

Parkeren en Duurzaamheid Belvédère Maastricht 2019

Ontwerp-beleidsregel

1 Inleiding

Voor u ligt de “Beleidsregel Parkeren en Duurzaamheid Belvédère Maastricht 2018”. Deze beleidsregel moet in samenhang gelezen worden met het bestemmingsplan ‘Retailpark Belvédère’ en dient ter invulling van open normen in het bestemmingsplan.

Deze beleidsregel geeft uitwerking aan een aantal regels van het bestemmingsplan Retailpark Belvédère (hierna: het bestemmingsplan). Het bestemmingsplan bevat de planologische basis voor de ontwikkeling van het resterende deel van het Retailpark.

In de regels van het bestemmingsplan is, waar van toepassing, een verwijzing naar de voorliggende beleidsregel opgenomen.

Ingevolge artikel 1:3 lid 4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt onder een beleidsregel verstaan: ‘een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan’.

Uit de wettelijke definitie volgt dat een beleidsregel de functie heeft van algemene regel omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan. In de relatie met de toepassing van het bestemmingsplan gaat het hierbij om de volgende bevoegdheden:

- besluitvorming verlening omgevingsvergunningen voor het bouwen;
- besluitvorming verlening omgevingsvergunningen voor wijziging gebruik ;
- besluitvorming verlening omgevingsvergunningen voor het slopen van bouwwerken ;
- besluitvorming verlening omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden;
- besluitvorming verlening omgevingsvergunning voor planologisch afwijkend gebruik.

De hier voorliggende beleidsregel heeft tot doel te komen tot een uitwerking van een aantal regels van het bestemmingsplan en de afweging van belangen .

De wettelijke bevoegdheid tot het vaststellen van beleidsregels ligt in artikel 4:81 Awb juncto artikel 7c lid 6 en lid 7 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw). Voor de realisatie van het Retailpark Belvédère is aan de gemeente Maastricht de experimentstatus als bedoeld in artikel 7c BuChw toegekend. Ingevolge deze experimentstatus is de gemeenteraad bevoegd een bestemmingsplan met zogenaamde ‘verbrede reikwijdte’ vast te stellen. Een nadere toelichting op deze experimentstatus is opgenomen in hoofdstuk 1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 7c lid 6 BuChw biedt de experimentstatus de mogelijkheid dat beleidsregels worden vastgesteld door ofwel de gemeenteraad of door het college van burgemeester en wethouders. Waar het gaat om beleidsregels die zien op het uiterlijk van bouwwerken (welstand), is in artikel 7c lid 7 BuChw bepaald dat dergelijke beleidsregels door de gemeenteraad dienen te worden vastgesteld.

In deze beleidsregel worden twee open normen uit het bestemmingsplan ingevuld. Het betreffen de normen voor parkeerplaatsen en de bijdrage aan de duurzaamheid. De beleidsregel bestaat daarom uit twee hoofdstukken. Per hoofdstuk wordt ingegaan op één onderdeel, te weten:

- Hoofdstuk 2. Parkeren
- Hoofdstuk 3. Duurzaamheid.

De beleidsregel geeft voor burgers, bedrijven, ontwikkelaars én (vergunningverlenende) collega's duidelijkheid over op welke wijze voldaan wordt aan de open normen die gebruikt moeten worden bij het behandelen van een bouwplan.

Deze beleidsregel moet in samenhang worden gelezen met het bestemmingsplan en vormt de uitwerking van open normen en voorwaarden die in de regels van dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Met de uitwerking in beleidsregels wordt de mogelijkheid geboden om op een aantal thema's gedurende de looptijd van het bestemmingsplan Retailpark nadere sturing te geven aan activiteiten en functies met het oog op het realiseren van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

2. Parkeren

2.1 Algemeen

Deze beleidsregel geeft, (binnen de bestemmingen 'Detailhandel –PDV+', 'Gemengd – Transformatie'), een nadere uitwerking van de bestemmingsplanregels over parkeren. Meer specifiek zorgt deze beleidsregel ervoor dat voor de gevestigde functies en de te realiseren activiteiten in voldoende mate en in de juiste vorm voor bezoekers én medewerkers van het Retailpark toegankelijke parkeergelegenheid moet worden voorzien. De beleidsregel wordt ook van toepassing verklaard voor de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

