening Wageningen 2006 en vast te stellen dat de spoedprocedure van artikel 10 van de Referendumverordening Wageningen 2006 wordt gevolgd.

1. Samenvatting

In de Beheersverordening Stadscentrum zijn de bouw- en gebruiksregels op grond van de geldende bestemmingsplannen voor het stadscentrum vastgelegd. Daarnaast bevat de Beheersverordening een regeling voor het parkeren waardoor bij vergunningsaanvragen kan worden getoetst aan de geldende parkeernormen en de vertaling van de vastgestelde beleidsregels 'Kamergewijze verhuur Gemeente Wageningen 2015-2018'.

Er zijn geen inspraakreacties ingediend tegen de ontwerp Beheersverordening. Voorgesteld wordt om het plan gewijzigd vast te stellen. Dit heeft betrekking op de wijziging van de parkeernormen, die op 10 november 2015 zijn vastgesteld.

Tenslotte wordt voorgesteld de spoedprocedure van de Referendumverordening te volgen om na vaststelling direct weer leges te mogen heffen voor omgevingsvergunningen in het plangebied.

2. Aanleiding

De bestemmingsplannen voor het stadscentrum en omgeving zijn verouderd. Het merendeel dateert uit 2004 of daarvoor. Binnen 10 jaar na de datum van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Stadscentrum 2003 (15 april 2014) had er een nieuw bestemmingsplan vastgesteld moeten worden.

We hebben ervoor gekozen om in plaats van een bestemmingsplan in te zetten op een pilot voor een Omgevingsplan Binnenstad (bestemmingsplan met verbrede reikwijdte). Op 7 oktober

2015 hebben wij u hierover in een raadsinformatiebrief (zie bijlage B) geïnformeerd inclusief het aanmeldingsformulier, een kaart van het plangebied en de officiële aanmeldingsbrief aan minister Schultz van Haegen van het ministerie van I&M. De AMvB 12e tranche is geagendeerd voor het Algemeen Overleg ruimtelijke ordening in februari 2016. Voor de voortgang van de procedure is het ministerie van I&M afhankelijk van de behandeling in de Tweede Kamer. Vervolgens moet de concept AMvB nog voor advies langs de Raad van State.

Het proces om te komen tot een omgevingsplan vergt meer tijd dan de geldigheidsduur van de diverse bestemmingsplannen voor het centrum. Om die reden is hebben wij nu een Beheersverordening opgesteld waarin al het vigerende beleid is overgenomen (zie raadsinformatiebrief bijlage A). Dit vormt een juridisch sluitende overbrugging totdat het nog te ontwikkelen omgevingsplan (naar verwachting eind 2017) kan worden vastgesteld. Hiermee is het mogelijk om weer leges te heffen voor aanvragen van omgevingsvergunning binnen dit plangebied. Wij hebben in de loop van 2015 besloten om na 15 april 2014 geen legeskosten meer te heffen totdat de Beheersverordening Stadscentrum is vastgesteld. Al betaalde legeskosten worden in het eerste kwartaal van 2016 alsnog terug betaald aan initiatiefnemers.

3. Doelstelling en gewenst resultaat

Het vaststellen van de Beheersverordening 'Stadscentrum' ontstaat een actueel planologisch toetsingskader en kunnen weer leges worden geheven.

4. Mogelijke oplossingen

Er zijn twee oplossingen: wel of niet vaststellen van de Beheersverordening 'Stadscentrum'.

5. Voorkeursoplossing en argumentatie

Voorgesteld wordt om de Beheersverordening 'Stadscentrum' gewijzigd vast te stellen. Uit ruimtelijk oogpunt is er geen bezwaar is tegen de Beheersverordening.

6. Draagvlak en advies

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Er vinden geen ontwikkelingen plaats die het belang van het waterschap of de provincie raken. Om die reden heeft er geen vooroverleg plaatsgevonden met verschillende instanties, zoals het waterschap en de provincie.

Ontwerp Beheersverordening

De ontwerp Beheersverordening heeft gedurende de periode van 9 oktober t/m 19 november 2015 voor een ieder ter inzage gelegen voor de inspraak. Gedurende deze termijn zijn geen inspraakreacties ingediend tegen de ontwerp Beheersverordening. Voorgesteld wordt het plan gewijzigd vast te stellen. In de 'Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp Beheersverordening 'Stadscentrum' d.d. 26 januari 2016 is de wijziging beschreven, namelijk:

- Parkeernormen voor vervangen door de parkeernormen uit de vastgestelde 'Nota Parkeernormen Wageningen 2015'.

Minimacheck

De minimacheck is niet van toepassing.

Klimaattoets

De klimaattoets is niet van toepassing.

7. Financiën

De kosten voor de Beheersverordening worden gedekt binnen de reguliere begroting (subproduct bestemmingsplannen, fcl 33083000 en ecl 01040). Op dit moment worden er geen leges geheven voor omgevingsvergunningen in het plangebied, omdat de huidige plannen ouder zijn dan 10 jaar. In totaal heeft de gemeente circa € 20.000,- aan ten onrechte ontvangen leges terug betaald.

8. Uitvoering/Communicatie

Het raadsbesluit tot vaststelling van de Beheersverordening Stadscentrum is een referendabel

besluit op grond van de Referendumverordening Wageningen 2006. De gemeenteraad moet formeel besluiten dat sprake is van een referendabel besluit en heeft hierin geen beleidsvrijheid.

Op dit moment worden er geen leges geheven voor omgevingsvergunningen in het plangebied, omdat de huidige plannen ouder zijn dan 10 jaar. Om zo snel mogelijk weer een actueel plan te krijgen, wordt voorgesteld om de spoedprocedure conform art. 10 van de Referendumverordening Wageningen 2006 te volgen. Dit betekent dat de Beheersverordening Stadscentrum direct bij de vaststelling in werking zal kunnen treden en vanaf dat moment weer leges mogen worden geheven.

Na vaststelling wordt de Beheersverordening ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt gepubliceerd in de het Gemeentebblad, op www.overheid.nl; lokale wet- en regelgeving, op www.wageningen.nl, en er komt een melding in De Stad Wageningen.

9. Bijlagen en voorafgaande relevante besluitvorming

Inhoudelijke bijlagen:

1. Bijlage 1: Nota ambtelijke wijzingen ontwerp Beheersverordening 'Stadscentrum', nr. 15INT01583
2. Bijlage 2: Bijlagen regels, nr. 16INT00018, 16INT00019, 16INT00020, 16INT00024, 16INT00026, 16INT00027, 16INT00028, 16INT00029, 16INT00030, 16INT00031, 16INT00032, 16INT00032, 16INT00033, 16INT00034, 16INT00035, 16INT00036, 16INT00038

Voorafgaande relevante besluitvorming:

- A. Bijlage A: Raadsinformatiebrief 'ontwerp Beheersverordening 'Stadscentrum'', nr. 15.0104523
- B. Bijlage B: Raadsinformatiebrief 'Omgevingsplan Binnenstad', nr. 15.0105596

10. Rol van de raad

De rol van de raad is kaderstellend en besluitvormend.

11. Fatale behandeltermijn

Niet van toepassing

12. Bezwaar, beroep, zienswijzen

Tegen het vaststellen van de Beheersverordening is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Burgemeester en wethouders van Wageningen,

de secretaris,

M.J.F. Verstappen

de burgemeester,

G.J.M. van Rumund



Raadsbesluit

Agendanummer: 5
Afdeling: GZ
Registratienummer: 16.0200003

Onderwerp:
Vaststellen Beheersverordening Stadscentrum

De raad van de gemeente Wageningen;

gelezen:

- het voorstel aan de raad, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 26 januari 2016;

gelet op:

artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

1. De Beheersverordening 'Stadscentrum' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0289.0043BVstadscentrum-VSG1 met de daarbij behorende toelichting en met gebruikmaking van de ondergrond, zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0289.0043BVstadscentrum-VSG1.dgn, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in Hoofdstuk 2 van de 'Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp beheersverordening 'Stadscentrum'' d.d. 26 januari 2016;
 2. Vast stellen dat het besluit tot vaststelling van de Beheersverordening Stadscentrum een referendabel besluit is in de zin van de Referendumverordening Wageningen 2006 en vast te stellen dat de spoedprocedure van artikel 10 van de Referendumverordening Wageningen 2006 wordt gevolgd.
-

Inhoudsopgave regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hoofdstuk 2 Gebiedsregels

Artikel 2 Bouw- en gebruiksregels

Artikel 3 Archeologie 1

Artikel 4 Archeologie 2

Artikel 5 Archeologie 3

Artikel 6 Archeologie 4

Artikel 7 Geluidszone - industrieterrein

Artikel 8 Kamergewijze verhuur

Artikel 9 Parkeernormen

Hoofdstuk 3 Algemene regels en slotregel

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Artikel 11 Wabo - Wro aanpassingen

Artikel 12 Afwijkingenregeling

Artikel 13 Overgangsrecht

Artikel 14 Slotregel

Bijlagen bij de regels (extern bijgevoegd)

Bijlage 1	Regels Bestemmingsplan 'Parkeren Costerweg'
Bijlage 2	Verbeelding Bestemmingsplan 'Parkeren Costerweg'
Bijlage 3	Regels Bestemmingsplan 'Plan Nude'
Bijlage 4	Verbeelding Bestemmingsplan 'Plan Nude'
Bijlage 5	Regels Bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003'
Bijlage 6	Verbeelding Bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003'
Bijlage 7	Regels Reparatieplan 'Herenstraat Salverdaplein'
Bijlage 8	Verbeelding Reparatieplan 'Herenstraat Salverdaplein'
Bijlage 9	Uitspraak RvS Reparatieplan 'Herenstraat Salverdaplein'
Bijlage 10	Regels Stadsvernieuwingsplan 'Herenstraat e.o.'
Bijlage 11	Verbeelding Stadsvernieuwingsplan 'Herenstraat e.o.'
Bijlage 12	Regels Uitwerkingsplan 'Herenstraat III'
Bijlage 13	Verbeelding Uitwerkingsplan 'Herenstraat III'
Bijlage 14	Regels Uitwerkingsplan 'Herenstraat IV'
Bijlage 15	Verbeelding Uitwerkingsplan 'Herenstraat IV'
Bijlage 16	Parkeernormen 2015

Regels van de beheersverordening Stadscentrum

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 beheersverordening

de beheersverordening Stadscentrum met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0289.0043BVstadscentrum-ONT1 en de bijbehorende regels en bijlagen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Wageningen;

1.2 archeologische waarden

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk in de bodem bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

1.3 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.4 horecabedrijf

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie;

1.5 hospita verhuur

- a. verhuur door particuliere eigenaar/huurder van maximaal 2 kamers in de door de eigenaar/huurder zelf bewoonde woning, dan wel;

- b. verhuur door een hoofdhuurder in een woning van een toegelaten instelling van maximaal 2 kamers in de door de hoofdhuurder zelf bewoonde woning.

1.6 huishouden

een alleenstaande of twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren. Drie of meer studenten of alleenstaanden die bij elkaar wonen, vormen in de regel geen huishouden;

1.7 kamer

onzelfstandige woonruimte in een woning met een oppervlakte van tenminste 10 m², bedoeld voor bewoning door maximaal 1 persoon;

1.8 kamergewijze verhuur

het bedrijfsmatig verhuren of aanbieden van onzelfstandige woonruimte/kamers voor bewoning;

1.9 kamerverhuur

het bedrijfsmatig verhuren of het aanbieden van kamers voor bewoning;

1.10 onzelfstandige woonruimte

woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden of een student kan worden bewoond, zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte;

1.11 student

iemand die een studie volgt aan het MBO, HBO of hoger onderwijs;

1.12 toegelaten instelling

toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet;

1.13 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.14 woonhuis

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Hoofdstuk 2 Gebiedsregels

Artikel 2 Bouw- en gebruiksregels

2.1 Bestemmingsplan 'Parkeren Costerweg'

Ter plaatse van het besluitvlak Bestemmingsplan 'Parkeren Costerweg' zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 1 Regels Bestemmingsplan 'Parkeren Costerweg' en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 2 Verbeelding Bestemmingsplan 'Parkeren Costerweg' van toepassing.

