

RAADSVOORSTEL

Agendapunt

Raad	20 april 2023	Team	Ruimtelijke Ordening en Bouwen
Voorstelnummer	1989304		
Datum	7 maart 2023		
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Parapluplan 2022'		
Programma	Fysieke leefomgeving		
Inlichtingen bij	E. Zech		
Telefoonnummer	(0318) 538 711		
E-mailadres	eveline.zech@veenendaal.nl		

Aan de leden van de raad,

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Parapluplan 2022' zowel analoog (bijlage) als digitaal (NL.IMRO.0345.Parapluplan2022.vg01) gewijzigd vast te stellen ter vervanging van de bestemmingsplannen 'Parapluplan 2020' en de 'Correctieve Herziening Woongebieden 2018' en met inachtneming van bijgevoegde commentaarnota zienswijzen;
2. Af te zien van de vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Waarom naar de raad?

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. Dit volgt uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Parapluplan 2022' betreft een actuele ruimtelijke en juridische regeling ter vervanging van het 'Parapluplan 2020' en de 'Correctieve Herziening Woongebieden 2018'. De regels met betrekking tot archeologie, parkeren en bouwen binnen stedelijk gebied zijn verduidelijkt en versimpeld overeenkomstig het geldende beleid. De vier ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Wel is ambtshalve een kleine tekstuele wijziging doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpplan.

Inleiding

Op 25 juni 2020 is het 'Parapluplan 2020' vastgesteld. Dit bestemmingsplan regelt voor het gehele Veenendaalse grondgebied een aantal aspecten waarvoor een aangepaste of uniforme regeling noodzakelijk bleek, omdat de op dat moment geldende bestemmingsplannen hier niet of onvoldoende in voorzagen. Zo is in dit Parapluplan onder meer een regeling omtrent archeologie opgenomen naar aanleiding van de in 2018 geactualiseerde archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Op deze manier worden de actuele archeologische verwachtingswaarden geborgd. Ook is een parkeerregeling opgenomen die verwijst naar het geldende parkeerbeleid.

Naar aanleiding van een bezwaarprocedure met betrekking tot een verleende omgevingsvergunning is gebleken dat de archeologische regeling uit het beleid niet voldoende duidelijk is opgenomen in het

'Parapluplan 2020'. Het 'Parapluplan 2022' voorziet in een verduidelijking en versimpeling van deze regeling. Ook is de verbeelding geactualiseerd aan de hand van de archeologische onderzoeken die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd.

Daarnaast zijn enkele kleine, tekstuele aanpassingen gedaan in de parkeerregeling en de regels voor bouwen en gebruik in stedelijk gebied.

Dit Parapluplan vervangt zijn voorganger, het 'Parapluplan 2020', maar ook de 'Correctieve Herziening Woongebieden 2018'. De regels die in laatstgenoemd plan staan, zijn ofwel verwerkt in het 'Parapluplan 2022' of niet meer relevant nu het bestemmingsplan 'Componistensingel naast 2' onherroepelijk is.

Na publicatie op 16 november 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken, tot en met 28 december 2022, ter inzage gelegen. Er zijn binnen deze termijn vier zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Een passende en verduidelijkte juridisch planologische regeling voor de gehele gemeente op het gebied van archeologie, parkeren, bouwen en gebruik stedelijk gebied en gebruik buitengebied.

Argumenten

1.1 De nieuwe archeologische regels zijn duidelijker, simpeler en voorkomen onnodige kosten voor aanvragers

Het huidige archeologische beleid uit 2018 stelt bij bijvoorbeeld een hoge verwachtingswaarde dat bebouwing tot 1.000 m² zonder archeologisch onderzoek mag worden uitgevoerd, ongeacht hoe diep er wordt gegraven. Als de regeling uit het 'Parapluplan 2020' strikt wordt gelezen, zou er al archeologisch onderzoek nodig zijn als er dieper dan 0,5 meter wordt gegraven, ongeacht hoe groot het bouwwerk wordt. Dit is zeer ongewenst, omdat aanvragers daardoor onnodig op hoge kosten voor een archeologisch onderzoek kunnen worden gejaagd, terwijl dit vanuit het archeologisch beleid niet vereist is. In de praktijk werd hier tot voor kort pragmatisch mee omgegaan. Echter blijkt uit een onlangs doorlopen bezwaarprocedure dat dit niet langer houdbaar is. In het voorliggende ontwerp 'Parapluplan 2022' is de regeling daarom aangepast en verduidelijkt overeenkomstig het beleid uit 2018. De Omgevingsdienst regio Utrecht, onze adviseur op het gebied van archeologie, stemt in met deze regeling.

