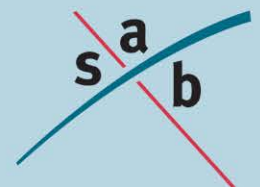


Bestemmingsplan

Parapluplan parkeren en duurzaam bouwen

Gemeente Wageningen

Datum: 7 september 2015
Projectnummer: 150211.01
ID: NL.IMRO.0289.0046parkeren-ONT1



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	4
2	Het plan	5
2.1	Energiebesparende maatregelen	5
2.2	Parkeren	6
3	Uitvoerbaarheid van het plan	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Economische uitvoerbaarheid	7
4	Wijze van bestemmen	8
4.1	Algemeen	8
4.2	Inhoud van het bestemmingsplan	8
4.3	Verbeelding en regels	8
4.4	Artikelsgewijze toelichting	9
5	Procedure	10
5.1	Vooroverleg	10
5.2	Zienswijzen	10

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voldoende parkeervoorzieningen is een belangrijke voorwaarde voor bijna elke binnenstedelijke ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente Wageningen wenst over de mogelijkheid te beschikken om hieraan eisen te stellen. Het is daarom belangrijk dat parkeren goed wordt geregeld. Tot voor kort gebeurde dat via de bouwverordening.

Op 29 november 2014 trad echter de Reparatiewet BZK 2014 in werking. In deze wet is de grondslag voor stedenbouwkundige bepalingen in gemeentelijke bouwverordeningen komen te vervallen. Eén van die stedenbouwkundige bepalingen zijn de gemeentelijke parkeernormen. Dit houdt in dat parkeernormen tegenwoordig in bestemmingsplannen moeten worden geregeld. Omdat het bestemmingsplan voor de kern Wageningen nog niet op de nominatie staat voor een integrale herziening, is besloten om de parkeernormen door middel van voorliggend parapluplan vast te leggen. Voorliggende thematische herziening voorziet hierin.

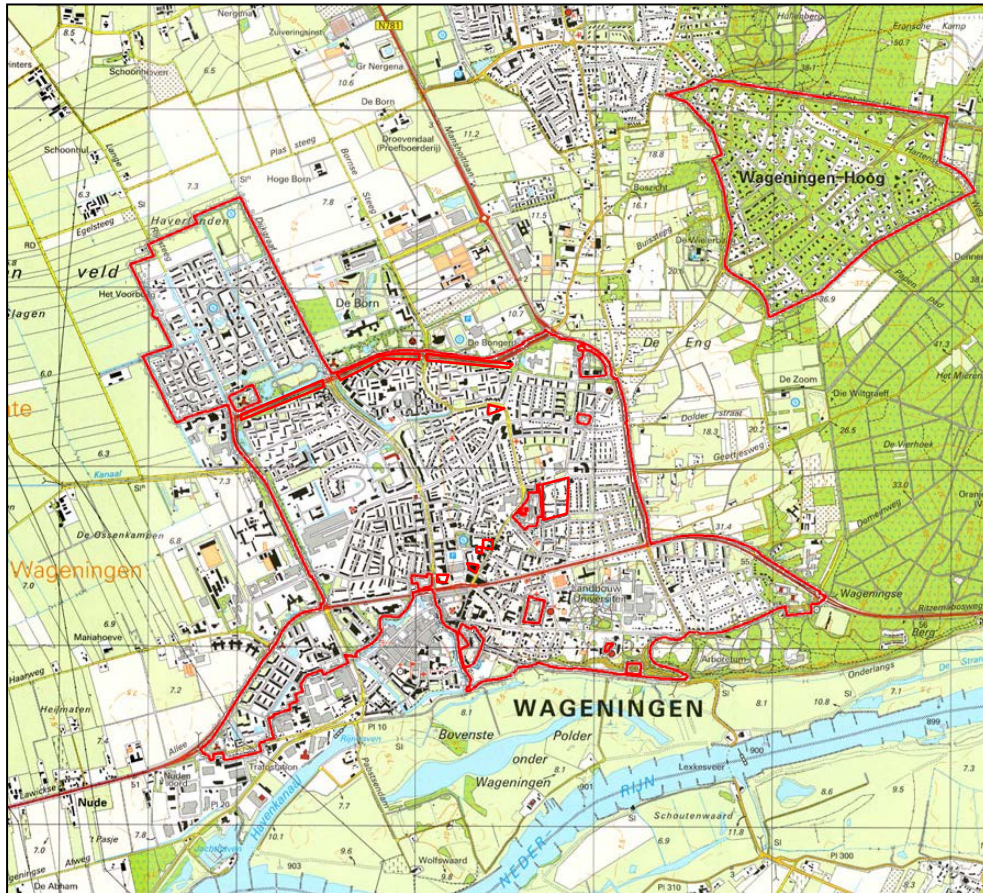
Daarnaast wil de gemeente in deze thematische herziening ook een afwijkingsbevoegdheid opnemen voor energiebesparende maatregelen. De reden hiervoor is dat het regelmatig voorkomt dat deze maatregelen niet passen binnen de stedenbouwkundige kaders van het bestemmingsplan, terwijl die vanuit duurzaamheidsoverwegingen zeer wenselijk zijn.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat de kern Wageningen, uitgezonderd de volgende gebieden:

- Rijnsteeg 8
- Geluidwerkende voorzieningen Nijenoordallee
- Hollandseweg-Nobelpark, 1^e herziening
- Spelstraat 3
- Churchillweg 17, 19 en 23, Stadsbrink 375
- Stadsbrink 1-5
- Nobelweg 52
- DM-terrein
- Rustenburg II
- De Warande
- Bergpad 5
- Hinkeloord e.o. (Veerweg 121)
- Wageningen, 3^e herziening (Lawickse Hof, MP-terrein en Generaal Foulkesweg 43 en 45)
- Patrimonium
- Churchillweg 195

Op onderstaande topografische kaart is de globale ligging van het gebied waarop dit paraplubestemmingsplan betrekking heeft aangegeven met een rode lijn. Voor de exacte aanduiding van de plangrens wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging van het plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Op de gronden die behoren tot het plangebied (zie paragraaf 1.2) is op dit moment het bestemmingsplan “Wageningen, 2^e herziening” van toepassing, dat is vastgesteld bij raadsbesluit van 28 mei 2013. In dit geldende bestemmingsplan wordt, door middel van voorliggend bestemmingsplan, een parkeerregeling en een afwijkingbevoegdheid voor energiebesparende maatregelen opgenomen.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie van het plangebied en de planbeschrijving. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft de economische haalbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de regels. Ten slotte gaat hoofdstuk 5 in op de procedure.

2 Het plan

2.1 Energiebesparende maatregelen

2.1.1 *Beleidskader*

Het beleid ten aanzien van energiebesparende maatregelen is door de gemeente Wageningen vastgelegd in het 'Klimaatplan 2013-2016', vastgesteld door de gemeenteraad op 28 mei 2013. Hierin geeft de gemeente aan op welke manier ze in deze periode verder willen om uiteindelijk de ambitie 'Wageningen klimaatneutraal in 2030' te kunnen realiseren. Wat betreft particuliere woningen zegt het plan:

- Op allerlei wijzen gaat de gemeente de op gang gekomen 'energie in de samenleving' ondersteunen en verder uitbouwen;
- Het project om tot energieneutrale woningen en wijkconcepten te komen wordt voortgezet. De vraag- en aanbodmarkt kunnen zich zo verder ontwikkelen. De gemeente wil belemmeringen vermijden en een stimulerende, faciliterende rol spelen;
- De gemeente werkt eraan dat er bij monumenten meer mogelijk wordt aan energiemaatregelen;
- De gemeente zoekt actief naar hier toepasbare, concrete oplossingen voor de financierbaarheid van maatregelen; gesprekken erover zijn al gaande;
- Mooie voorbeelden van energiezuinige en energieneutrale woningen maakt de gemeente goed zichtbaar en de gemeente vraagt de eigenaren om een rol te spelen als ambassadeur. De gemeente leert van alle ervaringen en zorgen voor verspreiding van die kennis;
- In de toekomst ligt bij gebiedsontwikkeling het accent meer op de bestaande bouw dan op nieuwbouw. Daarom heeft de gemeente de intentie om in overleg met haar partners ook beleid op te stellen voor de bestaande bouw.

Voor huurwoningen zijn de ambities:

- De woningcorporaties zijn de afgelopen periode sterk aan de slag gegaan op energiegebied. De gemeente streeft daarom naar partnership met de woningcorporaties. Door goede afstemming en leren van elkaars ervaringen wil men tot zo goed mogelijke resultaten komen in Wageningen. De gemeente wil waar mogelijk de corporaties ondersteunen en faciliteren;
- Met de Woningstichting wordt samengewerkt in het project Duurzame Energie Infrastructuur, waarin ook netwerkbeheerder Alliander en Wageningen UR participeren.