2.2 Bestemmingsplan 'Plan Nude'

Ter plaatse van het besluitvlak Bestemmingsplan 'Plan Nude' zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 3 Regels Bestemmingsplan 'Plan Nude' en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 4 Verbeelding Bestemmingsplan 'Plan Nude' van toepassing.

2.3 Bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003'

Ter plaatse van het besluitvlak Bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003' zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 5 Regels Bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003' en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 6 Verbeelding Bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003' van toepassing.

2.4 Reparatieplan 'Herenstraat/Salverdaplein' en Stadsvernieuwingsplan 'Herenstraat e.o.'

Ter plaatse van het besluitvlak Reparatieplan 'Herenstraat/Salverdaplein' en Stadsvernieuwingsplan 'Herenstraat e.o.' zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 7 Regels Reparatieplan 'Herenstraat Salverdaplein' en Bijlage 10 Regels Stadsvernieuwingsplan 'Herenstraat e.o.' en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 8 Verbeelding Reparatieplan 'Herenstraat Salverdaplein' en Bijlage 11 Verbeelding Stadsvernieuwingsplan 'Herenstraat e.o.' en de uitspraak van de Raad van State in Bijlage 9 Uitspraak RvS Reparatieplan 'Herenstraat Salverdaplein' van toepassing.

2.5 Stadsvernieuwingsplan 'Herenstraat e.o.'

Ter plaatse van het besluitvlak Stadsvernieuwingsplan 'Herenstraat e.o.' zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 10 Regels Stadsvernieuwingsplan 'Herenstraat e.o.' en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 11 Verbeelding Stadsvernieuwingsplan 'Herenstraat e.o.' van toepassing.

2.6 Uitwerkingsplan Herenstraat III

Ter plaatse van het besluitvlak Uitwerkingsplan Herenstraat III zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 12 Regels Uitwerkingsplan 'Herenstraat III' en Bijlage 7 Regels Reparatieplan 'Herenstraat Salverdaplein', de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 13 Verbeelding Uitwerkingsplan 'Herenstraat III' en Bijlage 8 Verbeelding Reparatieplan 'Herenstraat Salverdaplein' en de uitspraak van de Raad van State in Bijlage 9 Uitspraak RvS Reparatieplan 'Herenstraat Salverdaplein' van toepassing.

2.7 Uitwerkingsplan Herenstraat IV

Ter plaatse van het besluitvlak Uitwerkingsplan Herenstraat IV zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 14 Regels Uitwerkingsplan 'Herenstraat IV' en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 15 Verbeelding Uitwerkingsplan 'Herenstraat IV' van toepassing.

Artikel 3 Archeologie 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2, zijn de gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Archeologie 1', behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. De regels ter herstel, behoud en ontwikkeling van archeologische (verwachtings)waarden, zoals opgenomen in artikel 19 van Bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003', blijven buiten toepassing.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

3.2.2 Bouwen t.b.v. hoofdbestemming

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel 3.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk of grondbewerkingen t.b.v. bouwwerken met een oppervlakte tot ten hoogste 50 m²;
- c. mits het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stoppen worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 3.4.1 sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek met bijbehorend rapport of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige.

De resultaten van deze maatregelen of van het onderzoek dienen uiterlijk binnen twee jaar na afloop van het veldwerk te worden overlegd.

3.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in artikel 3.4.1, is niet van toepassing indien:

- a. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 50 m²;
- b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning danwel bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingenvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Artikel 4 Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2, zijn de gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Archeologie 2', behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. De regels ter herstel, behoud en ontwikkeling van archeologische (verwachtings)waarden, zoals opgenomen in artikel 19 van Bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003', blijven buiten toepassing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

4.2.2 Bouwen t.b.v. hoofdbestemming

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel 4.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;

- b. een bouwwerk of grondbewerkingen t.b.v. bouwwerken met een oppervlakte tot ten hoogste 10.000 m²;
- c. mits het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stoppen worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 4.4.1 sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek met bijbehorend rapport of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige.

De resultaten van deze maatregelen of van het onderzoek dienen uiterlijk binnen twee jaar na afloop van het veldwerk te worden overlegd.

4.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in artikel 4.4.1, is niet van toepassing indien:

- a. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 10.000 m²;
- b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning danwel bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Artikel 5 Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2, zijn de gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Archeologie 3', behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. De regels ter herstel, behoud en ontwikkeling van archeologische (verwachtings)waarden, zoals opgenomen in artikel 19 van Bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003', blijven buiten toepassing.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

5.2.2 Bouwen t.b.v. hoofdbestemming

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel 5.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk of grondbewerkingen t.b.v. bouwwerken met een oppervlakte tot ten hoogste 1.000 m²;
- c. mits het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stoppen worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 5.4.1 sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek met bijbehorend rapport of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige.

De resultaten van deze maatregelen of van het onderzoek dienen uiterlijk binnen twee jaar na afloop van het veldwerk te worden overlegd.

5.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in artikel 5.4.1, is niet van toepassing indien:

- a. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 1.000 m²;
- b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning danwel bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Artikel 6 Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2, zijn de gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Archeologie 4', behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. De regels ter herstel, behoud en ontwikkeling van archeologische (verwachtings)waarden, zoals opgenomen in artikel 19 van Bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003', blijven buiten toepassing.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

6.2.2 Bouwen t.b.v. hoofdbestemming

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel 6.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk of grondbewerkingen t.b.v. bouwwerken met een oppervlakte tot ten hoogste 250 m²;
- c. mits het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stoppen worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 6.4.1 sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek met bijbehorend rapport of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige.

De resultaten van deze maatregelen of van het onderzoek dienen uiterlijk binnen twee jaar na afloop van het veldwerk te worden overlegd.

6.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in artikel 6.4.1, is niet van toepassing indien:

- a. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 250 m²;
- b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning danwel bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Artikel 7 Geluidszone - industrieterrein

7.1 Bestemmingsomschrijving

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2, zijn de gronden ter plaatse van het besluitvlak 'Geluidszone - industrieterrein', behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. De regels voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege industrieterrein Havengebied van geluidgevoelige gebouwen, zoals opgenomen in artikel 17 van Bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003', blijven buiten toepassing.

7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in artikel 2, mag geen nieuw geluidsgevoelig gebouw worden gebouwd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2 voor het bouwen van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

7.4 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen is geen nieuwe geluidsgevoelige functie toegestaan.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.4 voor het in gebruik nemen van nieuwe geluidsgevoelige functies overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 8 Kamergewijze verhuur

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Kamergewijze verhuur

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2 en de verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen zoals bedoeld in artikel 12.3, zijn de gronden mede bestemd voor hospita verhuur in woningen en kamergewijze verhuur in woningen boven panden met detailhandel en horeca, waarbij de woning en de detailhandel en/of horeca in één pand zijn gevestigd.

8.2 Afwijken van de gebruiksregels

8.2.1 Kamergewijze verhuur in woningen en woonhuizen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde over het toegestane gebruik binnen de in lid 8.1.1 genoemde bestemmingen en kamergewijze verhuur van kamers in woningen en woonhuizen toestaan met inachtneming van het volgende:

- a. Kamerverhuur is alleen toegestaan in woningen die conform de bestemming zijn toegestaan;

- b. Kamerverhuur mag niet leiden tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, waarbij getoetst wordt aan de volgende aspecten:
 - 1. bij woningen wordt een maximum gehanteerd van maximaal 15% kamerverhuurpanden binnen een straal van 50 meter. Hierbij worden alle reeds bestaande kamerverhuurpanden en studentencomplexen meegenomen;
 - 2. bij woonhuizen wordt een vergunning geweigerd als in 2 woningen boven, onder of naast het woonhuis ook al kamers worden verhuurd.
- c. Er dient voldaan te worden aan de parkeernormen van de gemeente, zoals opgenomen in Bijlage 16 Parkeernormen Wageningen 2015.

Artikel 9 Parkeernormen

- a. In aanvulling op het bepaalde in artikel 2 en de verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen zoals bedoeld in artikel 12.3, dient bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering van een gebouw tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen zoals opgenomen in het beleidsdocument 'Parkeernormen 2015' dat is vastgesteld op 10 november 2015 en als Bijlage 16 Parkeernormen Wageningen 2015' aan deze regels is gehecht. Hierbij wordt de norm berekend over het nieuw te bouwen of te wijzigen gedeelte.

Hoofdstuk 3 Algemene regels en slotregel

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Wabo - Wro aanpassingen

- a. Indien in de regels, welke als bijlage bij deze beheersverordening zijn opgenomen, de onderstaande begrippen voorkomen geldt het volgende:
 - 1. daar waar 'voorschriften' staat wordt gelezen: 'regels';
 - 2. daar waar 'burgemeester en wethouders' staat wordt gelezen: 'bevoegd gezag';
 - 3. daar waar 'aanlegvergunning' staat wordt gelezen: 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden';
 - 4. daar waar 'vrijstelling' staat wordt gelezen: 'afwijking';
- b. Uitwerkingsplichten of wijzigingsbevoegdheden, opgenomen in de als bijlage bij deze regels opgenomen regels, vervallen in deze beheersverordening.

Artikel 12 Afwijkingenregeling

12.1 Bestaande bouwwerken

In afwijking van het bepaalde in Artikel 2 van deze beheersverordening geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd in overeenstemming met de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het volgende:

- a. indien de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven minima of maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering, afstand of oppervlakte als maximum respectievelijk minimum;
- b. indien de bestaande situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, afwijkt van de in de regels voorgeschreven situering, is ook de bestaande situering toegestaan.

12.2 Bestaand gebruik

In afwijking van het bepaalde in Artikel 2 van dit bestemmingsplan geldt voor bestaand legaal gebruik, dat afwijkt van hetgeen in Artikel 2 is geregeld, het volgende:

- a. de in het plangebied gelegen gronden en bestaande legale bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande legale gebruik.

12.3 Verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen

Als bestaand legaal bouwen en gebruik geldt in ieder geval de gebouwde bouwwerken of het bestaand gebruik conform reeds verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen, met inachtneming van het bepaalde in deze beheersverordening.

Artikel 13 Overgangsrecht

De onderstaande regels vervangen het overgangsrecht voorzover opgenomen in de bestemmingsplannen in Artikel 2:

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van de beheersverordening, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

13.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van lid 13.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1 met maximaal 10 %.

13.3 Uitzonderingen op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 13.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

13.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met die beheersverordening strijd gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 13.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de beheersverordening Stadscentrum.