Daarnaast is de regeling zodanig gewijzigd dat er geen afwijking van het bestemmingsplan meer nodig is als archeologisch onderzoek vereist is. Dit scheelt de toetsers tijd en de aanvrager leges. De omgevingsvergunning wordt verleend of geweigerd op basis van het uitgevoerde archeologisch onderzoek en het daaropvolgende advies van een deskundige (de Omgevingsdienst regio Utrecht). De regeling wordt van toepassing verklaard op alle ruimtelijke plannen van Veenendaal, dus ook de plannen die zijn vastgesteld na het Parapluplan 2020. De plannen waarbij archeologisch onderzoek is uitgevoerd en geconstateerd is dat de archeologische waarden in werkelijkheid niet overeenkomen met de waarden zoals opgenomen in het Parapluplan 2020, zijn van de verbeelding verwijderd.

1.2 De minimale correctie van de parkeerregeling draagt bij aan het voorkomen van toekomstige parkeerproblemen

In het 'Parapluplan 2020' is opgenomen dat het geldende parkeerbeleid moet worden toegepast voor 'het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden'. Het is wenselijk om de term 'gebouwen' te wijzigen in 'bouwwerken'. Nu dat in de huidige regeling niet is opgenomen,

Tegen het ontwerpplan zijn vier zienswijzen ingediend. In bijgevoegde commentaarnota zijn deze zienswijzen te lezen inclusief de reactie hierop vanuit ons college. In de commentaarnota wordt geconcludeerd dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven om het plan te wijzigen.

2.1 Uitvoering van dit plan brengt geen kosten met zich mee

De gemeente is wettelijk verplicht om de kosten die de gemeente moet maken om een ontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op de eigenaar/ontwikkelaar. In dit paraplubestemmingsplan wordt echter geen bouwplan mogelijk gemaakt als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet vereist. Aan dit plan zijn, behoudens de ambtelijke inzet voor het opstellen van het plan, geen kosten verbonden voor de gemeente of derden.

Alternatieven

Het alternatief is om niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan. Dit is niet wenselijk, omdat daarmee een plan in stand blijft waarin het geldende beleid niet goed is opgenomen. Zo worden aanvrager dan bijvoorbeeld onnodig op kosten gejaagd om archeologisch onderzoek uit te voeren, terwijl dit volgens het beleid niet vereist is.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Participatie

Omdat het een beleidsneutraal plan betreft dat geen enkele bouw- of gebruiksmogelijkheid creëert, is een participatietraject voor dit plan overbodig.

Wat betekent dit besluit voor inwoners?

Door één plan twee andere plannen te laten vervangen zorgt al voor meer overzicht op www.ruimtelijkeplannen.nl. Bovendien geeft het nieuwe Parapluplan meer duidelijkheid over bepaalde regels, met name die op het gebied van archeologie. De nieuwe archeologieregels zorgen ervoor dat er niet onnodig archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd en vervangt de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor een bouwregel, zodat ook geen extra kosten voor de afwijkingsbevoegdheid meer hoeven te worden betaald. Door enkele tekstuele aanpassingen worden eventuele discussies over die regels voorkomen. Er worden geen nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden gecreëerd.

Aanpak / uitvoering

Na de vaststelling van het bestemmingsplan volgt een publicatie in het digitale Gemeenteblad. Verder zal het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan te raadplegen zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl en worden de stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het is in die periode voor belanghebbenden mogelijk om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie over dit besluit

Naast de gebruikelijke publicaties worden de direct betrokkenen en de betrokken diensten van provincie en het waterschap geïnformeerd over het besluit. Tijdens het wekelijkse persgesprek kan het besluit desgewenst worden toegelicht.

