

B&W-voorstel

Onderwerp	Bestemmingsplan Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten
Zaaknummer	-2017-000960
Documentnummer	DOC-2017-007367
Versie	
Auteur	M.R. Pot m.pot@zoetermeer.nl 079-3468107
Gemeentesecretaris	Koek, H.M.M.
Directeur	Nood, R. van
Portefeuillehouder	Rosier, M.J.
Medeverantwoordelijke(n)	

Behandelschema		[N.v.t.]					
		2018-01-09 : Burgemeester en Wethouders					
		[N.v.t.]					
Uiterste behandeldatum (+ reden)							
Programma(s)		Inrichting van de stad					
Indien geheim		Reden: Termijn:					
Financieel	Personeel	Juridisch	Communicatie	OR	I&A	Elektronische bekendmaking	Hamerstuk
Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee	Nee	Nee
Eerdere besluitvorming		Collegebesluit opstellen bestemmingsplan Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten (-2017-000339)					
Samenvatting		<p>Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten' voorziet in een wijziging van de planregels voor parkeren en geluidsgevoelige objecten voor het gehele gemeentelijke grondgebied.</p> <p>Tot 1 juli 2018 bevat de bouwverordening het toetsingskader voor voldoende parkeergelegenheid bij het verlenen van omgevingsvergunningen. Na 1 juli 2018 moet dit toetsingskader zijn geregeld in een bestemmingsplan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt dit toetsingskader juridisch vastgelegd. Er is geen sprake van nieuw beleid, maar het juridisch goed vastleggen van bestaand beleid.</p> <p>Bij ontwikkelingen waar nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, kan niet altijd worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. In dat geval kan door het verlenen van hogere waarden geluid een hogere geluidbelasting op deze objecten worden toegestaan. In dergelijke besluiten worden met name voor woningen aanvullende voorwaarden gesteld zoals de</p>					

	<p>aanwezigheid van een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. In de meeste bestemmingsplannen is echter geen regel voorzien waarmee hogere waardenbesluiten en de daarin opgenomen voorwaarden worden aangemerkt als toetsingskader voor omgevingsvergunningen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het hogere waardenbesluit juridisch geborgd als toetsingskader voor omgevingsvergunningen. Er is geen sprake van nieuw beleid, maar van het juridisch goed vastleggen van bestaand beleid.</p> <p>Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage te leggen. Een ieder kan gedurende deze periode een zienswijze indienen.</p> <p>Daarnaast wordt voorgesteld om het collegevoorstel en bestemmingsplan ter kennisname aan de gemeenteraad te sturen.</p> <p>Ten slotte wordt voorgesteld geen exploitatieplan voor te bereiden, omdat er geen sprake is van een ontwikkeling waarvoor het verhaal van kosten nodig is. Het bepalen van een tijdvak en het stellen van eisen en regels of een uitwerking van regels zijn niet noodzakelijk.</p>
Bijlagen + locatie	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bestemmingsplan Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten - Toelichting en Regels 2. Bestemmingsplan Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten - Verbeelding 3. Memo aan de gemeenteraad.

Te nemen besluit

In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan “Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten” (zoals opgenomen in bijlagen 1 en 2);

2. Het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen;
3. Het ontwerpbestemmingsplan met identificatienummer NL.IMR0.0637.BP00074-0002 digitaal vast te stellen. Tevens wordt de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan op papier vastgesteld, zoals opgenomen in bijlage 2;
4. Het ontwerpbestemmingsplan met bijgevoegde memo ter kennisname aan de raad te sturen;
5. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan voor te bereiden aangezien geen sprake is van een ontwikkeling waarvoor het verhaal van kosten nodig is.

Toelichting

Probleemstelling en kader

Op 16 mei 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten. Daarnaast heeft het college besloten om het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te voeren op basis van deze uitgangspunten. Ook is besloten om geen samenspraak te verlenen op grond van artikel 2 lid 7 onder e en f van de Samenspraakverordening.

Op basis van de door het college vastgestelde uitgangspunten is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De uitgangspunten zijn uitgewerkt in een juridische regeling die vergezeld gaat van een toelichting en een verbeelding van het plangebied.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de procedure voor bestemmingsplannen voorgeschreven. Een ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen deze periode zienswijzen indienen bij de gemeenteraad. Na vaststelling door de gemeenteraad is rechtstreeks beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Aanleiding

Parkeren: tot 29 november 2014 bevatte de gemeentelijke bouwverordening het toetsingskader voor voldoende parkeerkeergelegenheid bij aanvragen om omgevingsvergunningen voor nieuwe bouwplannen. Ná die datum moeten alle nieuwe bestemmingsplannen een planregel bevatten die voorziet in dit toetsingskader. Vanaf 1 juli 2018 moeten alle bestemmingsplannen, dus ook de plannen die vóór 29 november 2014 zijn vastgesteld, een planregel bevatten die voorziet in dit toetsingskader. Veel van de Zoetermeerse bestemmingsplannen zijn vóór 29 november 2014 vastgesteld en bevatten deze planregel niet.

