



Motivering TAM-Omgevingsplan

**TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22n
voetgangersgebied Ede-Centrum, invoering Nota
parkeernormen'**

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1.	AANLEIDING EN LIGGING PROJECTGEBIED	3
1.2.	TAM-IMRO OMGEVINGSPLAN: WAT IS HET?	4
1.3.	LEESWIJZER.....	5
2.	BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	5
2.1.	OMSCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.2.	OMSCHRIJVING TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	6
3.	VISIE EN BELEID.....	6
4.	VOORBEREIDING EN PARTICIPATIE	7
4.1.	PARTICIPATIE	7
4.2.	VOOROVERLEG KETENPARTNERS.....	7
4.3.	FORMELE PROCEDURE.....	7
5.	ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING	8
6.	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID EN KOSTENVERHAAL	8
7.	JURIDISCHE PLANOPZET	8

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en ligging projectgebied

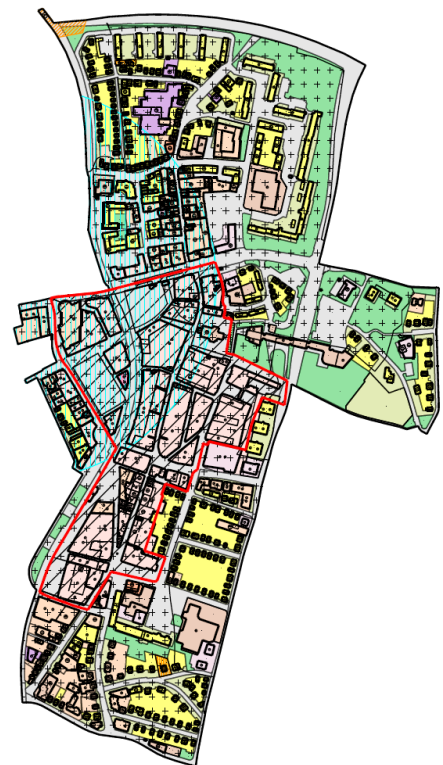
In dit TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22n voetgangersgebied Ede-Centrum, invoering Nota parkeernormen' wordt een uitzonderingspositie binnen het zogenaamde 'voetgangersgebied' gewijzigd. Dat betekent dat voor nieuwe ontwikkelingen en functieveranderingen binnen dit gebied moet worden voldaan aan de dan geldende beleidsregel parkeernormen van de gemeente Ede.

Vanuit de verstedelijkingsstrategie Arnhem Nijmegen Foodvalley ligt er een grote woningbouwopgave voor Ede als geheel en Ede-Centrum in het bijzonder. De [Nota parkeernormen Ede 2023](#) vormt de basis voor het bepalen van benodigde parkeercapaciteit (voor zowel auto's als fietsen) bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het toevoegen van functies of het uitbreiden van bestaande functies. Als uitgangspunt moet parkeren op eigen terrein worden gerealiseerd bij nieuwe ontwikkelingen. Dit uitgangspunt zal helaas niet op alle locaties haalbaar zijn. Op basis van de Nota parkeernormen Ede 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders afwegingsruimte om in dat geval de initiatiefnemer de mogelijkheid te bieden om deze parkeereis (voor auto's) financieel te compenseren (af te kopen). Met dit bedrag in het 'parkeerfonds' neemt de gemeente in feite de verplichting over van de ontwikkelaar om een oplossing te realiseren voor de extra parkeerbehoefte. Het 'parkeerfonds' is gericht op concrete fysieke investeringen voor het uitbreiden van parkeerplaatsen of de herinrichting en optimalisatie van de bestaande openbare ruimte.