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Ligging verordeningsgebied
- 1.3 Geldende bestemmingsplannen
- 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Verordeningsgebied

- 2.1 Begrenzing verordeningsgebied
- 2.2 Functies stadscentrum

Hoofdstuk 3 Beleidskader

- 3.1 Inleiding
- 3.2 Rijksbeleid
- 3.3 Provinciaal beleid
- 3.4 Regionaal beleid
- 3.5 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid van het plan

- 4.1 Inleiding
- 4.2 Bodem
- 4.3 Geluid
- 4.4 Luchtkwaliteit
- 4.5 Bedrijven en milieuzonering
- 4.6 Externe veiligheid
- 4.7 Water
- 4.8 Ecologie
- 4.9 Archeologie en cultuurhistorie
- 4.10 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

- 5.1 Inleiding
- 5.2 Beheersverordening
- 5.3 Toelichting regeling

Toelichting op de beheersverordening Stadscentrum

Hoofdstuk 1 Inleiding

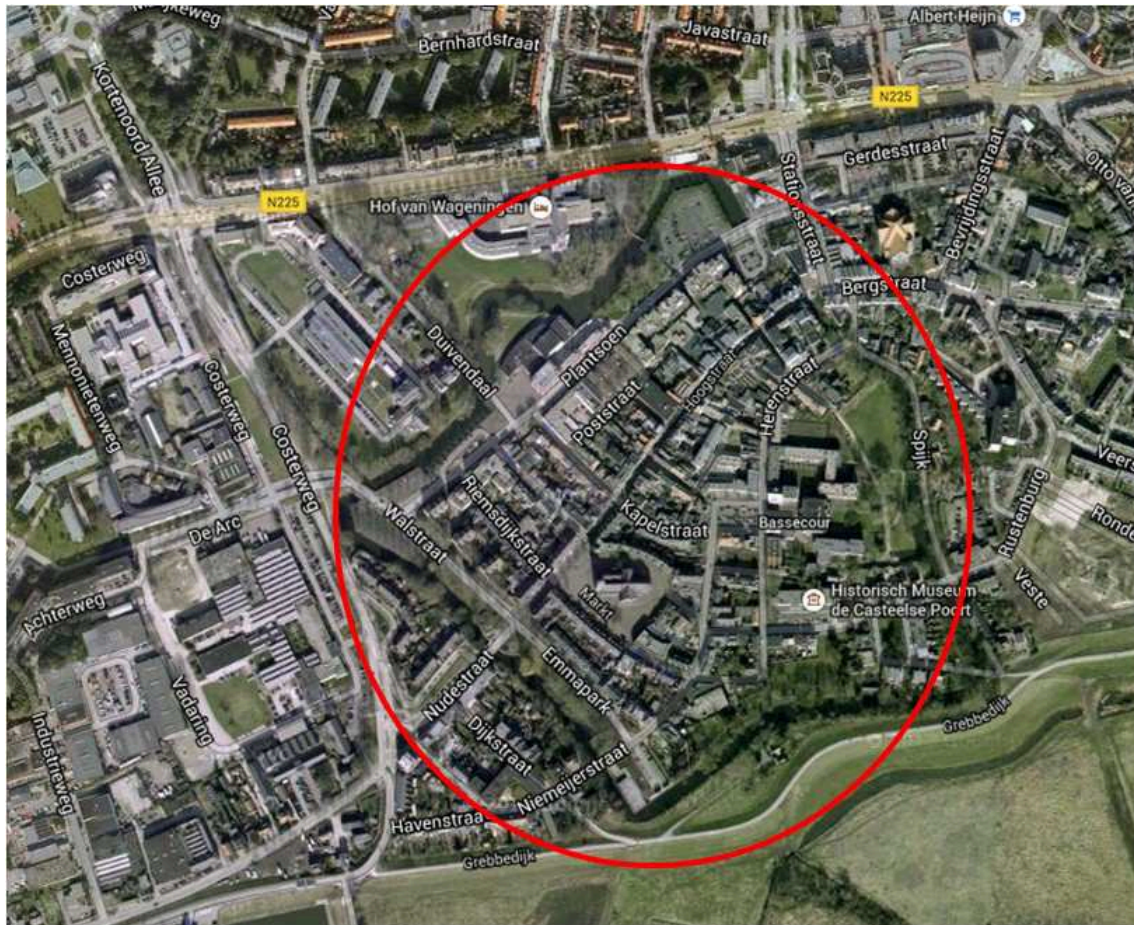
1.1 Aanleiding

De gemeente Wageningen is, in overeenstemming met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bezig haar bestemmingsplannen te actualiseren. De bestemmingsplannen voor het stadscentrum van Wageningen zijn aan vernieuwing toe. Het overgrote deel van het planologisch kader dateert uit 2004. Dit kader is verouderd en biedt onvoldoende ruimte voor ondernemers om nieuwe initiatieven te ontwikkelen. De gemeente is daarom van plan om voor het Stadscentrum Wageningen een nieuw omgevingsplan vast te stellen. In de aanloop naar dit omgevingsplan voert de gemeente een interactief proces met de stad om te komen tot een visie op de binnenstad. Deze visie kan als basis dienen voor het nieuw te ontwikkelen omgevingsplan.

Het proces om te komen tot een omgevingsplan is alleen langer dan de geldigheidsduur van de diverse bestemmingsplannen voor het centrum. Om tot die tijd te voldoen aan de verplichtingen uit de Wro is gekozen voor het opstellen van een beheersverordening. In de beheersverordening is al het vigerende beleid overgenomen. Daarmee vormt het een juridisch sluitende overbrugging totdat het nog te ontwikkelen omgevingsplan kan worden vastgesteld.

1.2 Ligging verordeningsgebied

Deze beheersverordening heeft betrekking op het stadscentrum van Wageningen (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding 1: indicatieve ligging plangebied beheersverordening Stadscentrum Wageningen (bron: google.nl)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor dit gebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Parkeren Costerweg';
- Bestemmingsplan 'Plan Nude';
- Bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003';
- Reparatieplan 'Herenstraat/Salvadaplein';
- Stadsvernieuwingsplan 'Herenstraat e.o.';
- Uitwerkingsplan 'Herenstraat III';
- Uitwerkingsplan 'Herenstraat IV'.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van de beheersverordening is als volgt opgebouwd:

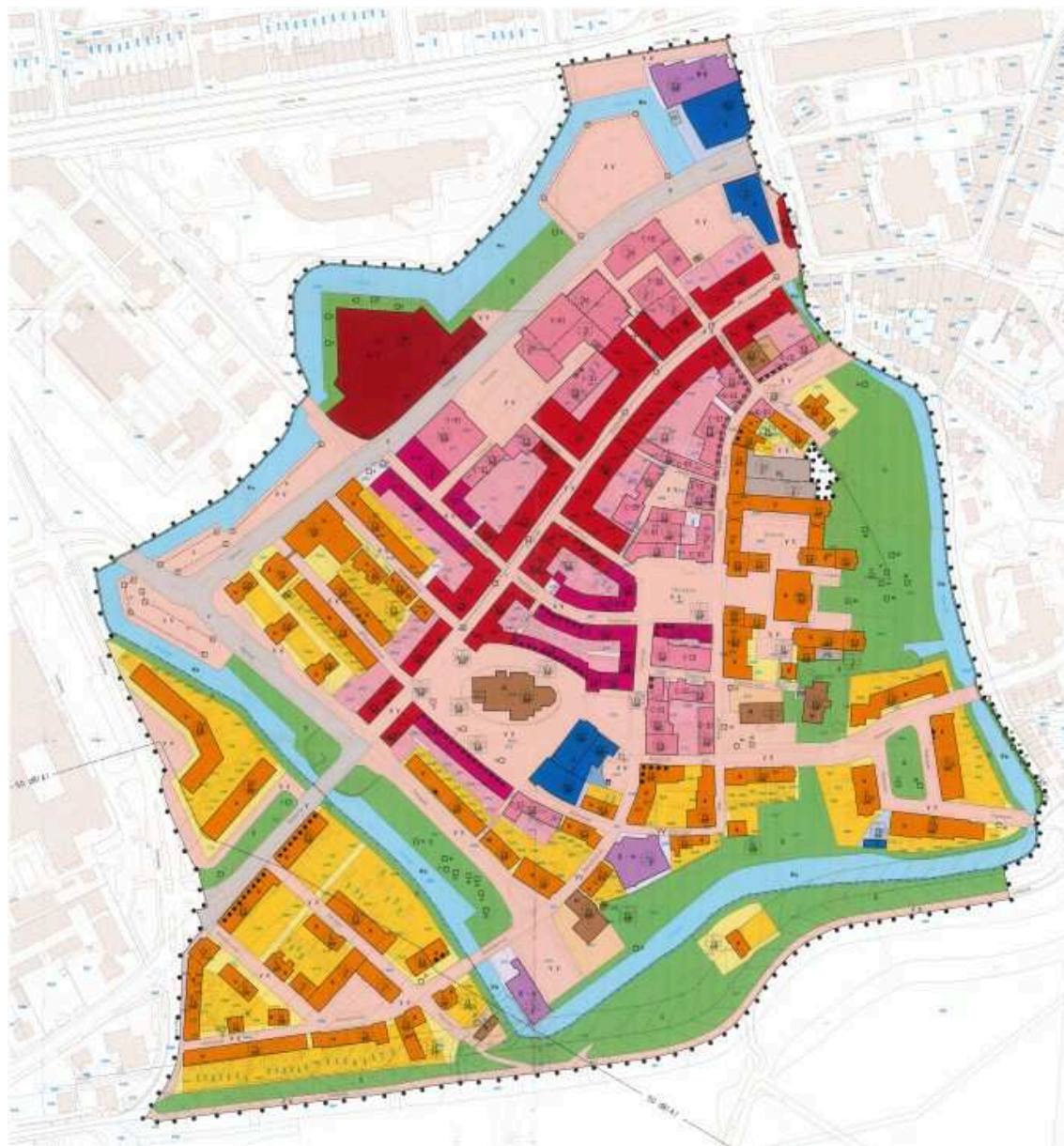
- hoofdstuk 2 geeft een beeld van het verordeningengebied;
- hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van de relevante beleidsstukken;
- hoofdstuk 4 beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan;
- hoofdstuk 5 gaat over de uitgangspunten van de beheersverordening en geeft uitleg van de regeling die bij deze verordening hoort.

Hoofdstuk 2 Verordeningsgebied

2.1 Begrenzing verordeningsgebied

Het verordeningsgebied voor deze beheersverordening is het stadscentrum van Wageningen. Specifiek gaat het om het gebied binnen de stadsgracht met als aanvulling ten zuidwesten het gebied 'Nieuw Wageningen' wat begrensd wordt door de Grebbedijk, Havenweg en Costerweg en ten noordoosten een gebied dat begrensd wordt door Stationsstraat, Gerdestraat en Stadsbrink. De stadsgracht is ook onderdeel van de beheersverordening.

De exacte begrenzing is weergegeven op de verbeelding.



Afbeelding 2: bestemmingsplan Stadscentrum Wageningen 2003

2.2 Functies stadscentrum

Het stadscentrum en het aangrenzende gebied 'Nieuw Wageningen' voorziet in verschillende functies. Grote delen van het plangebied zijn bestemd als woongebied (de oranje-gele gebieden in afbeelding 2). Dit sluit aan op het bestaande gebruik. Het wonen is echter niet beperkt tot de gronden met de specifieke bestemming 'woondoeleinden'. Ook binnen de bestemming 'centrumvoorzieningen' is wonen toegestaan. In de meeste gevallen is dit wel beperkt toegestaan, bijvoorbeeld tot wonen op de verdiepingen.

Er zijn drie verschillende bestemmingen 'centrumvoorzieningen'. Deze drie bestemmingen omvatten een scala van toegelaten functies in het centrale deel van het plangebied met gronden waar winkels, horeca, dienstverlenende bedrijven en enkele andere functies zijn gevestigd.



Afbeelding 3: Impressie Wageningen Centrum

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In het kader van deze beheersverordening is gekeken naar het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. De beheersverordening is conserverend van aard. Daarom is alleen naar het beleid gekeken dat consequenties kan hebben op de uitvoering van de beheersverordening. Een uitgebreidere toetsing is in dit kader niet noodzakelijk.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 13 maart 2012) bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit beleid vervangt onder meer de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De SVIR heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;

- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Het Rijk hanteert een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt het aantal regimes in het landschap- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Gezien het conserverende karakter van deze beheersverordening is de betekenis van de nationale structuurvisie en de ladder voor duurzame verstedelijking voor het verordeninggebied zeer beperkt. Het relevante beleidskader wordt gevormd door provincie en gemeentelijk beleid.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Daarmee vervangt het Barro het bestaande planologisch beleid uit de Nota Ruimte en een aantal Planologische Kernbeslissingen. In het besluit zijn de regelingen met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Uitgangspunt daarbij is dat het huidige beleid zoveel mogelijk 'beleidsneutraal' wordt voortgezet. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeenten verplicht zijn dit beleid nader uit te werken.