Kernboodschap:

kan er een erfafscheiding of poort (bouwwerk, geen gebouw zijnde) worden gebouwd om een parkeerplaats op eigen terrein af te sluiten, zonder hierbij te toetsen aan het geldende parkeerbeleid. Een afgesloten parkeerplaats (of carport) wordt in het parkeerbeleid niet als parkeerplaats aangemerkt, omdat dit in de praktijk vaak ook niet als zodanig wordt gebruikt. Nu deze toets niet wordt gedaan bij bouwwerken geen gebouw zijnde, kunnen er parkeerplaatsen worden onttrokken waarmee bij de oorspronkelijke planontwikkeling wel rekening is gehouden. Dit kan op den duur een parkeertekort en dus -probleem tot gevolg hebben.

Dit kan worden voorkomen door in de regeling het woord 'gebouwen' te vervangen voor 'bouwwerken', hetgeen ook de bedoeling van de parkeerregeling is geweest. De toelichting en gebruiksregels van het 'Parapluplan 2020' spreken namelijk wel over 'bouwwerken'.

Bovendien is de regeling aangevuld door tweemaal '(fiets)' voor het woord 'parkeren' te plaatsen, zodat wordt benadrukt dat de regeling ook voor fietsparkeren geldt. De bijlage met plannen waarop deze regeling van toepassing wordt verklaard is aangevuld met alle actuele ruimtelijke plannen, met uitzondering van de plannen die een eigen parkeerregeling kennen.

1.3 Het (gewijzigde) 'Parapluplan 2022' is beleidsneutraal en geeft geen nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden

Het 'Parapluplan 2022' zorgt ervoor dat de regeling zoals opgenomen in het archeologische beleid uit 2018 op een correcte wijze wordt geformuleerd en dat de parkeerregels beter worden afgestemd op het doel van het geldende parkeerbeleid, de 'Notitie parkeernormen Veenendaal 2020'. Daarnaast worden enkele kleine, beleidsneutrale wijzigingen aangebracht ter verduidelijking/ correctie van de regels. In artikel 2.1 van de toelichting is een overzicht van alle wijzigingen opgenomen.

Omdat het een beleidsneutraal plan betreft, is vooraf geen inspraakprocedure gestart.

Ambtshalve zijn er na de terinzagelegging nog enkele kleine tekstuele aanpassingen doorgevoerd.

- Aan de toelichting is toegevoegd dat dit 'Parapluplan 2022' de vervanger is van zowel het 'Parapluplan 2020' als de 'Correctieve Herziening Woongebieden 2018'.
- Omdat er in de praktijk nog weleens discussie is over wat onder 'achtergevel' wordt verstaan, is dit woord in artikel 4.2.1. onder f gewijzigd in 'de achterkant van de kapconstructie'. Dit is een verduidelijking van hoe de regeling bedoeld is.
- Bij de artikelen 6.3, 7.3, 8.3 en 9.3, onder b is de tekst 'onder peil' weggehaald. Dit om te voorkomen dat de vrijstellingsdiepte anders wordt gemeten dan hoe momenteel wordt gemeten op grond van het 'Parapluplan 2020'.

Deze wijzigingen geven geen onevenredig nadelige gevolgen voor de inwoners van Veenendaal en geconcludeerd wordt dat het 'Parapluplan 2022' niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen

Een bestemmingsplan wordt met de daarbij behorende toelichting langs elektronische wijze vastgelegd. Dit houdt in dat er sprake is van een digitaal planproces. Verder bevat het bestemmingsplan twee verschijningsvormen, namelijk een digitale verbeelding en een analoge verbeelding. Beide verbeeldingen moeten voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van het verbeelden, zoals die zijn vastgelegd in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. Het raadsbesluit dient dan ook expliciet te vermelden, dat beide verbeeldingen in de vaststelling begrepen zijn.

1.5 De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

Het bestemmingsplan 'Parapluplan 2022' is gewijzigd vastgesteld. Dit bestemmingsplan vervangt het 'Parapluplan 2020' en de 'Correctieve Herziening Woongebieden 2018'. Het 'Parapluplan 2022' bevat, net als zijn voorganger, algemene regels voor een groot deel van Veenendaal met betrekking tot archeologie, parkeren, gebruik van het buitengebied, de definitie van 'hoofdgebouw' binnen woongebied en bouwen en gebruiken van bijbehorende bouwwerken in een groot deel van het stedelijk gebied. In het 'Parapluplan 2020' zaten enkele gebreken of onduidelijkheden. In het nieuwe Parapluplan zijn de regels grotendeels overgenomen, met uitzondering van de archeologieregeling die gecorrigeerd en eenvoudiger gemaakt is. Daarnaast zijn enkele kleine, tekstuele correcties doorgevoerd. Ten opzichte van het ontwerpplan zijn nog enkele kleine tekstuele aanpassingen gedaan.

