

## Beleidsregel afwijken stappenplan Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar

De gemeenteraad van de gemeente Zevenaar bijeen in de vergadering van 8 juni 2022;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 maart 2022;

overwegende dat:

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

gelet op het Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar;

### besluit:

vast te stellen

Beleidsregel afwijken stappenplan Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar

### Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- a. Bestemmingsplan: Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar met IDN nummer: NL.IMRO.0299.PB99PARKEREN-VA01.
- b. Stappenplan: Bijlage 1 bij de toelichting op het bestemmingsplan.
- c. Woning/wooneenheid: een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van een afzonderlijk (gemeenschappelijk) huishouden.

### Artikel 2: Loopafstand

1. In afwijking van stap vier van het Stappenplan wordt voor het centrum van Zevenaar een loopafstand van 600 meter aanvaardbaar geacht.
2. Als centrum van Zevenaar, als bedoeld in het vorige lid, wordt beschouwd het oranje gearceerde deel van de gemeente Zevenaar zoals is weergegeven in de toelichting op het bestemmingsplan (*Indeling in deelgebieden t.b.v. parkeerregeling*).

### **Artikel 3: Uitzonderlijke ruimtelijke/maatschappelijke meerwaarde**

1. Aan stap vijf van het Stappenplan wordt niet getoetst bij initiatieven in het centrum van Zevenaar als er sprake is van woningbouw/transformatie naar woningen/wooneenheden.
2. Voor andere initiatieven in het centrum van Zevenaar dan de in het eerste lid genoemde initiatieven dient bij toepassing van stap vijf sprake te zijn van een ruimtelijke dan wel maatschappelijke meerwaarde.
3. Voor alle initiatieven in de gemeente Zevenaar die buiten het centrum zijn gelegen dient bij toepassing van stap vijf sprake te zijn van een ruimtelijke dan wel maatschappelijke meerwaarde.
4. Als centrum van Zevenaar, als bedoeld in het eerste lid, wordt beschouwd het oranje gearceerde deel van Zevenaar zoals is weergegeven in de toelichting op het bestemmingsplan (*Indeling in deelgebieden t.b.v. parkeerregeling*).

### **Artikel 4: Afwijkingsmogelijkheid**

Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van een of meerdere bepalingen van deze beleidsregel, mits de goede ruimtelijke ordening blijft gewaarborgd.

### **Artikel 5: Inwerkingtreding en Citeertitel**

1. Deze beleidsregel treedt in werking op de dag nadat deze op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.
2. Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel afwijken stappenplan Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar.

*Ondertekening*

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

*De griffier*

*De voorzitter*

## **Toelichting**

### **Algemeen**

Op 30 januari 2019 heeft de gemeenteraad van Zevenaar het bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Zevenaar vastgesteld. Het bestemmingsplan bepaalt de te hanteren parkeernormen bij bouwplannen of wijzigingen in het gebruik om de behoefte van het benodigde aantal parkeerplaatsen te bepalen. In het bestemmingsplan is voor de te hanteren parkeernormen aansluiting gezocht bij de parkeerkencijfers van Nationaal kenniscentrum voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte (CROW: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317, oktober 2012).

### *Afwijken van de parkeernormen*

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen (in artikelen 3.3, 4.3 en 5.3) voor het college van burgemeester en wethouders om met een omgevingsvergunning af te wijken van onder andere de parkeernormen die in de desbetreffende artikelen worden genoemd, mits de afwijking wordt gemotiveerd. Ten behoeve van die motivering is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan een stappenplan opgenomen dat door het college wordt gehanteerd. Het stappenplan is eveneens onder deze toelichting opgenomen als figuur 1. Stappen vier en vijf van het stappenplan blijken in de praktijk niet even accuraat. Soms wordt meer maatwerk verwacht dan het stappenplan faciliteert en moet op grond van het stappenplan negatief worden geadviseerd. Stappen vier en vijf blijken in de huidige tijd waarin de gemeente Zevenaar wordt geconfronteerd met een woningbouwopgave en toenemende leegstand in het centrum dan ook een struikelblok om medewerking te kunnen verlenen aan initiatieven die juist een positief effect hebben op de voorliggende uitdagingen.

### *Maatwerk*

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

*Waarom een beleidsregel?*

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

#### **Artikel 1: Begripsomschrijvingen**

Als gezegd is het doel van deze beleidsregel om meer flexibiliteit te bieden bij het afwijken van op grond van het bestemmingsplan geldende parkeernormen. Daarom zijn het bestemmingsplan en het stappenplan gedefinieerd. Voor wat betreft de definitie van woning/wooneenheid is aansluiting gezocht bij het Paraplubestemmingsplan Wonen. Dit zorgt voor het eenduidig hanteren van definities.

#### **Artikel 2: Loopafstand**

Lid 1:

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

Lid 2:

Om te bepalen wat onder het centrum van Zevenaar wordt verstaan, is aansluiting gezocht bij de indeling in deelgebieden ten behoeve van de parkeerregeling zoals die is opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan. Het oranje gearceerde deel van de gemeente Zevenaar betreft het centrum. Voor de volledigheid is de indeling in deelgebieden als figuur 2 opgenomen onder deze toelichting.