2.2 Historie

Met de Nota Parkeernormen (2011 en 2017) is het kader geschept voor toepassing van parkeernormen en zijn de gemeentelijke parkeernormen vastgesteld voor nieuwe ruimtelijke plannen en (herstructurerings)projecten in Maastricht om in de toekomst de parkeerbehoefte te kunnen faciliteren en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van Maastricht te waarborgen. De parkeernormen zijn door het college vastgesteld in de nota Parkeernormen Maastricht 2017. Deze beleidsregel is gebaseerd op de vastgestelde nota Parkeernormen, maar gaat specifiek in op de parkeerbehoefte bij het te realiseren Retailpark. Voor de bestemmingen 'Detailhandel – PDV+', 'Gemengd – Transformatie' vervangt deze beleidsregel derhalve de nota Parkeernormen Maastricht 2017. Dit geldt ook ingeval gebruik gemaakt is van de wijzigingsbevoegdheid.

2.3 Uitgangspunten normen

In algemene zin is aansluiting gezocht bij de parkeerkcijfers van het CROW. Het CROW is het Nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. De meest recente actualisatie van de parkeernormen is van kracht sinds juli 2017. De gemeente Maastricht heeft in een systematiek parkeernormen vastgelegd voor diverse soorten winkelgebieden en winkelcentra en ook voor GDV, maar niet voor PDV, woonboulevards, winkelboulevards en/of grootschalige bruin- en witgoedzaken. Ook de combinatie met leisurfuncties is niet vastgelegd. Omdat het aantal bezoekers en het aantal benodigde parkeerplaatsen per type winkel (aanzienlijk) kan verschillen en omdat in het Retailpark leisuervoorzieningen mogelijk worden gemaakt, is voor het Retailpark een specifieke parkeerregeling noodzakelijk. Deze wordt in voorliggende beleidsregel uitgewerkt waarbij zowel aanvullende parkeernormen voor de in het plangebied toegelaten functies worden opgenomen, alsook regels worden gesteld ten aanzien van de bereikbaarheid en collectiviteit van de parkeerplaatsen. De normen zijn conform de CROW.

2.4 Uitgangspunten plangebied: de vorm

Binnen het plangebied gelden drie belangrijke uitgangspunten.

1. Collectieve parkeerplaatsen, dit houdt in dat alle parkeerplaatsen gedurende de openingstijden van de winkels en de leisurevestigingen beschikbaar en toegankelijk zijn voor bezoekers van het Retailpark.
2. Centrale parkeerplaatsen. Er worden centrale parkeerplaatsen aangelegd voor de clusters 2A, 2B en 2C. Voor deze parkeerplaatsen geldt een voorkeursvolgorde op grond van deze beleidsregel.
3. Parkeren geschied op eigen terrein tenzij het beleid bepaalt dat dit op de centrale parkeerplaatsen gebeurt (voor de clusters 2A, 2B en 2C). Parkeerplaatsen op eigen terrein dienen wel te voldoen aan de eis van collectiviteit zoals onder 1 bepaalt.

2.4.1 Collectieve parkeerplaatsen

Uitgangspunt binnen het Retailpark is concentratie van de winkelbedrijven en leisurefuncties. Hierbij hoort ook de mogelijkheid dat bezoekers naar verschillende functies gaan. Om deze reden is in het bestemmingsplan bepaald dat alle parkeerplaatsen in het plangebied beschikbaar en toegankelijk moeten zijn voor bezoekers, ongeacht welke winkel of leisurefunctie wordt bezocht. Deze eis geldt ook voor parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor zover parkeerplaatsen afsluitbaar zijn, kan dit derhalve uitsluitend gebeuren na de sluitingstijd van de winkels en leisure.

2.4.2 Centraal parkeren of op eigen terrein

Het plangebied in het bestemmingsplan is ingedeeld in clusters (zie bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan). Het parkeren binnen deze cluster moet geschieden overeenkomstig onderstaande regel.