Omdat het toevoegen van parkeerplaatsen in Ede-Centrum (haast) niet mogelijk is, was in het voorheen geldende omgevingsplan voor het 'voetgangersgebied' een uitzondering opgenomen (zie rode contour op naastgelegen afbeelding voor de ligging van het voetgangersgebied). In het geldende tijdelijke deel van het omgevingsplan (onder andere bestaande uit het bestemmingsplan 'Ede-Centrum e.o.', vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juni 2022) is de gebiedsaanduiding 'overige zone-voetgangersgebied' opgenomen. In artikel 38.2 van het bestemmingsplan is hierover bepaald dat de voorschriften uit artikel 42 van het bestemmingsplan, ten aanzien van het onderwerp parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, buiten toepassing blijven indien de functie verandert naar een woonfunctie.

Op basis van deze artikelen hoefde niet te worden getoetst aan de beleidsregel parkeernormen indien sprake was van een functieverandering naar wonen. Volledigheidshalve wordt daarbij opgemerkt dat het in deze gevallen alleen gaat om de vergunningmogelijkheden op basis van het geldende omgevingsplan. Dat betekent dat het omgevingsplan zelf de functieverandering mogelijk moet maken, anders is sprake van een 'buitenplanse' omgevingsvergunning. In het laatste geval moest wel worden getoetst aan de beleidsregel parkeernormen.

Vooruitlopend op de vaststelling van dit TAM-omgevingsplan wordt de beleidsregel parkeernormen geactualiseerd en aangevuld met een zogenaamd 'mobiliteitsfonds'. Daarmee kan de gemeente medewerking verlenen aan nieuwe ontwikkelingen of functieveranderingen binnen het centrum van Ede, waarbij de extra parkeerbehoefte op andere manieren wordt opgelost. Daarbij kan worden gedacht aan parkeerhubs, deelmobiliteit, versterking van openbaar vervoer en faciliteiten voor fiets en voetgangers. Voor een uitgebreide toelichting wordt kortheidshalve verwezen naar de Nota parkeernormen Ede 2025. Op basis hiervan is het dan niet langer gerechtvaardigd om voor het 'voetgangersgebied' een uitzondering te hanteren voor nieuwe ontwikkelingen of functieveranderingen. Deze ontwikkeling is ook aangekondigd in de toelichting van het bestemmingsplan 'Ede-Centrum e.o.' en de Nota parkeernormen Ede 2023.



Om te bewerkstelligen dat het mobiliteitsfonds ook werking krijgt in het voetgangersgebied van het centrum van Ede moet het geldende omgevingsplan worden aangepast. Hiervoor is het nodig om het juridisch zodanig te regelen dat de beleidsregel parkeernormen ook (weer) van toepassing zijn op het betreffende voetgangersgebied. Om dit juridisch te verankeren is het voorliggende TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22n voetgangersgebied Ede-Centrum, invoering Nota parkeernormen' opgesteld. Met dit TAM-omgevingsplan komt de uitzondering dat de beleidsregel parkeernormen ten aanzien van het onderwerp parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden niet van toepassing is binnen het voetgangersgebied te vervallen.

Hierdoor geldt vanaf moment van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22n voetgangersgebied Ede-Centrum, invoering Nota parkeernormen' de beleidsregel parkeernormen ook voor het voetgangersgebied van Ede-Centrum en daarmee is het fonds ook voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen naar een woonfunctie binnen het voetgangersgebied van toepassing.

1.2. TAM-IMRO Omgevingsplan: wat is het?

Het TAM-IMRO omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) die kan worden gebruikt in de periode dat onderdelen van het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) nog niet (optimaal) werken of gebruikt kunnen worden omdat de plansoftware van de gemeente nog niet alle benodigde functies biedt of omdat er te weinig tijd is geweest om ermee te oefenen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de techniek voor planvorming zoals gebruikt onder de Wet ruimtelijke ordening (inmiddels vervallen) tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening Ruimtelijkeplannen.nl.

Een TAM-IMRO omgevingsplan wordt alleen gebruikt om een ontwikkeling mogelijk te maken als niet van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA, betreft een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningsvrij voor bouwen is) gebruik gemaakt kan worden.