Daarnaast wordt in de meer recente bestemmingsplannen waarin wel een planregel is opgenomen, verwezen naar de huidige Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels (2012) als toetsingskader. Uit recente uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het ook mogelijk is om te verwijzen naar de versie van de Nota Parkeernormen die geldt op het moment van de aanvraag om omgevingsvergunning, de zogenoemde dynamische verwijzing. Met deze dynamische verwijzing kan een blijvend actueel toetsingskader worden gewaarborgd.

Er is een bestemmingsplanregeling nodig om te waarborgen dat bij het verlenen van omgevingsvergunningen wordt getoetst of voldoende parkeerkeergelegenheid wordt gerealiseerd en dat daarvoor het meest actuele toetsingskader geldt.

Geluidsgevoelige objecten: Regelmatig worden geluidgevoelig objecten zoals woningen gerealiseerd in de geluidzone van een weg, spoorweg of industrieterrein. Als de geluidbelasting op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder dan kan de betreffende ontwikkeling mogelijk worden gemaakt door het verlenen van hogere waarden geluid. Een onderdeel van de procedure is het opstellen van een besluit hogere waarden. In het hogere waardenbesluit kunnen voorwaarden worden opgenomen om de geluidshinder te beperken, zoals de verplichting om een geluidluwe buitenruimte te realiseren. De voorwaarden uit een hogere waardenbesluit kunnen alleen als juridisch bindend toetsingskader worden gebruikt als er in het bijbehorende bestemmingsplan een regel is opgenomen die bepaalt dat moet worden voldaan aan het hogere waardenbesluit. Veel van de Zoetermeerse bestemmingsplannen bevatten deze regel op dit moment niet.

Er is een bestemmingsplanregeling nodig om te waarborgen dat bij het verlenen van omgevingsvergunningen wordt getoetst aan een hogere waardenbesluit.

Doel en inhoud planherziening

Het doel van het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeren en Geluidsgevoelige objecten' is het waarborgen van een goed woon-, werk- en leefklimaat in Zoetermeer. Het realiseren van een uniform en actueel toetsingskader bij bouwplannen op de aspecten 'voldoende parkeergelegenheid' en 'geluidsgevoelige objecten' draagt bij aan het bereiken van dit doel.

Om de regeling in een keer van toepassing te verklaren op alle bestemmingsplannen in de gemeente wordt gebruik gemaakt van een zogenaamd paraplubestemmingsplan. Dit is een bestemmingsplan dat wordt opgesteld om specifiek een of meerdere onderwerpen te regelen voor een gebied dat meerdere bestemmingsplannen beslaat. De onderliggende bestemmingsplannen worden op deze specifieke onderwerpen gewijzigd of aangevuld.

Voor parkeren wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, inhoudende dat een omgevingsvergunning voor het bouwen of voor wijziging van het gebruik alleen kan worden verleend indien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein kan worden voorzien. Voor de bepaling wat 'voldoende parkeergelegenheid' is, wordt verwezen naar de vastgestelde Nota Parkeernormen of de rechtsopvolgers van deze nota. Met deze dynamische regeling is gewaarborgd dat altijd de meest actuele parkeernormen worden gehanteerd bij de toetsing van initiatieven. Behalve voldoende parkeergelegenheid voor auto's, wordt met de regeling ook beoogd dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor fietsen en andere (motor)voertuigen en voldoende mogelijkheid voor laden en lossen wordt gerealiseerd.

In de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels is een mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden af te wijken van de eis om voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Het is juridisch gezien noodzakelijk om deze afwijkingsmogelijkheid ook op te nemen in de planregels van het bestemmingsplan. In de afwijkingsmogelijkheid in de planregels wordt een-op-een verwezen naar de voorwaarden in de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels. Daarnaast bevat de regeling voor parkeren een mogelijkheid om nadere eisen te stellen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, als dat bijvoorbeeld vanuit oogpunt van verkeersveiligheid nodig is.

Ook is een regeling strijdig gebruik opgenomen in de planregels. Hiermee wordt geborgd dat parkeerplaatsen op eigen terrein, die ten behoeve van de verlening van een omgevingsvergunning zijn aangelegd, in stand worden gehouden en niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Voorheen werd dit vaak privaatrechtelijk, in gronduitgifteovereenkomsten, geregeld. Gezien het algemeen belang van voldoende parkeergelegenheid is het echter noodzakelijk om dit in een publiekrechtelijke regeling, het bestemmingsplan, vast te leggen.