Per cluster is bepaald in welke vorm (centrale parkeerplaatsen en/of parkeren op eigen terrein) het collectief parkeren dient plaats te vinden. Hiervoor geldt onderstaande tabel:

Cluster	Voorgeschreven vorm van collectief parkeren:	
	Centrale parkeerplaats	Eigen terrein
2a	Verplicht parkeren op het centrale parkeerplein (gelegen binnen dit cluster) voor de eerste 300 benodigde parkeerplaatsen behorend bij het programma.	Verplicht parkeren op eigen terrein als na toepassing van kolom 'centrale parkeerplaats' meerdere parkeerplaatsen benodigd zijn voor het gehele programma van cluster 2a.
2b en 2 c	Verplicht parkeren op collectieve parkeerplaatsen met een maximum van 150 parkeerplaatsen voor beide clusters.	Niet toegestaan
2d	Niet toegestaan	Volledig conform norm
3, na wijziging	Niet toegestaan	Volledig conform norm
4 na wijziging	Niet toegestaan	Volledig conform norm

Tabel 1

Centrale parkeerterreinen

Voor de clusters 2a en 2b en 2c worden centrale parkeerterreinen aangelegd.

Het betreft twee parkeerpleinen die worden gesitueerd aan de hoofdontsluitingsroute Pontonniersweg, Fort Willemweg en Sandersweg. Daarnaast worden er eventueel parkeerplaatsen langs de weg in het openbaar gebied gesitueerd, zie afbeelding hiernaast.

Initiatiefnemers in de clusters 2A, 2B en 2C kunnen voldoen aan de parkeernormen door parkeerplaatsen af te nemen op de centrale parkeerplaatsen. Deze worden door de gemeente aangelegd op de hiervoor genoemde locaties. Het gaat om maximaal 500 parkeerplaatsen ten behoeve van de drie clusters. Om te voldoen aan de gestelde parkeernorm gelden de navolgende voorkeursregels.



- 1 Parkeren vindt plaats op de centrale parkeerpleinen
- 2 Indien het programma meer parkeerplaatsen vraagt dan het maximum dat voor het cluster beschikbaar is op grond van tabel 1, kan parkeren op eigen terrein of in het gebouw worden ingericht.
- 3 Het aantal parkeerplaatsen per cluster kan worden aangepast wanneer uit monitoring blijkt dat de parkeerdruk dit toelaat. De gemeente zal in dit kader de parkeerdruk monitoren.
- 4 Bij de aanvraag kan worden gerekend met dubbel overeenkomstig onderstaande tabel.

	Werkdag			Koopavond	Zaterdag		Zondag
	overdag	middag	Avond		middag	avond	middag
PDV	30	70	20	100	100	0	0
Kantoren	100	100	5	10	5	0	0
Bedrijven	100	100	5	10	60	90	25
Café	30	40	90	75	75	100	45
Restaurant	30	40	90	70	70	100	40
Sport	30	50	90	60	60	90	85
Overige leisure	30	50	100	60	60	100	100

Tabel 2

Parkeren op eigen terrein

Bij de ontwikkeling van de terreinen binnen de clusters 2D, 3 en 4 (3 en 4 beide na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid) wordt het parkeren voor de winkels en leisure binnen het cluster op eigen terrein opgelost. Hiervoor geldt dat dit op het buitenterrein of in/op het gebouw mogelijk is. Het ontwikkelprogramma is daarmee afhankelijk van het aantal parkeerplaatsen dat wordt gerealiseerd.

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' in het bestemmingsplan 'Retailpark Belvédère' geldt dat parkeren ten behoeve van de toegestane bedrijvigheid dient plaats te vinden op eigen terrein en dat er voldaan dient te worden aan de parkeernormen overeenkomstig de nota parkeernormen 2017.

2.4.3 Normen voor parkeerplaatsen

Een parkeerplaats mag als volwaardige parkeerplaats worden meegerekend indien wordt voldaan aan de NEN 2443.

2.5. Uitgangspunten plangebied: normen

Voor activiteiten waarbij vergunningverlening ingevolge het bestemmingsplan aan de orde is en waar de open norm aangaande parkeren in acht genomen moet worden, wordt de parkeereis berekend aan de hand van de parkeernormen volgens de CROW richtlijn. Hierbij geldt dat bij verschillende branches en functies (leisure / horeca) op basis van de oppervlakte per branche / functie een norm wordt bepaald. Vervolgens wordt het gemiddelde bepaald om te komen tot het aantal te realiseren parkeerplaatsen.

De parkeernormering is gebaseerd op het gemiddeld benodigde aantal parkeerplaatsen per functie. Het kan echter zo zijn dat bijvoorbeeld door een combinatie van functies er in totaal minder parkeerplaatsen nodig zijn, dan op basis van de berekende parkeernormering blijkt. In dergelijke gevallen kan de gemeente afwijken van de berekende parkeernormering. Bij de berekening van dubbelgebruik wordt tabel 2 toegepast.