Omdat de gebiedsaanduiding *overige zone-voetgangersgebied* moet komen te vervallen, kan de BOPA niet worden toegepast. Een BOPA biedt in dit geval geen uitkomst omdat er niet wordt afgeweken van de regels maar regels worden gewijzigd voor meerdere percelen.

Juridisch gezien is een TAM-IMRO aan te merken als een wijziging van het omgevingsplan en moet daarom ook voldoen aan de eisen van de Omgevingswet.

Een TAM-IMRO omgevingsplan moet in ieder geval voldoen aan de volgende criteria:

- de doelen van de Omgevingswet (zie artikel 1.3 en 2.1, lid 1, Omgevingswet)
- de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (zie artikel 4.2, Omgevingswet)
- de instructieregels over het omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- de instructieregels over het omgevingsplan uit de omgevingsverordening van Provincie Gelderland
- de instructies (instructiebesluiten) van Rijk en van Provincie Gelderland over het omgevingsplan

Het voorliggende TAM-Omgevingsplan betreft een variant op een regulier TAM-Omgevingsplan. Normaliter herzielt het TAM-Omgevingsplan het voorheen geldende (tijdelijke) omgevingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe TAM-Omgevingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader door middel van een kaart (informatieobject) met functies en bijbehorende regels. Echter het voorliggende TAM-Omgevingsplan heeft een ander doel en andere werking. Het doel is uitsluitend het schrappen van een gebiedsaanduiding binnen het voetgangersgebied van Ede Centrum waardoor binnen dit gebied de beleidsregel parkeernormen (weer) kan worden toegepast.

De opzet van het TAM-omgevingsplan is daarom zodanig dat alle 'onderliggende' functies/bestemmingen uit het bestemmingsplan 'Ede-Centrum e.o.' (vastgesteld 2 juli 2022) van kracht blijven. De aanpassing betreft uitsluitend het schrappen van de gebiedsaanduiding '*overige zone-voetgangersgebied*' en daarmee het artikel 38.2 uit het bestemmingsplan Ede-Centrum e.o. waardoor er bij nieuwe ontwikkelingen weer getoetst kan worden aan de beleidsregel parkeernormen (zie hierover verder paragraaf 1.1).

1.3. Leeswijzer

De voorliggende motivering is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie van het plangebied opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt verwoord waarom dit plan niet getoetst is aan de geldende kaders en de visie en/of doelen.

In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de voorbereiding en participatie van het plan. In dit hoofdstuk is te lezen hoe onder andere ketenpartners en stakeholders zijn betrokken. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 niet getoetst aan de relevante aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving maar specifiek aandacht besteed aan het nieuwe mobiliteitsbeleid voor het centrum van Ede.

Verder komt in hoofdstuk 6 de financiële haalbaarheid en het kostenverhaal van het initiatief aan de orde.

In hoofdstuk 7 wordt afgesloten met een beschrijving van de juridische planopzet, in de vorm van een nadere toelichting op regels die bij dit plan horen.

2. Bestaande en toekomstige situatie

2.1. Omschrijving bestaande situatie

Op 24 november 2016 stelde de gemeenteraad de visie voor Ede-Centrum vast: 'Het verhaal van Ede-centrum, de koers naar 2030'. Zonder uitgebreid op de achtergrond van dit stuk in te gaan, is het doel voor Ede-Centrum weer een plek te zijn waar men graag en met trots werkt, winkelt, woont en uitgaat. De bezoeker beleeft er een gezellig dagje uit. De Edeenaar gaat weer van Ede-Centrum houden en gaat er vaker naar toe.