Een deel van het verordeninggebied is gelegen in de Romeinse Limes, een erfgoed met uitzonderlijke universele waarden. Voor ieder erfgoed van uitzonderlijke universele waarde zijn de kernkwaliteiten op hoofdlijnen beschreven in een bijlage van het Barro. De erfgoederen zijn middels de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) verder beschermd. De beheersverordening behelst geen verandering in de bescherming van de binnen het plangebied aanwezige erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Vanuit het Barro zijn voor deze beheersverordening geen belemmeringen te verwachten.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Gedeputeerde Staten hebben op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie vastgesteld. Op 24 september 2014 is ook de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Beide instrumenten zijn inmiddels in werking getreden. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de -verordening de regels van het toekomstig provinciaal omgevingsbeleid. De gedachte van de Omgevingsvisie is dat van de zogenoemde uitnodigingsplanologie: de provincie bepaalt op hoofdlijnen welke doelen en kwaliteiten gewenst zijn. Binnen die kaders stelt de provincie zich uitnodigend op tegenover initiatiefnemers, zowel privaat als publiek, die willen bijdragen aan duurzame economische structuurversterking en de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. De Omgevingsvisie en -verordening richten zich op zorgvuldige en transparante locatiekeuzes en regionale afspraken voor verstedelijking en op de zorg voor Gelderse kwaliteiten, zoals natuur, landschap en cultuurhistorie.

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

Wageningen is onderdeel van de FoodValley. De FoodValley is een belangrijke voedingsbodempoot voor de Nederlandse economie en een inspirerende kennisregio in Europa. Karakteristiek voor FoodValley zijn

de toonaangevende innovatie en vakkennis op het gebied van agrofood, het aantrekkelijke vestigingsklimaat en de groene leefomgeving. De regio wil in een goede balans de specifieke kwaliteiten verder ontwikkelen. Deelaspecten daarbij zijn: werken, onderwijs, wonen, bereikbaarheid, vernieuwing landbouw, duurzaamheid en kwaliteit van de leefomgeving.

De gezamenlijke inspanningen richten zich op zes speerpunten, waarvan voor het bestemmingsplan de volgende twee relevant zijn:

- Wonen en woningmarkt:
 - afstemming van de ontwikkelingen op de woningmarkt;
 - woonbeleid ook laten gaan over het bestaande woningaanbod.
- Kwaliteit leefomgeving en duurzaamheid:
 - dynamiek is nodig om de economische waarde te behouden;
 - anticiperen op meer extreme weersomstandigheden.

De conservering van de huidige bestemmingsplannen voor het stadscentrum van Wageningen in deze beheersverordening maakt concreet geen ontwikkeling mogelijk. Deze verordening past daarmee binnen de Omgevingsvisie en -verordening en daarmee ook binnen het beleid van de provincie.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Gebiedsvisie Regio FoodValley

De FoodValley regio heeft een centrale ligging in Nederland en is gelegen in de provincies Utrecht en Gelderland. De regio bestaat uit de gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Renswoude, Rhenen, Scherpenzeel, Veenendaal en Wageningen. De regio vormt een belangrijke vestigingsplaats voor zowel internationale topbedrijven als Midden-en Kleinbedrijven (MKB). In de Strategische Agenda 2011-2015 heeft de Regio FoodValley de gezamenlijke regionale ambities om van de FoodValley regio een topregio te maken gepresenteerd.

In de Strategische Agenda Regio FoodValley zijn twee hoofddoelen geformuleerd:

- Het realiseren van een krachtige regionale economie met een onderscheidend kennisprofiel op de wereldmarkt.
- Het realiseren van een sterk vestigingsklimaat en aantrekkelijke woonomgeving.

De Gebiedsvisie Regio FoodValley vormt de basis om diverse ambities te integreren.

De FoodValley regio heeft een onderscheidend kennisprofiel op het gebied van 'food' en is tegelijkertijd exporteur voor de wereldmarkt binnen de primaire sector. Bovendien heeft de regio een aantal sterke specialisaties binnen een deel van het bedrijfsleven, dat gericht is op 'food'. Voedsel bindt de gemeenten in onze regio, waarbinnen elk een eigen accent heeft. Het mag geen toeval heten dat de regio FoodValley heet. Dit is zo gekomen door de aanwezigheid van Wageningen University & Research centre (WUR) en door een sterke agrarische sector door het hele gebied heen. Het gebied ligt tussen de twee stuwwallen van Midden-Nederland: De Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug. Deze ligging bepaalt de ondergrond en het landschap waarin geleefd wordt en de agrarische sector zich van oudsher heeft ontwikkeld. Een landschap met talrijke natuurwaarden en een samenhangend watersysteem.

Een bijzondere afgeleide van dit landschap is de aanwezigheid van de Grebbelinie, die meerdere gemeenten in de FoodValley aan elkaar rijgt. Dit landschap levert gemeenschappelijke kwaliteiten, maar stelt ook opgaven, die niet los van elkaar te zien zijn. Ook in de gemeenschappelijke opgaven leren de gemeenten van elkaar.

Het landschap bepaalt de kwaliteit van de woonomgeving. Dicht bij de natuur en het fijnmazige landschap is het prettig wonen. Een deel van het gebied kent ook een gezamenlijke sociale achtergrond en cultuur. Die kenmerkt zich door een sterke sociale samenhang en een sterk arbeidsmoraal. Bijzonder sterke en herkenbare uitgangspunten voor een goed vestigingsklimaat voor bewoners en bedrijven.

De Gebiedsvisie Regio FoodValley beschrijft de gezamenlijke ambities, de gezamenlijke opgaven en levert handreikingen op voor de regio, samenwerkingsverbanden van enkele gemeenten en individuele gemeenten om te komen tot bovengenoemde missie en ambitie.

In verdiepende sessies met bestuurders, burgers en ondernemers die begin 2013 hebben plaatsgevonden, zijn per thema diverse doelen en wensen geformuleerd als perspectief voor de langere termijn. Het gaat dan om de volgende thema's:

- faciliteren van bedrijven;
- relatie onderwijs en arbeidsmarkt;
- mobiliteit en bereikbaarheid;

- afstemmen regionale woningmarkt;
- vernieuwen landbouw;
- leefomgeving;
- duurzaamheid;
- recreatie.

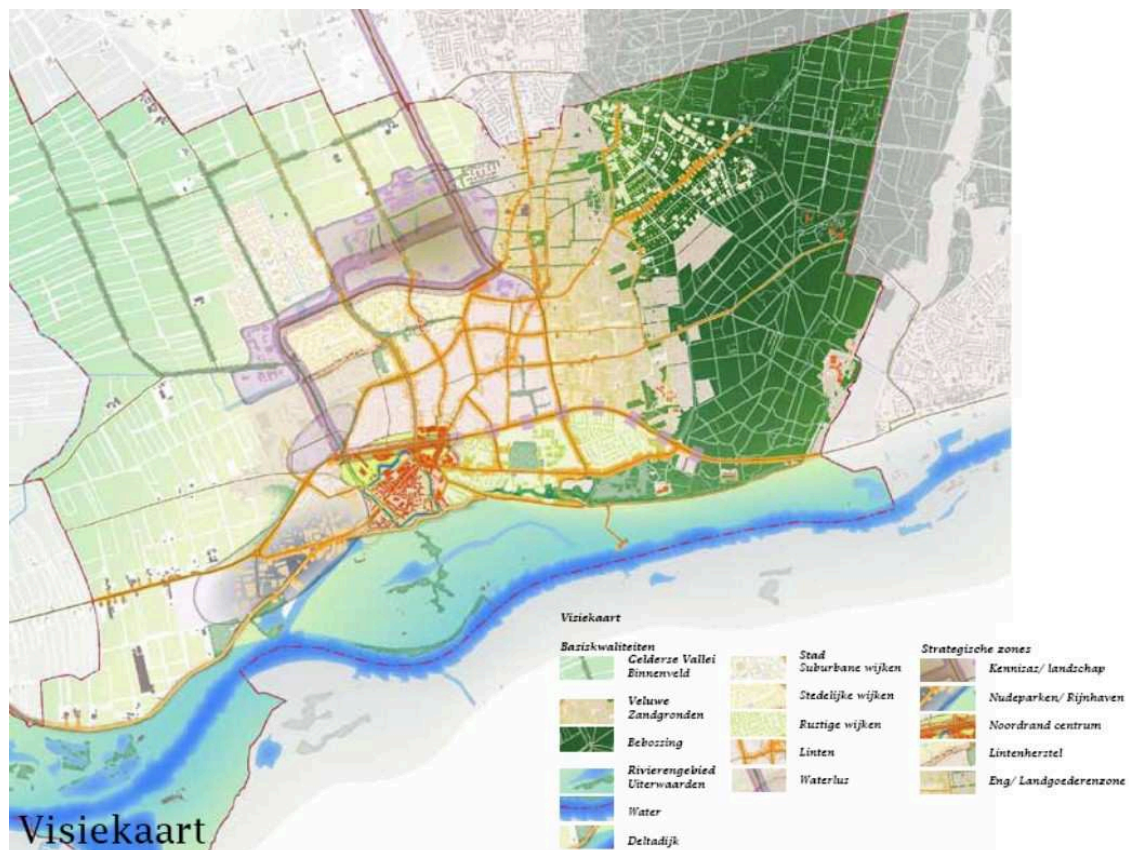
De bovengenoemde thema's hebben allen te maken met de hoofdoelen uit de Strategische Agenda Regio FoodValley die we willen bereiken door het uitzetten van hoofdrichtingen. Om deze hoofdrichtingen te bepalen, is gekeken naar de samenhang tussen de uitkomsten per (focus)thema. Door deze analyse te doen zijn meer integrale en strategische doelen bepaald dan via de benadering per thema.

De conservering van het huidige bestemmingsplan voor het stadscentrum van Wageningen in deze beheersverordening maakt concreet geen ontwikkeling mogelijk. Deze verordening past daarmee binnen het regionale beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Wageningen

In de structuurvisie wordt aangegeven wat de urgente ruimtelijke opgaven zijn voor de gemeente. De structuurvisie beschrijft de ruimtelijke ambities en vormt een kwalitatief ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de komende 10 jaar. De structuurvisie biedt voldoende flexibiliteit om te kunnen sturen op veranderingen in de markt en om te kunnen anticiperen op nog onbekende ontwikkelingen. De structuurvisie is vastgesteld door de gemeenteraad van Wageningen in haar vergadering van 3 december 2013.



Afbeelding 4: Visiekaart Structuurvisie Wageningen

In de Structuurvisie zijn de zeven belangrijkste overkoepelende opgaven opgenomen, die deels van sociaal-economische aard zijn. Het gaat hierbij om:

1. Het op orde brengen van de basiskwaliteit: regionale en lokale verbondenheid, stedenbouwkundige structuur, landschap en cultuurhistorie en duurzaamheid en klimaat;
2. Het toekomstbestendig maken van de wijken en haar voorzieningen;

3. Het bieden van een kwaliteitskader voor de ontwikkellocaties;
4. Het versterken van het toeristische en recreatieve profiel;
5. Het versterken van de relatie tussen stad, universiteit (Wageningen UR) en de kenniseconomie;
6. Het bieden van ruimte voor de lokale en regionale werkgelegenheid;
7. Het versterken van de binnenstad.