Voor nieuwbouw zijn de speerpunten:

- Inhoudelijk: energieneutraliteit op termijn kunnen bereiken en nu reeds zo ver mogelijk komen. Partijen in Wageningen die een energieneutraal nieuwbouwproject willen realiseren zal de gemeente van harte stimuleren en ondersteunen. Een dergelijk voorbeeldproject in Wageningen past bij de ambitie en kan een belangrijke rol spelen als inspiratiebron om anderen te enthousiasmeren en om leerervaringen op te doen;
- Procedureel: in een vroeg stadium vooroverleg bij projecten (met name extra aandacht voor bouwprojecten waarvoor alleen een Wabovergunning noodzakelijk is) en handhaving (bouwbesluit-eisen en Dugo-afspraken).

2.1.2 Dit plan

Dit plan sluit aan op bovenstaand beleid. De gemeente Wageningen vindt energiebesparing een belangrijk speerpunt. Zo geeft de gemeente aan dat ze belemmeringen wil vermijden en een stimulerende, faciliterende rol wil spelen. Om die reden voorziet dit parapluplan in het toevoegen van de volgende afwijkingsbevoegdheid: bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bouwvlak en de bouwhoogte met minimaal de dikte van de benodigde isolatie en installaties die nodig zijn om het gebouw energiezuiniger te maken of energie op te wekken.

Met de afwijkingsbevoegdheid haalt de gemeente Wageningen een belemmering weg om tot energieneutrale woningen en wijkconcepten te komen. Hierdoor wordt voorkomen dat initiatiefnemers die energiebesparende maatregelen willen treffen geconfronteerd worden met tijdrovende en kostbare planologische procedures. Deze maatregel heeft geen stedenbouwkundige of ruimtelijke impact, maar is uitsluitend bedoeld om een energiezuiniger bouw mogelijk te maken.

2.2 Parkeren

2.2.1 Beleidskader

Het parkeerbeleid van de gemeente Wageningen is vastgelegd in de 'Beleidsregels parkeernormering', vastgesteld door de gemeenteraad op 8 mei 2008. In deze nota bepaalt de gemeente dat voor projecten, waarbij een bestaand pand wordt verbouwd of van functie wijzigt, de wijziging in parkeerbehoefte wordt berekend door de totale parkeerbehoefte voor de te realiseren situatie te verlagen met de totale parkeerbehoefte voor de huidige situatie. Daarnaast geldt dat bij nieuwbouwprojecten de gehele parkeerbehoefte wordt berekend. Bij grote gebiedsontwikkelingen is het wenselijk om een gebiedsparkeervisie op te stellen.

2.2.2 Dit plan

Dit plan voorziet in regels waarbij wordt verwezen naar bovenstaand beleid. Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de parkeernorm. Dit kan alleen wanneer wordt voorzien in een parkeervoorziening, die gelet op de parkeerbelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is aan de 'Beleidsregels parkeernormering'. Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met de reeds bestaande stedelijke ontwikkeling ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik. Tot slot kunnen burgemeester en wethouders de parkeernormen wijzigen indien er een aanpassing of wijziging van de 'Beleidsregels parkeernormering' heeft plaatsgevonden.

3 Uitvoerbaarheid van het plan

3.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan voorziet planologisch gezien niet in nieuwe ontwikkelingen die bepaalde waarden zouden kunnen schaden. Onderzoeken naar bodem, flora en fauna, bedrijven en milieuzonering, geur, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water en archeologie zijn daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

3.2 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren en duurzaam bouwen' voorziet in het planologisch-juridisch regelen van de parkeernormen en de energiebesparende maatregelen.

De kosten voor de gemeente betreffen het opstellen van het bestemmingsplan, planbegeleiding en het beoordelen van aanvragen voor omgevingsvergunning. Deze kosten worden via het heffen van leges terugverdiend.

Dit bestemmingsplan bevat geen aangewezen bouwplan (artikel 6.12 Wro jo. 6.2.1.). Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan is een thematische herziening van het in artikel 1.1 van de regels opgenomen bestemmingsplan. De herziening heeft uitsluitend betrekking op bepaalde onderdelen van het vigerende bestemmingsplan.