In het verhaal van Ede-Centrum is een compact en divers kernwinkelgebied met daaromheen verschillende sfeergebieden (te weten de Bospoort, Kuiperplein, Kernwinkelgebied, De Achterdoelen, Stadspark, Museumplein en Maandereind) geïntroduceerd. Het voetgangersgebied valt binnen bijna al deze sfeergebieden met uitzondering van het sfeergebied de Bospoort. Het concept van een compact centrum behouden we, maar de blijvende leegstand en de vraag naar woningen leiden tot een herdefiniëren van de verschillende gebieden. Het kernwinkelgebied wordt ten opzichte van 2016 nog compacter. Door de Achterdoelen te kenmerken als aanliggend sfeergebied wordt hier een ontwikkeling mogelijk naar andere functies. Ook wordt in het compacte centrum intensivering van wonen boven winkels gestimuleerd. In de omliggende sfeergebieden wordt ingezet op het versterken van het bij het karakter van gebied passende ruimtelijke en programmatische profiel. Er wordt gericht gestuurd op acquisitie van bij het karakter passende functies en bijbehorende ruimtelijke kwaliteit.



Aan de randen van het compacte centrum wordt ingezet op transformatie van leegstaand winkelvastgoed, voornamelijk naar wonen. Dit leidt tot ruimtelijke verdichting van de randen, met daarbij uitdagingen van toenemende mobiliteitsvraag en veranderende beeldkwaliteit.

2.2. Omschrijving toekomstige situatie

De beleidskoers zoals verwoord in paragraaf 2.1. is nog steeds actueel. Met de actualisatie van de beleidsregel parkeernormen kan beter worden ingespeeld op een duurzame oplossing voor de parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen en functieveranderingen. Door het instellen van een 'mobiliteitsfonds' is de uitzonderingspositie van het 'voetgangersgebied' niet langer gerechtvaardigd. Het voorliggende TAM-Omgevingsplan maakt het mogelijk dat binnen het voetgangersgebied van Ede-Centrum er (weer) kan worden getoetst aan de beleidsregel parkeernormen (zie hierover verder paragraaf 1.1).



Luchtfoto van het voetgangersgebied van Ede-Centrum

3. Visie en beleid

Het betreft een plan voor het schrappen van een gebiedsaanduiding en daaraan gekoppelde regeling. Deze aanpassing brengt geen inhoudelijke verandering van de onderliggende functies met zich mee. Een toets aan het landelijk provinciaal en/of gemeentelijke beleid is daarom niet nodig.

4. Voorbereiding en participatie

Participatie is een belangrijk pijler onder de Omgevingswet. Op grond van artikel 10 lid 2 Omgevingsbesluit moet in het vaststellingsbesluit van de wijziging van een omgevingsplan staan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding betrokken zijn en wat met de resultaten is gedaan.

4.1. Participatie

In zowel de toelichting van het bestemmingsplan 'Ede-Centrum e.o.' als in de Nota parkeernormen Ede 2023 is reeds aangekondigd dat de gemeente de mogelijkheden van het instellen van een mobiliteitsfonds voor Ede-Centrum zou gaan onderzoeken. Daarnaast is in de gesprekken en afstemming met vastgoedeigenaren en ontwikkelaars die actief zijn in Ede-Centrum de afgelopen jaren gecommuniceerd over de aanstaande invoering van het mobiliteitsfonds. Over de exacte invulling zijn gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van vastgoedeigenaren en ontwikkelende partijen in Ede-Centrum. Ook is onlangs een brief gestuurd naar betrokken partijen met daarin informatie over de werking van het fonds en de bijbehorende overgangsregeling. De overgangsregeling geeft initiatiefnemers die op het moment van inwerkingtreding van de Nota parkeernormen Ede 2025 al gestart zijn met planvorming ruim de tijd om hun plan nog onder het oude recht te realiseren. De exacte overgangsregeling staat beschreven in de Nota parkeernormen Ede 2025.

In mei 2025 is de Nota Parkeernormen Ede 2025 inwerking getreden. De gemeente ondersteunt partijen bij de verdere communicatie over de consequenties van invoering van het mobiliteitsfonds voor toekomstige bewoners.

4.2. Vooroverleg Ketenpartners

Dit plan voorziet uitsluitend in een juridische regeling voor het toepassen van de geldende parkeernota en raakt geen belangen van hogere overheden of andere stakeholders. Om deze reden heeft geen vooroverleg met de ketenpartners plaatsgevonden.