De parkeernormen zijn ook van toepassing bij wijziging van de branche of functie.

3 Duurzaamheid

3.1 Algemeen

Deze beleidsregel geeft een nadere uitwerking van de regel dat bij de realisatie van het Retailpark een bijdrage geleverd moet worden aan duurzaamheid.

In paragraaf 5.10 van de toelichting op het Bestemmingsplan is nader ingegaan op het onderdeel duurzaamheid. Aanvullend op het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid zijn specifiek voor het Retailpark Belvedere regels opgenomen inzake duurzaamheid.

Ten behoeve van duurzaam bouwen is een open norm opgenomen. Ingezet wordt op het zoveel mogelijk hergebruiken van materialen van het terrein. Tegelijkertijd bestaat de wens regels te stellen aan de herkomst van materialen, zodat de afstand waarover materialen getransporteerd moeten worden beperkt zijn. Voorts wordt ingezet op gebruik van duurzame materialen.

3.2 Invulling open norm

In het bestemmingsplan is bepaald dat de realisatie van de functies, zoals bepaald in de artikelen 4 en 5, uitsluitend zijn toegestaan wanneer bij de aanvraag om een omgevingsvergunning aangetoond wordt dat de ontwikkeling ten minste voldoet aan de vereisten ten aanzien van duurzaamheid zoals omschreven in deze beleidsregel.

Aan deze norm wordt voldaan als de aanvraag voldoet aan onderstaande.

1 Gebouwen

- De te realiseren gebouwen dienen te voldoen aan een gemiddelde GPR score van 6. De GPR kent 5 thema's te weten: milieu, energie, gezondheid, gebruikswaarde en toekomstwaarde. De te nemen maatregelen op basis van voornoemde vijf thema's moet resulteren in een gemiddelde score van 6. De te nemen maatregelen zijn vrij in te vullen met als minimum eis de eisen uit het bouwbesluit.
- Bij de bouw van nieuwe gebouwen wordt uitsluitend FSC-gekeurd hout toegepast;
- Bij de toepassing van isolatiematerialen wordt uitsluitend gebruik gemaakt van gerecyclede grondstoffen.

2 Inrichting buitenterrein / Parkeerterreinen

Bij de aanleg van buitenterreinen en parkeerterreinen moet rekening worden gehouden met navolgende maatregelen op het gebied van klimaatadaptatie:

- Bij verharding wordt open verharding toegepast waarbij rekening gehouden wordt met de opvang-, buffering-, hergebruik-, en/of infiltratie van hemelwater overeenkomstig de waterparagraaf.
- De verlichting wordt uitgevoerd met LEDverlichting
- Bij de inrichting van parkeerterreinen moeten 5 parkeerplaatsen per 100 parkeerplaatsen voorzien worden van een laadpaal waaraan ten minste 1 elektrische auto kan worden opgeladen.

4 Reikwijdte van de Beleidsregels

Moment van toetsing

De Beleidsregel Parkeren en Duurzaamheid Belvédère Maastricht 2018 wordt alleen gebruikt op het moment dat de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning en/of een principeverzoek toetst aan het bestemmingsplan. Verder zijn de beleidsregels bepalend voor de inrichting van het openbaar gebied door de gemeente.

Handhaving

De Beleidsregel Parkeren en Duurzaamheid doet geen uitspraken over de wijze waarop de parkeernormen worden gehandhaafd.

Functiewijziging

De beleidsregel Parkeren en Duurzaamheid geldt eveneens wanneer het gebouw een andere functie krijgt als het bestemmingsplan deze wijziging vergunningsplichtig stelt.

Slotbepaling

De vaststelling van deze beleidsregel geschiedt, ingevolge artikel 7c lid 6 en 7 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, door het college van Burgemeester en wethouders.

Gezien de relatie met het bestemmingsplan Retailpark Belvédère, is er ten aanzien van de totstandkomingsprocedure besloten de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb) van toepassing te verklaren.

Het ontwerp besluit tot vaststelling van de beleidsregel is daarom gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd.

Tegen het besluit tot vaststelling van de beleidsregel staat niet de mogelijkheid van beroep open.

De beleidsregel treedt gelijktijdig met het bestemmingsplan in werking.

Aldus vastgesteld d.d.