4.2 Inhoud van het bestemmingsplan

De regels bestaan uit 3 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels: in dit hoofdstuk worden de begrippen verklaard en wordt aangegeven op welk bestemmingsplan de regels van toepassing zijn.
- 2 Bestemmingsregels: in dit hoofdstuk zijn de feitelijke regels van het plan opgenomen.
- 3 Slotregel: dit hoofdstuk bevat de slotregel.

In de artikelsgewijze toelichting van paragraaf 4.4 wordt de systematiek van deze thematische herziening nader uiteengezet.

4.3 Verbeelding en regels

Verbeelding

De juridisch bindende onderdelen van deze thematische herziening bestaan uit een verbeelding en een set regels. Op de verbeelding is het plangebied weergegeven. Dit plangebied geeft de begrenzing aan van het gebied waarbinnen de regels van de thematische herziening gelden.

De themakaart van deze thematische herziening kan worden beschouwd als tweede laag van de bestaande verbeelding van het bestemmingsplan “Wageningen, 2^e herziening”. Uiteraard geldt deze thematische herziening uitsluitend voor de gronden waarop de verbeelding betrekking heeft.

Regels

De regels van deze thematische herziening hebben betrekking op een aanpassing van de bestaande regels van het in artikel 2.1 van de regels genoemde bestemmingsplan. Zoals hiervoor aangegeven hebben de regels uitsluitend betrekking op gronden gelegen binnen de begrenzing van het plangebied dat is weergegeven op de verbeelding.

In de regels is aangegeven op welke manier de regels van het thans vigerende bestemmingsplan worden gewijzigd. De regels hebben betrekking op het toevoegen van regels in het thans vigerende bestemmingsplan.

4.4 Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden de begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt.

Artikel 2: Reikwijdte

Artikel 2.1 bepaalt op welk bestemmingsplan de regels van deze thematische herziening betrekking hebben.

Artikel 2.2 bepaalt dat de regels van deze thematische herziening uitsluitend van toepassing zijn op de gronden die zijn begrensd door de verbeelding.

Artikel 3: Partiële herziening

Dit artikel bevat de bepalingen die in regels van de in artikel 2.1 genoemde bestemmingsplannen worden aangepast. Het betreft een aanvullende afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van energiebesparende maatregelen. Op die manier kan de maximale oppervlakte van het bouwvlak of de maximale bouwhoogte worden overschreden indien dat nodig is in verband met de dikte van de benodigde isolatie of installaties ten behoeve van het energiezuiniger van maken van een gebouw of om energie op te wekken.

Daarnaast wordt aan het bestemmingsplan een artikel toegevoegd waardoor omgevingsvergunningsaanvragen kunnen worden getoetst aan de parkeernormen van de gemeente. Het artikel omvat de volgende bepalingen:

- a Als sprake is van nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering van een gebouw moet voldaan worden aan de parkeernormen die zijn opgenomen in het beleidsdocument 'Beleidsregels parkeernormering' dat is vastgesteld op 8 mei 2008. De normen in het beleidsdocument zijn alleen van toepassing over de nieuw te bouwen dan wel uit te breiden of te wijzigen vierkante meters.
- b Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de onder a genoemde verplichting, indien er in een parkeervoorziening wordt voorzien die ertoe leidt dat de parkeerbelasting op de omgeving naar aard en invloed gelijkwaardig is als beoogd met de onder a genoemde verplichting, waarbij rekening wordt gehouden met de reeds bestaande stedelijke ontwikkeling ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik.
- c Burgemeester en wethouders kunnen de onder a genoemde verplichting buiten toepassing laten indien er een meer recent beleidsdocument omtrent parkeernormen is vastgesteld. Bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering van een gebouw dient dan ten minste voldaan te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen zoals opgenomen in het meest recente beleidsdocument waarin die parkeernormen zijn opgenomen.

Artikel 4: Slotregel

Dit artikel bevat de slotregel waarin de titel van het plan en de datum van vaststelling zijn vermeld.

5 Procedure

5.1 Vooroverleg

De gemeente pleegt bij de voorbereiding van het bestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1 Bro overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In het plan zijn geen belangen in het geding, die de bovengenoemde instanties behartigen. Vooroverleg is dan ook niet nodig.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na publicatie in het Gemeenteblad en de Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl gedurende zes weken ter visie gelegd.

Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. In de publicatie wordt aangegeven op welke wijze dat kan worden gedaan. Separaat wordt te zijner tijd een verslag van de ontvangen zienswijzen en de reactie daarop opgesteld.