4.3. Formele procedure

Na afronding van het participatieproces met omwonenden en belanghebbenden, start de formele procedure. Gemeenten moeten de wijziging van het omgevingsplan digitaal publiceren via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB), het landelijke publicatieplatform. De regels van het ontwerp-omgevingsplan komen dan automatisch in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) c.q. Omgevingsloket. TAM-omgevingsplannen kunnen net als de 'oude' bestemmingsplannen via de overbruggingsfunctie van het DSO geraadpleegd worden. Via het onderdeel 'Regels op de Kaart' kan iedereen zien welke regels waar gelden.

Het ontwerp-TAM-omgevingsplan en de daarbij behorende stukken is gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegd (artikel 3:11, Awb). Binnen deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijze in te brengen. Dit kon zowel schriftelijk als mondeling of digitaal. Er is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is beantwoord in een aparte nota en als bijlage bij het TAM-omgevingsplan opgenomen.

De gemeenteraad stelt het TAM-omgevingsplan vast. De gemeente maakt het TAM-omgevingsplan bekend door het te publiceren in het gemeenteblad via het LVBB. Tegelijk met de bekendmaking geeft de gemeente kennis van de terinzagelegging van de bijbehorende stukken.

De indiener van de zienswijze ontvangt een exemplaar van het besluit. Het bevoegd gezag vermeldt hierbij door wie, binnen welke termijn en bij welk orgaan, beroep mogelijk is.

Een TAM-omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. De gemeente kan een later tijdstip van inwerkingtreding in het omgevingsplan opnemen (artikel 16.78, lid 1, Omgevingswet).

5. Aspecten fysieke leefomgeving

Dit TAM-Omgevingsplan voorziet planologisch gezien niet in nieuwe ontwikkelingen die op de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving als milieuzonering, geluid, geur, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid, water, ecologie en dergelijke van invloed zijn. Het voorliggende TAM-Omgevingsplan maakt het mogelijk dat (weer) getoetst kan worden aan de beleidsregel parkeernormen binnen het 'voetgangersgebied' in Ede-Centrum. Daarom wordt in dit hoofdstuk alleen ingegaan op de aanpassing van de beleidsregel parkeernormen en de werking van het mobiliteitsfonds.

Er ligt vanuit de verstedelijkingsstrategie een grote woningbouwopgave voor Ede-Centrum. Voor nieuwbouwplannen gelden de parkeereisen uit de beleidsregel parkeernormen. De basisafpraak is dat initiatiefnemers het parkeren op eigen terrein oplossen. Omdat dit in het centrumgebied niet altijd mogelijk is (bijvoorbeeld bij ontwikkelingen binnen het voetgangersgebied), is er ook de mogelijkheid om op een privaat parkeerterrein gelegen binnen een acceptabele loopafstand van de ontwikkellocatie parkeervoorzieningen langjarig te reserveren voor de bewoners van het plan. Als beide opties niet mogelijk of wenselijk zijn, kan straks met de actualisatie van de beleidsregel parkeernormen onder voorwaarden de parkeereis afgekocht worden. Het bedrag wordt daarbij gestort in het mobiliteitsfonds. Of en onder welke voorwaarden gebruik mag worden gemaakt van deze optie wordt opgenomen in de Nota parkeernormen Ede 2025. Dit nieuwe beleid gaat met voorliggende aanpassing van het Omgevingsplan ook gelden voor plannen gelegen binnen het voetgangersgebied. Bij afkoop neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over van de ontwikkelaar om, in plaats van een parkeerplek voor een privéauto, alternatieve mobiliteitsoplossingen te realiseren die gebruikt kunnen worden door bewoners. Deze alternatieve mobiliteitsoplossingen worden gefinancierd vanuit het mobiliteitsfonds en bestaan uit investeringen in aan duurzame mobiliteit gerelateerde maatregelen zoals langzaam verkeer voorzieningen (wandelen en fietsen), inzetten op deelmobiliteit, stimuleren van OV-gebruik en het realiseren van gebouwde parkeervoorzieningen. Het doel van het mobiliteitsfonds is het compenseren van de parkeerbehoefte die door ontwikkelingen in het centrumgebied worden veroorzaakt door het treffen van aan duurzame mobiliteit gerelateerde maatregelen. Het mobiliteitsfonds is onderdeel van de Nota parkeernormen Ede 2025.