Daarbij dienen ruimtelijke opgaven bij voorkeur bij te dragen aan een viertal ambities dat in Structuurvisie is geformuleerd: open, sociale en culturele stad; Stad der Bevrijding; kennisstad, productief stad & land.

Voor de binnenstad van Wageningen wordt een kwaliteitsimpuls beoogd. Zo is herontwikkeling van een aantal locaties gewenst, waarvan de locatie "Stationsstraat e.o." binnen het plangebied van de beheersverordening ligt. Voor deze locatie is de ambitie geformuleerd het gebied aantrekkelijker te maken als entree van het centrum. Dit wordt onder andere bereikt door het herstel van de stadsgracht en de ruimtelijke verbetering van het Plantsoen. Deze ambities vertalen zich daarmee niet in een ruimtelijke ontwikkeling, waarvoor planologische ruimte dient te worden geboden anders dan deze beheersverordening mogelijk maakt. De beheersverordening is slechts een tijdelijk instrument in afwachting van de totstandkoming van het nieuwe omgevingsplan. Tijdens het proces van het nieuwe omgevingsplan zal de nodige aandacht zijn voor de ambities voor de binnenstad.

3.5.2 Gemeentelijk mobiliteitsplan

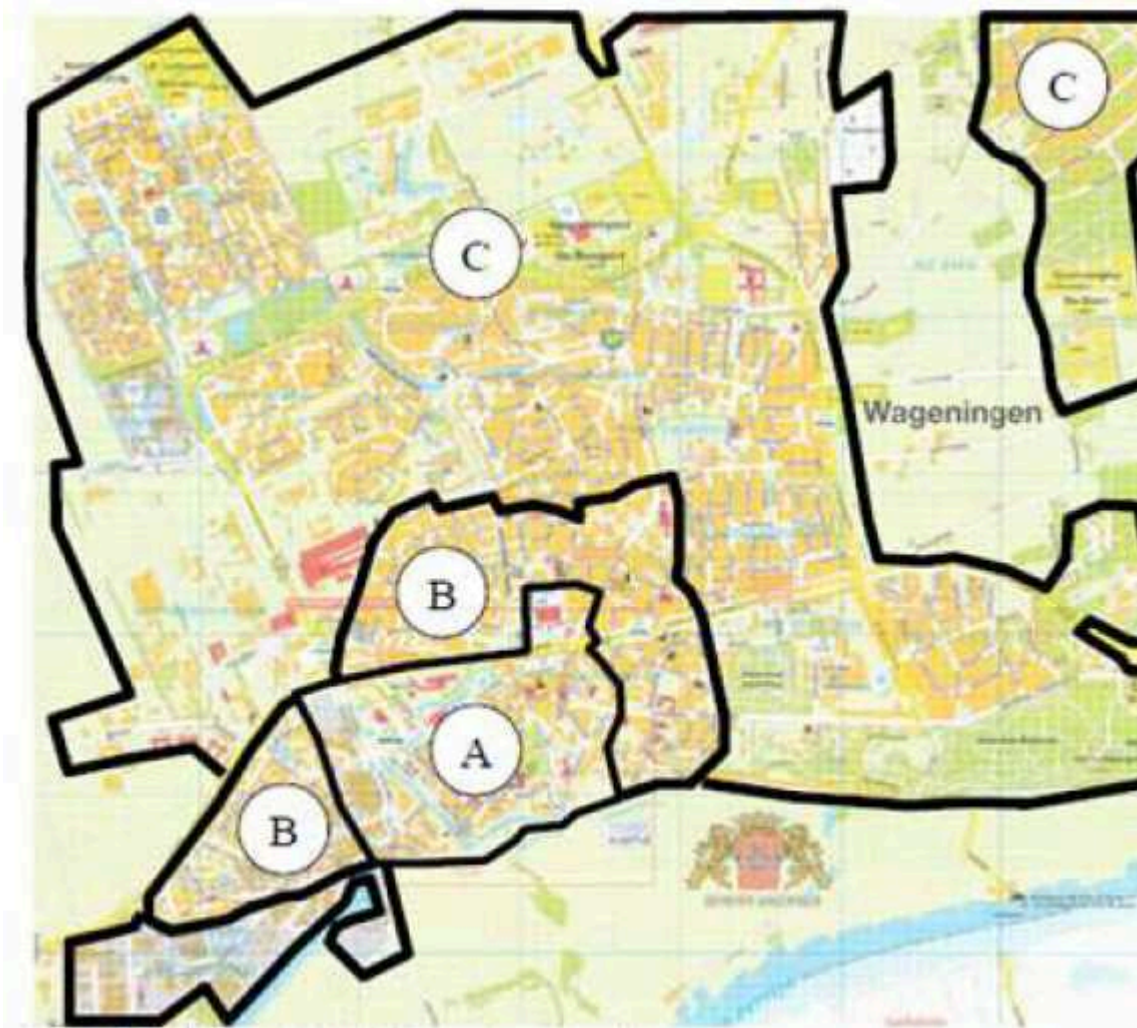
Het Gemeentelijk Mobiliteitplan (GMP) bevat de visie die de gemeente heeft op het gebied van mobiliteit. Het plan is door de gemeenteraad op 22 april 2013 vastgesteld. De belangrijke punten uit het visiedocument zijn:

- het stimuleren van het fietsgebruik;
- het verbeteren van de doorstroming voor het autoverkeer op de Nijenoord Allee;
- het behalen van klimaatdoelstellingen en het verbeteren van de parkeersituatie in en rond het centrum.

Om deze doelen te bereiken, is de aanpak volgens de ladder van Verdaas gekozen. Daaruit volgt een aantal keuzes voor de manier waarop de gemeente omgaat met vraagstukken over langzaam verkeer, autoverkeer, parkeren en openbaar vervoer. Gezien het conserverende karakter van deze beheersverordening past deze binnen het bestaande beleid.

3.5.3 Parkeerbeleid

In april 2008 heeft de gemeente Wageningen de parkeernormen vastgelegd. Dit is een vertaling van de CROW-kengetallen naar de lokale situatie. In deze notitie wordt het grondgebied van Wageningen opgedeeld in drie typen gebieden. De bereikbaarheid van diverse vervoersmodaliteiten en de aan auto's gerelateerde functies vormen het onderscheid. Het centrum van Wageningen is geclassificeerd als zone A: schil/ overloopgebied (zie afbeelding 5).



Afbeelding 5: Zone's parkeerbeleid Wageningen

Op 29 november 2014 is de Reparatiwet BZK 2014 in werking getreden. Deze wet regelt dat gemeenten de stedenbouwkundige bepalingen uit hun bouwverordening voor 1 juli 2018 in bestemmingsplannen moeten hebben opgenomen. Het gaat hier ook om bepalingen met betrekking tot parkeren. Om die reden staan in deze beheersverordening regels over parkeren. De huidige parkeernormen zijn als bijlage aan de regels toegevoegd.

In september 2015 wordt de nieuwe parkeernota behandeld in de raadsvergadering om vervolgens door het college van burgemeester en wethouders te worden vastgesteld. In onderhavige beheersverordening wordt verwezen naar de 'Beleidsregels parkeernormering', die zijn vastgesteld in 2008.

3.5.4 Beleidsregels 'Kamergewijze verhuur'

Op 7 juli 2015 zijn de 'Beleidsregels kamergewijze verhuur Gemeente Wageningen 2015-2018' door burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen vastgesteld. Doelstelling van deze beleidsregels is vast te leggen onder welke voorwaarden kamergewijze verhuur is toegestaan en onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning wordt verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan ten gunste van kamergewijze verhuur.

Kamergewijze verhuur kan plaatsvinden in drie varianten:

1. Kamergewijze verhuur volgens de hospitaconstructie. Hier wordt onder begrepen dat in een woning of appartement (met een woonbestemming) door de eigenaar (die daar tevens woonachtig is) of door een toegelaten instelling, maximaal twee kamers worden verhuurd aan maximaal één persoon per kamer. Er is hierop één uitzondering mogelijk: de eigenaar verhuurt maximaal drie kamers (aan maximaal één persoon per kamer) en heeft met één van de bewoners een eerstegraads familiale relatie. De eigenaar is zelf niet woonachtig in de woning. Deze situatie is alleen tijdelijk toegestaan gedurende de duur van de studie van de bewoner waarmee de eigenaar een eerstegraads familiale relatie heeft;
2. Kamergewijze verhuur boven winkels en horecabedrijven. Dit betreft één pand waar op de begane grond één winkel of horecabedrijf is gevestigd en op de bovenliggende verdieping(en) bedrijfsmatig kamers worden verhuurd aan maximaal één persoon per kamer. Het gaat dus niet om een complex met meerdere panden/woningen;
3. Kamergewijze verhuur in woningen, appartementen, kantoren en/of winkels. Dit betreft het kamergewijs verhuren in een appartement of woning (met een woonbestemming) of in kantoren of winkels, die bedrijfsmatig worden verhuurd aan maximaal één persoon per kamer. Hier worden ook aanvragen voor kamergewijze verhuur bij meerdere aaneengesloten woningen onder verstaan. In een bestemmingsplan wordt alleen de mogelijkheid van kamergewijze verhuur in woningen en appartementen mogelijk gemaakt. Voor de kamergewijze verhuur in kantoren en/of winkels is het mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan via een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in de gevallen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wabo juncto artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Al deze varianten worden mogelijk gemaakt, met uitzondering van de variant kamergewijze verhuur in kantoren en/of winkels. Gelet op de geringe impact op de omgeving wordt hospita – verhuur en kamergewijze verhuur boven winkels en horecabedrijven rechtstreeks toegestaan.

Kamergewijze verhuur in woningen en appartementen is alleen mogelijk via een afwijkingsprocedure. Met name een concentratie van deze vormen van kamergewijze verhuur kan overlast veroorzaken (parkeren) en het woon- en leefklimaat aantasten (geluidshinder, beeldkwaliteit). Via de afwijkingsprocedure kan per situatie bekeken worden in hoeverre hier sprake van is. De criteria zijn:

1. Welstand: Er vindt welstandstoetsing plaats overeenkomstig het bepaalde in de Welstandsnota op het moment dat een omgevingsvergunning voor bouwen wordt aangevraagd. Naast het aanzicht van het pand kan daarbij ook gedacht worden aan verstoring van het beeld door gestalde fietsers op straat of in het zicht, extra aanbod aan huisvuil en 'rommelig' aanzicht van het betreffende pand. Het gaat hier niet om een ruimtelijk relevant criterium, dat geregeld kan worden in dit bestemmingsplan.
2. Leefbaarheid: Het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van kamergewijze verhuur mag niet leiden tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in een straat of buurt. De gemeente kijkt hierbij of er geen sprake is van een risico voor concentratie van overlast in de straat. Dit wordt getoetst aan de hand van volgende aspecten:
 - a. *Reeds bestaande kamerverhuurpanden in de omgeving:*
 - Bij eengezinswoningen wordt een maximum gehanteerd van maximaal 15% kamerverhuurpanden binnen een straal van 50 meter. Hierbij worden alle reeds bestaande kamerverhuurpanden en studentencomplexen meegenomen;
 - Bij appartementen wordt een vergunning geweigerd als in 2 woningen boven, onder of naast de flat ook al kamers worden verhuurd.
 - b. *Het beeld van het klachtenpatroon uit de buurt.* Dit wordt getoetst aan het aantal meldingen/processen-verbaal van de afgelopen 2 jaar met betrekking tot woonoverlast van het betreffende pand en panden binnen een straal van 50 meter (politie en BOA's);
 - c. *De staat van onderhoud van het pand.* Aan de hand van fotomateriaal of eventueel bezoek ter plaatse wordt een beoordeling gedaan van de situatie van het onderhoud van het pand. In geval er sprake is van een verbouwing kan eventueel een inschatting worden gedaan van de verwachte staat van onderhoud na de bouwwerkzaamheden;
 - d. *Reacties op de publicatie van de aanvraag van de vergunning.* De inhoudelijke reacties op de aanvraag worden afgewogen.