De aanpassingen zijn beleidsneutraal, maken geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en voldoen aan het actuele, archeologische beleid uit 2018 en het actuele parkeerbeleid uit 2020. Het bestemmingsplan ligt na publicatie voor zes weken ter inzage. Binnen die termijn kan een belanghebbende beroep indienen.

Evaluatie

Niet van toepassing.

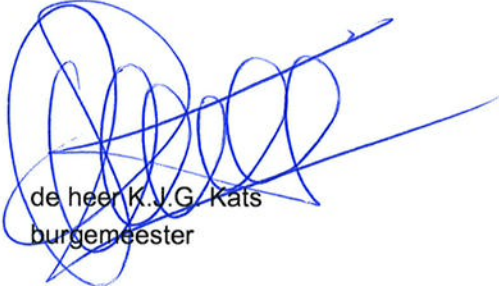
Kosten, baten, dekking

Behoudens de ambtelijke inzet voor het opstellen en in procedure brengen van dit plan, zijn er geen kosten (of baten) gebonden aan dit plan.

Burgemeester en wethouders,



mevrouw drs. S.M. Deelstra
secretaris



de heer K.J.G. Kats
burgemeester

Bijlagen

1. Toelichting 'Parapluplan 2022'
2. Regels 'Parapluplan 2022'
3. Verbeelding 'Parapluplan 2022'
4. Commentaarnota zienswijze geanonimiseerd

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Veenendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 maart 2023, nummer 1989304.

Overwegende dat

- het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan 2022' met alle bijbehorende stukken gedurende zes weken, tot en met 28 december 2022, ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende deze periode vier zienswijzen op dit plan zijn ingediend;
- uit bijgevoegde commentaarnota blijkt dat de zienswijzen geen aanleiding geven tot het wijzigen van het bestemmingsplan;
- het plan een actualisatie, verduidelijking en versimpeling van de huidige regeling betreft;
- het plan beleidsneutraal is, geen nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden creëert en daardoor naar verwachting geen onevenredig nadelige gevolgen geeft voor inwoners;
- het plan in overeenstemming is met het geldende beleid;
- de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan uitsluitend enkele kleine tekstuele aanpassingen betreffen die de regels verduidelijken;
- de regels uit het 'Parapluplan 2020' en de 'Correctieve Herziening Woongebieden 2018' niet meer relevant zijn als het 'Parapluplan 2022' onherroepelijk wordt, mede omdat het bestemmingsplan 'Componistensingel naast 2' reeds onherroepelijk is;
- er geen kosten, anders dan ambtelijke uren, zijn gemoeid met dit plan en er daarom kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

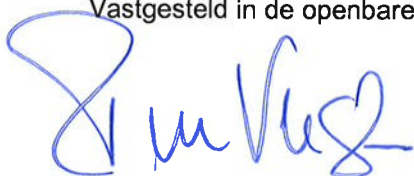
Gelet op

Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening waarin is geregeld dat de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststelt.

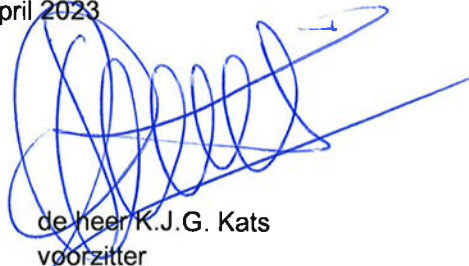
Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Parapluplan 2022' zowel analoog (bijlage) als digitaal (NL.IMRO.0345.Parapluplan2022.vg01) gewijzigd vast te stellen ter vervanging van de bestemmingsplannen 'Parapluplan 2020' en de 'Correctieve Herziening Woongebieden 2018' en met inachtneming van bijgevoegde commentaarnota zienswijzen;
2. Af te zien van de vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 20 april 2023



de heer P. van Vugt
griffier



de heer K.J.G. Kats
voorzitter