#### **Artikel 3: Uitzonderlijke ruimtelijke/maatschappelijke meerwaarde**

Lid 1:

Op grond van het stappenplan dient er sprake te zijn van een uitzonderlijke ruimtelijke dan wel maatschappelijke meerwaarde op het moment het tekort aan parkeerplaatsen niet in de directe omgeving kan worden gerealiseerd. Dit werkt onnodig beperkend bij het toetsen van initiatieven die woningbouw/transformatie mogelijk maken in het centrum van Zevenaar. Om de leefbaarheid van het centrum te vergroten wordt daarom bij dergelijke initiatieven in het centrum van Zevenaar niet langer getoetst aan stap vijf.

Leden 2 en 3:

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

Lid 4:

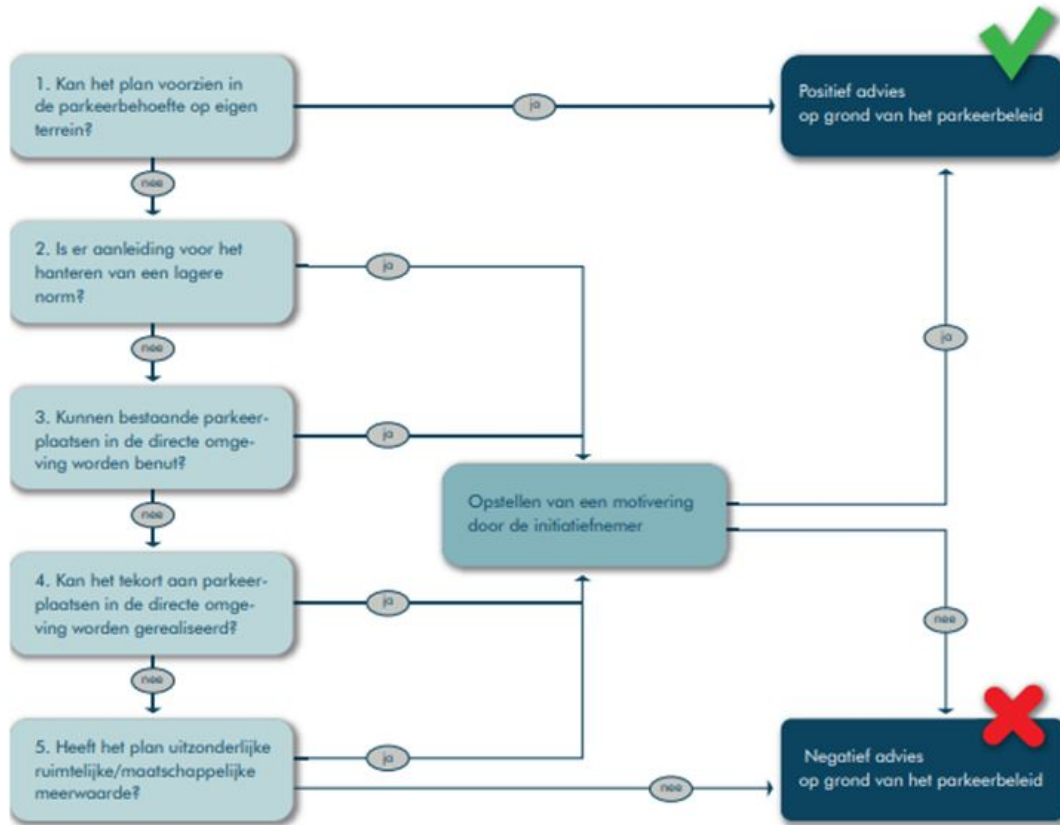
Zie de toelichting op artikel 2, tweede lid.

#### **Artikel 4: Afwijkingsmogelijkheid**

Deze afwijkingsmogelijkheid is bedoeld om het college enige ruimte te bieden indien bijvoorbeeld de maximale loopafstand met 10 meter wordt overschreden. In zo'n geval kan het college op grond van artikel 4 alsnog een vergunning verlenen om af te wijken van de parkeernormen, uiteraard mits wordt voldaan aan de goede ruimtelijke ordening dat ook door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt vereist bij vergunningverlening.

#### **Figuur 1**

## Stappenplan toets parkeerbeleid gemeente Zevenaar



### Toelichting

1. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen van het CROW.
2. Afhankelijk van de aard van het initiatief kunnen er redenen zijn voor het hanteren van een lagere parkeernorm.
3. In sommige gevallen zijn er bestaande parkeerplaatsen in de directe omgeving die benut kunnen worden. Voorwaarde is dat de actuele bezettingsgraad een toenemend gebruik toelaat. Bij grotere plannen vraagt dit om een parkeeronderzoek naar de bezettingsgraad tijdens maatgevende tijdstippen.
4. De parkeerbehoefte (of een deel daarvan) kan worden gerealiseerd door in de directe omgeving (openbaar gebied of particulier terrein) parkeerplaatsen te realiseren. Voorwaarde is dat de loopafstand aanvaardbaar is (zie CROW) (kosten initiatiefnemer).
5. Indien gemotiveerd kan worden dat sprake is van een plan met een uitzonderlijke maatschappelijke meerwaarde of bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, kan positief geadviseerd worden, ondanks dat niet voldaan kan worden aan de parkeerbehoefte of geen sprake is van een storting in het parkeerfonds.

arnhem@buro-sra.nl augustus 2018

Figuur 2