Aan de hand van deze vier criteria wordt een score gehangen van plussen en minnen. Vervolgens vindt een belangenafweging plaats en wordt aanvraag af- dan wel toegewezen.

Daarnaast geldt dat moet worden voldaan aan de volgende 2 normen voor wat betreft parkeren:

1. Er wordt voldaan aan de geldende parkeernormen gemeente Wageningen;
2. Er wordt voldaan aan landelijke richtlijnen voor fietsparkeren.

Verenigingen van Eigenaren (VvE) hebben privaatrechtelijke mogelijkheden om via het huishoudelijk reglement kamerbewoning tegen te gaan. VvE's worden in voorkomende gevallen op die mogelijkheid gewezen. Kamerverhuurders worden geadviseerd om het huishoudelijk reglement van de VvE door te nemen alvorens een woning te onttrekken.

In het besluit op de vergunningaanvraag wordt de belangenafweging nader toegelicht.

Van bovenstaande criteria zijn het criterium over aan te houden afstand ten opzichte van de omgeving en het criterium over parkeren ruimtelijk relevant. Deze zijn dan ook opgenomen in het de regels van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid van het plan

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de haalbaarheid van het plan onderzocht. Hierin is onderzocht in hoeverre het plan haalbaar is qua omgevingsaspecten, zoals geluid, externe veiligheid, water en flora en fauna en financiële haalbaarheid.

4.2 Bodem

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater noodzakelijk. Aangetoond dient te worden dat er geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging en dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde functie. Omdat deze verordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, staan bodemkwaliteitsaspecten de beheersverordening niet in de weg.

4.3 Geluid

Deze beheersverordening maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk. Akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder kan daarmee achterwege blijven. Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een wegconstructie zijn ook niet aan de orde. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze verordening.

Een gedeelte van de gebied waarvoor deze beheersverordening geldt, ligt binnen de geluidszone van het bedrijventerrein Havengebied. Dit is op de verbeelding met behulp van het besluitvlak 'Geluidszone - industrieterrein' aangeduid. Binnen dit gedeelte van de beheersverordening wordt niet de mogelijkheid gecreëerd om geluidgevoelige objecten te realiseren. Deze geluidszone was reeds opgenomen in het Bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003', maar de ligging hiervan was onjuist. Voorliggende beheersverordening repareert dit.

4.4 Luchtkwaliteit

Gezien het conserverende karakter heeft het plan geen extra verkeersaantrekkende werking. De verordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De luchtkwaliteit blijft op hetzelfde niveau. Specifieke effecten als gevolg van individuele bedrijfsontwikkelingen komen aan bod tijdens de milieukundige toetsing van een aanvraag of melding in dat kader.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De bestaande mogelijkheden voor bedrijven zijn met dezelfde kaders toegestaan. Hierbij zijn de bestemmingsvlakken, bouwvlakken, categorieën en aard van de bedrijven ongewijzigd overgenomen. Ook de milieugevoelige functies zijn op ongewijzigde wijze toegestaan. Een nader onderzoek naar de milieuzonering van bedrijvigheid is niet noodzakelijk gezien het conserverende karakter van deze beheersverordening. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze verordening.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Volgens de risicokaart van 13 april 2015 zijn in het verordeningsgebied geen risicovolle aspecten aanwezig. Gezien het conserverende karakter van de beheersverordening is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.7 Water

4.7.1 Watertoets

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21 eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waardoor verharding of bebouwing wordt toegevoegd. Het plan past daarmee binnen de kaders van de watertoets.

4.7.2 Waterplan Wageningen

Op 19 december 2005 heeft de gemeenteraad het "Waterplan Wageningen" vastgesteld. Wageningen is de "City of Life Sciences" en wil zich verder ontwikkelen tot een duurzame en complete stad. Verder wil Wageningen verantwoord met water omgaan. Dat betekent ruimte bieden voor waterberging en zorgen voor schoon en beleefbaar water in de stad. Voor het gehele grondgebied van Wageningen is daarvoor een viertal streefbeelden bepaald. Deze streefbeelden zijn 'levendig en schoon', 'hoog en droog', 'plezierig en bereikbaar' en 'ruim en robuust'. Alle nieuwe ontwikkelingen worden, afhankelijk van de ligging, aan een van deze streefbeelden en de daarbij behorende omschrijving getoetst.

De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waardoor verharding of bebouwing wordt gerealiseerd. Het plan past daarmee binnen het kader van Waterplan Wageningen.

4.8 Ecologie

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese-, nationale en provinciale wet- en regelgeving, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waardoor verharding of bebouwing wordt gerealiseerd. Het plan past daarmee binnen de kaders van Europese, nationale en provinciale wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

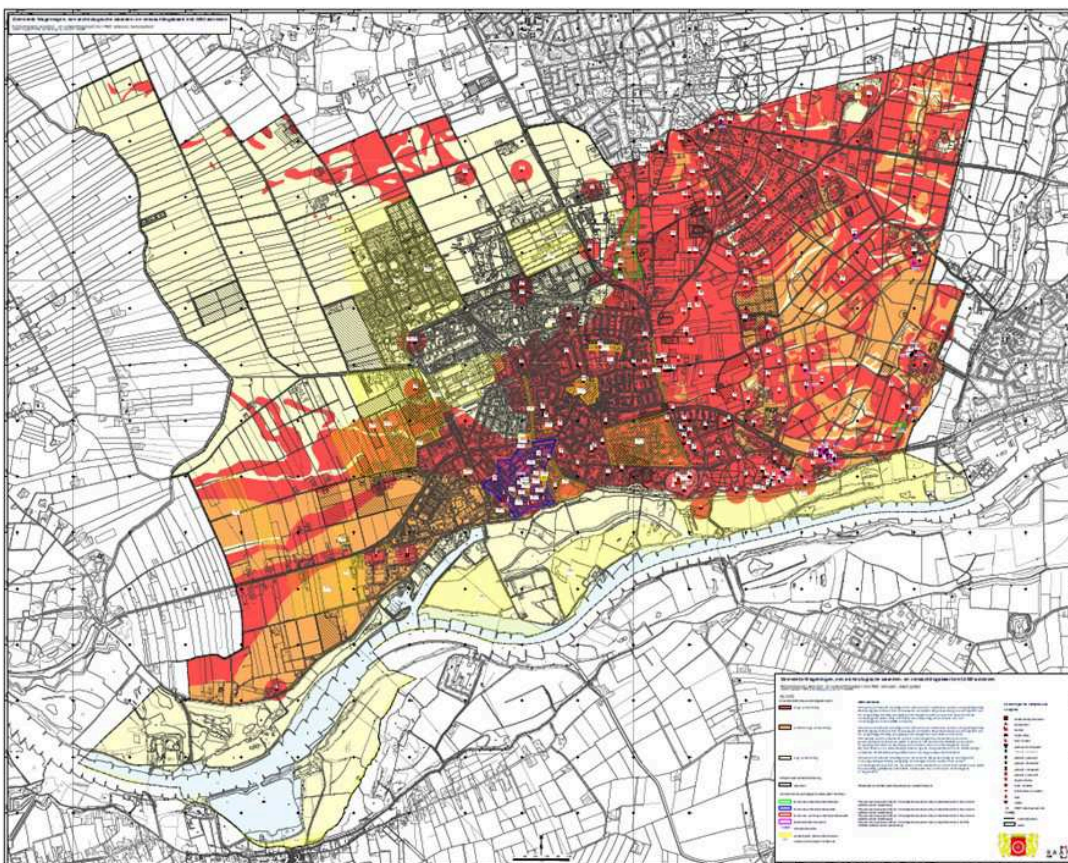
4.9.1 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch Erfgoed ondertekend (ook wel het Verdrag van Malta, Conventie van Malta, Verdrag van Valletta genoemd). Dit heeft ertoe geleid dat in Nederland vanaf dat moment meer aandacht is gekomen voor de bescherming van het archeologische bodemarchief.

Ter implementatie van de uitgangspunten van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Deze wet betreft een aanpassing van de Monumentenwet 1988. Uitgangspunt in de wet is bescherming 'waar nodig'. De wet gaat ervan uit dat de gemeenteraad bij het vaststellen van een bestemmingsplan rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artikel 38a Monumentenwet 1988). Verder introduceert de Wet op de archeologische monumentenzorg het beginsel van 'de verstoorder betaalt'. De redenering hierachter is, dat initiatiefnemers van projecten mogelijk schade toe brengen aan het bodemarchief en daarom de kosten voor het behoud hiervan voor hun rekening moeten nemen. In verband hiermee is een inventariserend veldonderzoek (IVO) uitgevoerd.

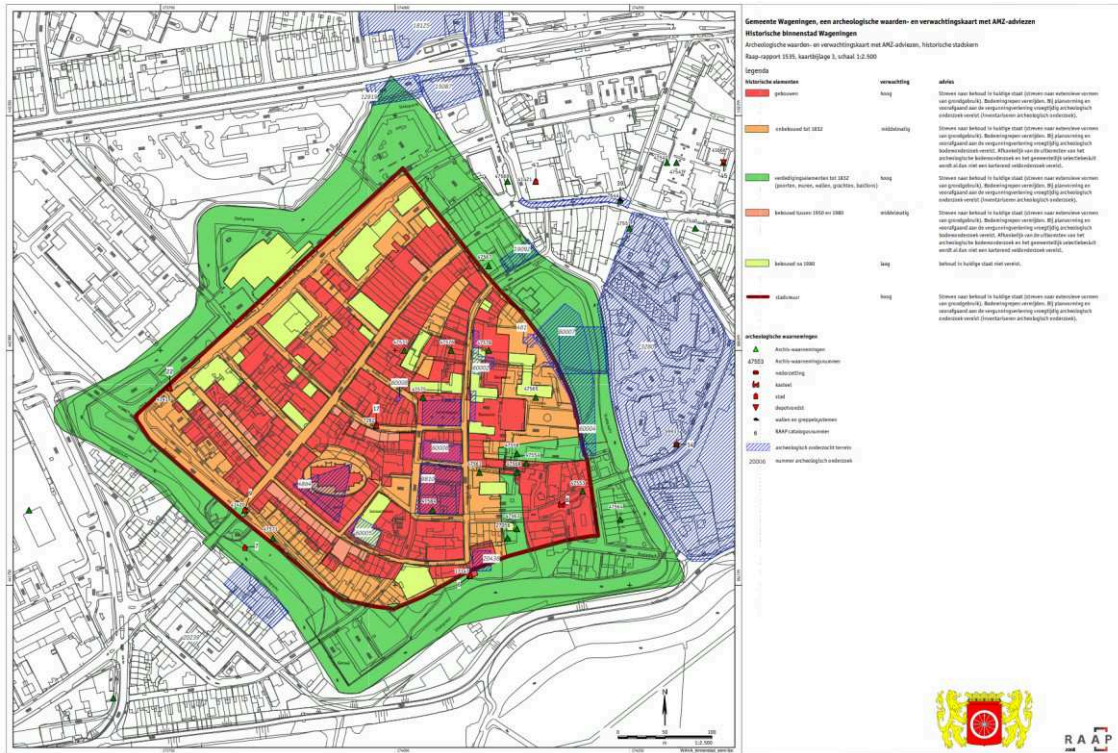
De gemeente is volgens de Monumentenwet gehouden aan de verplichting om in bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachte monumenten. Dit betekent dat in de beheersverordening een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' wordt toegevoegd. Aan deze dubbelbestemming is een stelsel van omgevingsvergunningen voor bouwen en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden toegevoegd.