6. Financiële uitvoerbaarheid en kostenverhaal

In het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22n voetgangersgebied Ede-Centrum, invoering Nota parkeernormen' worden geen ontwikkellocaties opgenomen en worden geen nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk gemaakt. Hierdoor is er geen verplichting tot het opnemen van regels kostenverhaal. Voor de gemeente heeft het TAM-omgevingsplan geen financiële consequenties, omdat slechts een gebiedsaanduiding en daaraan gekoppelde regeling wordt verwijderd.

7. Juridische planopzet

Algemeen

Onderhavig plan betreft een TAM-IMRO omgevingsplan. In paragraaf 1.2 is reeds toegelicht welke positie een TAM-omgevingsplan heeft binnen de systematiek van de Omgevingswet.

Het tijdelijke omgevingsplan, zijnde het bestemmingsplan 'Ede-Centrum e.o.' vastgesteld op 2 juni 2022, blijft van toepassing op dit plangebied met dien verstande dat artikel 38.2 van het bestemmingsplan vervalt. Dit betekent dat artikel 42 van dit bestemmingsplan van toepassing is op het plangebied van dit TAM-Omgevingsplan. Ook alle overige regels (met uitzondering van artikel 38.2) van het bestemmingsplan blijven onverminderd van kracht.

Regels

De regels van dit plan zijn als volgt opgebouwd:

1. Inleidende bepalingen

Het eerste hoofdstuk voorziet in de begripsbepalingen. Aan de hand van de bepalingen in dit hoofdstuk kunnen regels in navolgende hoofdstukken op de juiste wijze worden uitgelegd. Ten aanzien van de begrippen is relevant dat wettelijke begrippen zoals vastgelegd in de Omgevingswet en onderliggende wetgeving leidend is. De aanvullende

begripsbepalingen gelden voor dit specifieke plan. Indien de aanvullende begripsbepalingen overlap hebben met begripsbepalingen die wettelijk geregeld zijn, gaat de wettelijke bepaling voor.

2. Integratie Omgevingsplan gemeente Ede

Gelet op de systematiek van de Omgevingswet stelt een gemeente één omgevingsplan vast voor het grondgebied. Daarom is het van belang de positie van het TAM-Omgevingsplan ten opzichte van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan gemeente Ede goed te borgen. De bepalingen in dit hoofdstuk voorzien erin dat het onderliggende bestemmingsplan 'Ede-Centrum e.o.' (vastgesteld 2 juni 2022) van toepassing blijft binnen het voetgangersgebied, tenzij anders is bepaald in dit TAM-omgevingsplan. Verder geldt voor dit specifieke plan dat de bepalingen uit hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan gemeente Ede (ook wel bekend als de bruidsschat) van toepassing worden verklaard op de locaties van dit plan.

3. Vorrangsregeling

In dit hoofdstuk wordt geregeld dat het mobiliteitsfonds ook werking krijgt in het voetgangersgebied van het centrum van Ede. In artikel 3 Vorrangsregeling voor 'voetgangersgebied' is namelijk geborgd dat artikel 38.2 van het bestemmingsplan 'Ede-Centrum e.o.' voor het voorliggende plangebied geen werking (meer) heeft. Dit heeft tot gevolg dat alle aanvragen voor omgevingsvergunningen op basis het geldende omgevingsplan moeten voldoen aan de dan geldende beleidsregel parkeernormen.

4. Overgangsbepalingen

Hoofdstuk 4 bevat de overgangsbepalingen. Slotbepalingen zijn niet opgenomen, omdat deze reeds onderdeel uitmaken van het Omgevingsplan gemeente Ede.