Er is geen sprake van nieuw beleid bij de regeling voor parkeren, maar van het juridisch goed vastleggen van bestaand beleid. De juridische grond voor toetsing aan de parkeernormen bij ontwikkelingen komt in het bestemmingsplan te staan in plaats van in de gemeentelijke bouwverordening.

Voor geluidsgevoelige objecten wordt de regeling opgenomen dat nieuwe geluidgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen en onderwijsgebouwen) binnen een geluidzone alleen mogen worden gerealiseerd als wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder of aan een ter plaatse geldend hogere waarden besluit. Daarmee wordt geborgd dat voorwaarden in een hogere waardenbesluit, zoals geluidluwe gevels en geluidluwe buitenruimten, gelden als toetsingskader voor omgevingsvergunningen voor bouwplannen.

Er is geen sprake van nieuw beleid bij de regeling voor geluidsgevoelige objecten, maar van het juridisch goed vastleggen van bestaand beleid. Het gemeentelijke hogere waardenbeleid wordt niet gewijzigd en er wordt niets gewijzigd aan hogere waardenbesluiten. Met voorliggend bestemmingsplan wordt geborgd

dat er een juridische grond is om te toetsen aan verleende hogere waardenbesluiten bij omgevingsvergunningaanvragen.

Ligging plangebied

Voorgesteld wordt om de parapluperziening te laten gelden voor het gehele gemeentelijke grondgebied, dus ook voor de plannen die na 29 november 2014 zijn vastgesteld. Daarvoor zijn drie redenen:

1. Op deze manier wordt een uniforme regeling gecreëerd voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Dit is eenvoudiger en overzichtelijker;
2. Onder de Omgevingswet worden de bestemmingsplannen vervangen door één omgevingsplan dat voor het gehele gemeentelijke grondgebied geldt. Met een uniforme regeling voor het gehele grondgebied wordt hier vast op vooruit gelopen;
3. In de plannen die na 29 november 2014 zijn vastgesteld is voor parkeren wel een verwijzing opgenomen naar de huidige vastgestelde parkeernormen, maar nog geen dynamische verwijzing naar toekomstige, vast te stellen parkeernormen.

Raadpleegbaarheid

Het nieuwe bestemmingsplan is digitaal opgesteld en raadpleegbaar volgens de verplichte landelijke standaarden en voldoet aan de digitale eisen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Financiën

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij de algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het bestemmingsplan voorziet niet in aangewezen bouwplannen. Er hoeft daarom geen exploitatieplan opgesteld te worden, omdat er geen kosten zijn om te verhalen op een initiatiefnemer. Het bepalen van een tijdvak en het stellen van eisen en regels of een uitwerking van regels is niet noodzakelijk en daarom eveneens geen reden om een exploitatieplan op te stellen. Voorgesteld wordt om geen exploitatieplan voor te bereiden. Er worden kosten gemaakt voor het opstellen van het bestemmingsplan en het doorlopen van de procedure. Dit betreft ambtelijke uren. Deze worden gedekt uit de reguliere budgetten.

Samenspraak en Communicatie

Van het voornemen een nieuw bestemmingsplan op te stellen is op 22 juni 2017 kennisgeving gedaan ex artikel 1.3.1. Bro in het Gemeenteblad, het Streekblad en op de gemeentelijke website.

In het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro is het plan met een E-formulier aangemeld bij de provincie Zuid-Holland. Uit het invullen van het E-formulier is gebleken dat het plan niet strijdig is met provinciale ruimtelijke belangen en niet hoeft te worden toegezonden aan de provincie.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 16 mei 2017 besloten om geen samenspraak te verlenen voor dit bestemmingsplan. Er is geen sprake van nieuw beleid en in de ontwerpfase heeft een ieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Dit kan gedurende de periode van zes weken dat het ontwerpbestemmingsplan op grond van de Wro ter inzage wordt gelegd. Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan start de formele bestemmingsplanprocedure. In dit kader zullen de wettelijk verplichte publicaties plaatsvinden in het Streekblad, Gemeenteblad en op de website.

De raad is gevraagd om eventuele aandachtspunten mee te geven voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. De raad heeft geen aandachtspunten meegegeven. Bij voorliggend collegevoorstel is een conceptmemo gevoegd om de gemeenteraad van het collegebesluit op de hoogte te brengen en het ontwerpbestemmingsplan ter kennisname toe te zenden.

Duurzaamheid

Het bestaande beleid wordt overgenomen in de parapluherziening. De parapluherziening zelf heeft daarom geen gevolgen voor het aspect duurzaamheid.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Niet van toepassing.

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing.

Begrotingswijziging

Niet van toepassing.