Om het archeologiebeleid vorm te geven heeft de gemeente Wageningen een archeologische waarden en verwachtingenkaart laten maken. Deze kaart is de basis geweest voor de archeologische beleidskaart (vastgesteld in 2011). De archeologische basis beleidskaart (zie afbeelding 6) met het bijbehorende rapport vormt de basis voor het gemeentelijke archeologiebeleid.



Afbeelding 6: archeologische basis beleidskaart gemeente Wageningen

Voor het historische stadscentrum is een uitsnede van de kaart opgesteld (zie afbeelding 7).



Afbeelding 7: archeologische beleidskaart historisch centrum Wageningen

Bovenstaande archeologische verwachtingsgebieden en bekende archeologische terreinen zijn middels een besluitvlak voor archeologie op de verbeelding opgenomen. Aan dit besluitvlak is een regeling gekoppeld conform het onderstaande:

- Gebieden met een bekende archeologische waarde zijn bestemd als 'Archeologie 1';
- Gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde zijn bestemd als 'Archeologie 2';
- Gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde zijn bestemd als 'Archeologie 3';
- Gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde zijn bestemd als 'Archeologie 4'.

De regelingen ter bescherming van de verschillende archeologische verwachtingsgebieden zijn opgenomen in Artikel 3 tot en met Artikel 6 van deze beheersverordening.

Ter plaatse van bovenstaande archeologische verwachtingsgebieden is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden van toepassing. Dit stelsel ziet toe op bescherming van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden. Indien werkzaamheden, zoals graven, toch aan de orde zijn zal vooraf onderzoek plaats moeten vinden. In de gemeentelijke erfgoedverordening (vastgesteld in 2010) is bepaald dat vrijstelling van de onderzoeksplicht kan worden verleend. Dit kan in de volgende gevallen:

- in een gebied met lage archeologische verwachtingswaarde en als het te verstoren gebied kleiner is dan 10.000 m², of;
- in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied is kleiner dan 1.000 m², of;
- in een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied is kleiner dan 250 m², of;
- in de historische stadskern als het te verstoren gebied kleiner is dan 50 m².

In een gebied met vastgestelde archeologische waarde kan geen vrijstelling worden verleend.

4.9.2 Cultuurhistorie

4.9.2.1 Gemeentelijk cultuurhistorische verkenning

De gemeente Wageningen heeft in 1993 een cultuurhistorische verkenning laten opstellen door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, die nog steeds actueel is. Deze verkenning dient ter ondersteuning van een samenhangende belangenafweging op gemeentelijk en provinciaal niveau, maar eveneens ter stimulering van ontwikkelingsscenario's op basis van de cultuurhistorische identiteit. Er worden gebieden met kansen, risico's en gebieden met mengvormen van kansen en risico's aangemerkt.

4.9.2.2 Monumentenwet 1988 en Erfgoedverordening 2013 gemeente Wageningen

De op basis van de Monumentenwet 1988 aangewezen monumenten genieten bescherming van rijkswege ingevolge deze wet. Zonder monumentenvergunning van het Rijk mag er geen wijziging, afbraak of verwijdering van het monument plaatsvinden (artikel 11 van de Monumentenwet). De op basis van de Erfgoedverordening 2013 gemeente Wageningen aangewezen monumenten genieten bescherming van gemeentewege op grond van deze verordening. Ook mag er zonder omgevingsvergunning eveneens geen sloop, verstoring, verplaatsing of in enig opzicht wijziging van een beschermd monument plaatsvinden, dit op grond van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Vanwege het conserverende karakter van de beheersverordening zijn geen waarden in het geding. De aanwezige cultuurhistorische waarden zijn met de onderliggende bestemmingsplannen en het geldende beleid voldoende beschermd.

4.10 Economische uitvoerbaarheid

In deze beheersverordening wordt de bestaande situatie vastgelegd. Daarom brengt de ontwikkeling van deze verordening voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Dekking van deze kosten wordt gevonden in de fondsen uit de algemene reserve.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het instrument beheersverordening toegelicht alsook de keuze voor dit instrument. Verder is een toelichting op de planologische regeling opgenomen.

5.2 Beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Net als het bestemmingsplan vormt een beheersverordening het kader waaraan bouwaanvragen worden getoetst en de basis waarop de gemeente handhavend kan optreden. Handhaven vindt plaats op het moment dat sprake is van handeling in strijd met bepalingen uit de verordening. Bijvoorbeeld bij illegale gebruiksvormen of illegale bebouwing.

Een beheersverordening is een regeling voor het beheer van een gebied zoals nu gebruikt wordt en volgens de vigerende regels. Een beheersverordening is juridisch vergelijkbaar met een bestemmingsplan, maar heeft een consoliderende werking. Onder de beheersverordening wordt een regeling voor de daadwerkelijk aanwezige situatie verstaan, maar ook een regeling op basis van de planologisch vigerende ruimte. Voor het stadscentrum van Wageningen is gekozen voor het laatste.

Voor een zeer beperkt gedeelte van deze beheersverordening wordt aangesloten bij het plan Reparatieplan 'Herenstraat/Salverdaplein' en Stadsvernieuwingsplan 'Herenstraat e.o.'. Binnen dit besluitvlak geldt op grond van dit reparatieplan de bestemming 'Woondoeleinden (uit te werken door B&W)'. Gezien de conserverende aard van het instrument worden dergelijke uitwerkingsplichten alsook wijzigingsbevoegdheden niet overgenomen in een beheersverordening. Omdat voor dit gebied niet kan worden terugvallen op een planologische regeling waarin geen uitwerkingsplicht hiervoor is opgenomen, wordt voor het besluitvlak Reparatieplan 'Herenstraat/Salverdaplein' en Stadsvernieuwingsplan 'Herenstraat e.o.' aangesloten bij het bestaand gebruik en, voor zover aanwezig, de bestaande bouwwerken.

De verplichte onderdelen van een beheersverordening zijn een toelichting en verordeningsregels. Ook moet er altijd een analoge kaart van het toepassingsgebied worden gemaakt. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt geen eisen aan de inhoud van de verordeningsregels. Wel is er een aantal digitale vereisten waar de beheersverordening aan moet voldoen. Er geldt geen standaard voor beheersverordening, maar wel geldt de 'Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten'. De beheersverordening moet zijn vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld overeenkomstig IMRO 2012 en STRI 2012. De voorliggende beheersverordening voldoet aan deze vereisten.

5.3 Toelichting regeling

5.3.1 Algemeen

Deze beheersverordening bestaat uit:

- een besluitgebied met besluitvlakken;
- regels;
- een toelichting.

Via besluitvlakken zijn specifieke regels gesteld. De regels zijn als volgt opgebouwd:

- Inleidende regels;
- Gebiedsregels;
- Algemene regels en slotregel.

5.3.2 Gebiedsregels

De in de beheersverordening opgenomen gebiedsregels hebben betrekking op:

- het van toepassing verklaren van de achterliggende ruimtelijke plannen;
- de bescherming van archeologische waarden in het besluitgebied;
- de verplichte toepassing van gemeentelijke parkeernormen.

Op de verbeelding van de beheersverordening is een aantal besluitvlakken te zien. De besluitvlakken corresponderen met de achterliggende ruimtelijke plannen. Van elk plan, bijvoorbeeld bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003', zijn de regels en de verbeelding opgenomen als bijlage van deze beheersverordening.

Toelichting gebiedsregels ten behoeve van de achterliggende ruimtelijke plannen

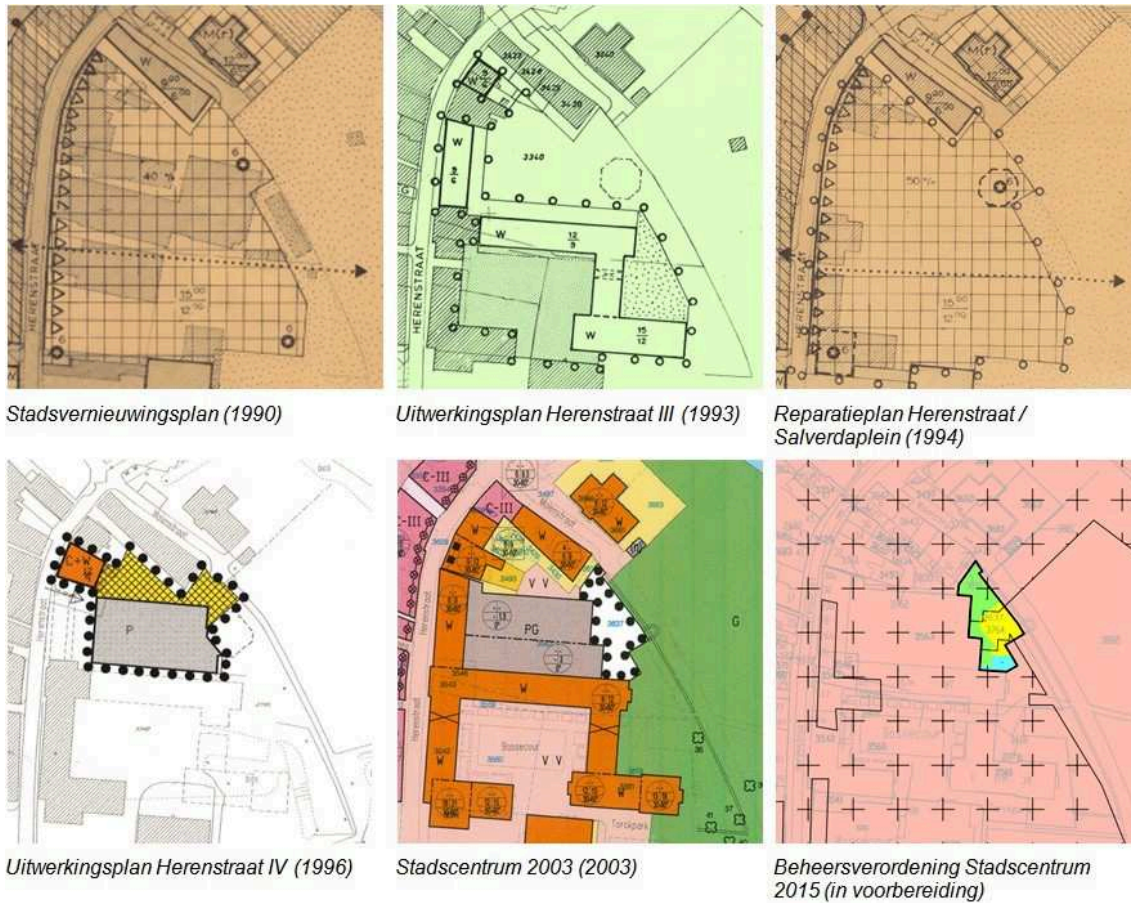
Het centrum van Wageningen kent een lange geschiedenis van bestemmingsplannen. Op dit moment gelden in het centrum zeven verschillende planologische regimes naast en/of op elkaar. Voor de beheersverordening is een reconstructie gemaakt van de lappendeken om te begrijpen wat waar aan regime van toepassing is.

Het bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003' omvat het grootste deel van het plangebied. Dit bestemmingsplan heeft bij vaststelling de meeste onderliggende bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen vervangen. Een klein deel van het plangebied van de beheersverordening aan de westzijde valt buiten het bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003'. Hier gelden de bestemmingsplannen 'Parkeren Costerweg' en 'Plan Nude'.

Er is ter hoogte van de Molenstraat een klein deel buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003' gelaten. Ook heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 18 november 2005 een deel van de goedkeuring van de provincie Gelderland van het bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003' vernietigd voor wat betreft de bestemming 'Centrumvoorzieningen III' aan de Burgstraat (op een kaart bij de uitspraak aangeduid). Op deze twee plekken in het centrum is het onderliggend planologisch regime intact gelaten.

Voor het gebied aan de Burgstraat vormt het 'Stadsvernieuwingsplan Herenstraat e.o.' uit 1990 het geldend planologisch regime.

Voor het deel aan de Molenstraat is de situatie iets complexer. Voor dit deel geldt in eerste instantie het 'Stadsvernieuwingsplan Herenstraat e.o.'. Bij Koninklijk besluit (dec.1992) is voor een deel van het Stadsvernieuwingsplan de goedkeuring van de provincie vernietigd. Om deze vernietiging te repareren heeft de gemeente Wageningen het 'Reparatieplan Herenstraat/Salverdaplein' opgesteld. Dit bestemmingsplan is op 24 oktober 1994 vastgesteld en in de regels is aangegeven dat het reparatieplan geldt als aanvulling op het onderliggende regime. Voor het middelste deel van het gebied aan de Molenstraat (geel gebied op de verbeelding van de beheersverordening) geldt dan ook het Stadsvernieuwingsplan samen met het Reparatieplan. Echter, bij uitspraak van de Raad van State is een deel van de goedkeuring van het reparatieplan vernietigd. Het gaat om de reparatie van de regeling voor het accentpunt. Door deze vernietiging geldt er geen mogelijkheid om een accentpunt in hoogte te realiseren.



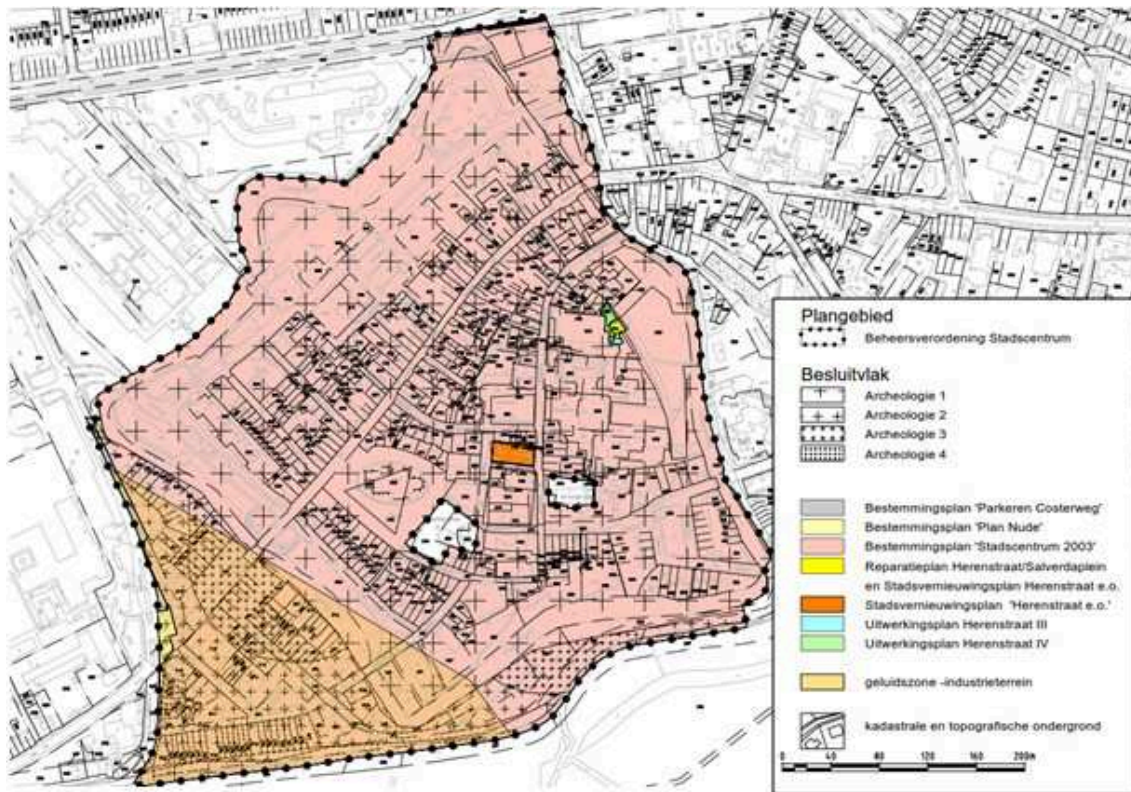
Afbeelding 8: verschillende plannen ter plaatse van de Molenstraat en de uitsnede van de verbeelding van de beheersverordening met de besluitvlakken geel, cyaan en groen

In het Stadsvernieuwingsplan is voor het deel aan de Molenstraat een bestemming 'Woondoeleinden (uit te werken door B en W)' neergelegd. Nog voordat het reparatieplan is opgesteld is het Uitwerkingsplan Herenstraat III opgesteld en vastgesteld. Dit uitwerkingsplan geldt ook voor een klein deel van het gebied aan de Molenstraat (het zuidelijke deel). Aangezien het reparatieplan het onderliggende regime intact laat, geldt voor het zuidelijke deel van het gebied aan de Molenstraat zowel het Uitwerkingsplan Herenstraat III als het Reparatieplan (met cyaan aangeduid op de verbeelding van de beheersverordening).

Na de vaststelling van het reparatieplan heeft een tweede uitwerking plaatsgevonden middels het Uitwerkingsplan Herenstraat IV (vastgesteld juni 1996). Dit uitwerkingsplan vervangt wel alle onderliggende plannen en omvat het noordelijke deel van het gebied aan de Molenstraat (met groen aangeduid op de verbeelding van de beheersverordening).

Dit alles heeft er toe geleid dat er zeven besluitvlakken zijn gedefinieerd:

- Bestemmingsplan 'Parkeren Costerweg' (grijs besluitvlak)
- Bestemmingsplan 'Plan Nude' (lichtgeel besluitvlak)
- Reparatieplan 'Herenstraat/Salverdaplein' en Stadsvernieuwingsplan 'Herenstraat e.o.' (felgeel besluitvlak)
- Bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003' (zalmroze besluitvlak)
- Stadsvernieuwingsplan 'Herenstraat e.o.' (oranje besluitvlak)
- Uitwerkingsplan Herenstraat III (cyaanblauw besluitvlak)
- Uitwerkingsplan Herenstraat IV (lichtgroen besluitvlak)



Afbeelding 9: verbeelding van de Beheersverordening Stadscentrum met de verschillende besluitvlakken

Naast het van toepassing verklaren van de onderliggende ruimtelijke plannen, zijn in hoofdstuk 2 ook andere gebiedsregels opgenomen. Zo is de geluidszone van industrieterrein Havengebied opnieuw opgenomen in deze beheersverordening en zo een omissie in Bestemmingsplan 'Stadscentrum 2003' te herstellen. Daarnaast zijn regels opgenomen waarmee voorwaarden worden gesteld voor het toestaan van kamergewijze verhuur. Tot slot zijn regels opgenomen waarmee de gemeentelijke parkeernormen van toepassing worden verklaard op voorliggende beheersverordening.

Algemene regels en slotregels

De beheersverordening is een juridische regeling waarin het bestaande planologische situatie wordt verankerd. Vandaar dat reeds verleende vrijstellingen en ontheffingen, zowel binnen- als buitenplannen, zoals vrijstellingen ex artikel 19 WRO, projectbesluiten en omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan worden middels deze beheersverordening positief bestemd. Daarnaast zijn, gezien de conserverende aard van het instrument, de wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten uit de achterliggende plannen niet overgenomen in de voorliggende beheersverordening. Tot slot is de terminologie van de achterliggende plannen met deze beheersverordening in lijn gebracht met de sindsdien ingevoerde Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Aldus besloten in de openbare vergadering van 29 februari 2016

de voorzitter,

de griffier,

nummer
blad

Gemeenteraad/16.0200003
30/30

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'E' followed by a horizontal line that curves upwards and then downwards.

NOTA AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Ontwerpbeheersverordening 'Stadscentrum'

26 januari 2016
Gemeente Wageningen

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Procedure beheersverordening 'Stadscentrum'	3
2	Samenvatting ambtelijke wijzigingen	4

1 Inleiding

1.1 Algemeen

In de beheersverordening Stadscentrum zijn de bouw- en gebruiksregels op grond van de geldende bestemmingsplannen voor het stadscentrum vastgelegd. Daarnaast bevat de beheersverordening een regeling voor het parkeren waardoor bij vergunningsaanvragen kan worden getoetst aan de geldende parkeernormen en de vertaling van de vastgestelde beleidsregels 'Kamergewijze verhuur Gemeente Wageningen 2015-2018'. De beheersverordening heeft met ingang van 9 oktober 2015 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode is geen inspraakreactie ontvangen.

Voorliggende nota ambtelijke wijzigingen maakt onderdeel uit van de voorbereiding ten behoeve van het vaststellen van de beheersverordening. De nota bestaat uit twee hoofdstukken. Na deze inleiding bevat hoofdstuk 2 het overzicht van de ambtelijke wijzigingen die in de vast te stellen beheersverordening zijn doorgevoerd.

1.2 Procedure bestemmingsplan 'Stadscentrum'

- Inspraakronde. De ontwerpbeheersverordening heeft conform de Inspraakverordening na publicatie op de website van de gemeente Wageningen en het Gemeenteblad gedurende zes weken analoog ter visie gelegen. Daarnaast heeft de beheersverordening gedurende zes weken digitaal ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn heeft iedereen schriftelijk of mondeling een inspraakreactie bij het college kunnen indienen.
- Vaststelling. De gemeenteraad beslist over de vaststelling van de beheersverordening. Indien de beheersverordening wordt vastgesteld, dan kan hiertegen geen bezwaar of beroep worden ingesteld. De vaststelling wordt bekendgemaakt op de website van de gemeente Wageningen, en het Gemeenteblad. De vastgestelde beheersverordening ligt gedurende 6 weken analoog ter visie. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt ook gedurende deze termijn digitaal ter visie op www.ruimtelijkeplannen.nl. Over het vaststellingsbesluit kan tevens een referendum worden gehouden.

2 Samenvatting aangebrachte ambtelijke wijzigingen

In dit hoofdstuk worden de wijzigingen genoemd die worden doorgevoerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan, behalve de wijzigingen van ondergeschikte aard, zoals typefouten.

Aanleiding	Waar	Wijzigingen
<p>Op 10 november 2015 zijn de nieuwe 'Parkeernormen Wageningen 2015' vastgesteld. Alleen als deze normen worden opgenomen in de beheersverordening kunnen aanvragen voor omgevingsvergunningen hieraan worden getoetst.</p>	<p>Regels</p>	<p>Artikel 8.2.1, lid c Er dient voldaan te worden aan de parkeernormen van de gemeente Wageningen en aan de landelijke richtlijnen voor fietsparkeren, zoals opgenomen in respectievelijk Bijlage 16 Beleidsregels parkeernormering en Bijlage 17 Landelijke richtlijnen voor fietsparkeren. <u>vervangen door:</u> Er dient voldaan te worden aan de parkeernormen van de gemeente Wageningen, zoals opgenomen in Bijlage 16 'Parkeernormen Wageningen 2015'.</p> <p>Artikel 9, lid a "... beleidsdocument 'Beleidsregels parkeernormering' dat is vastgesteld op 8 mei 2008 en als Bijlage 16 Beleidsregels parkeernormering aan deze regels is gehecht..." <u>vervangen door:</u> "...beleidsdocument 'Nota Parkeernormen 2015' dat is vastgesteld op 10 november 2015 en als Bijlage 16 Parkeernormen Wageningen 2015' aan deze regels is gehecht..."</p> <p>Artikel 9, lid b <u>verwijderen</u></p> <p>Bijlage 16 Beleidsregels parkeernormen en Bijlage 17 Landelijke richtlijnen voor fietsparkeren <u>vervangen door:</u> Bijlage 16 Parkeernormen Wageningen 2015 (extern bijgevoegd)</p>