

BELEIDSREGELS BESTEMMINGSPLAN KOP VAN DE HOEF EN LICHTPENWEG 6

Beleidsregels bij artikel 13 van het bestemmingsplan Kop van de Hoef en Lichtpenweg 6

In dit document zijn de beleidsregels opgenomen die dienen ter uitleg van regels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Kop van de Hoef en Lichtpenweg 6. Het gaat daarbij om beleidsregels, waarmee open normen in het bestemmingsplan worden uitgelegd: de inhoudelijke beleidsregels. Hierna is een overzicht van alle beleidsregels opgenomen.

Deze beleidsregels en de Nota Parkeernormen Amersfoort 2009, de Beleidsregel Toepassing Parkeernormen Amersfoort en de beleidsregels kamerverhuur Amersfoort zijn te vinden op de gemeentelijke website www.amersfoort.nl/bestemmingsplannen.

A. Beleidsregels Duurzaamheid

Deze beleidsregel geeft een uitwerking van de in artikelen 4.2.1 en 8.2.1 opgenomen regel 'er moet een aantoonbare bijdrage worden geleverd aan de verduurzaming van de fysieke leefomgeving'. De beleidsregels hebben betrekking op de thema's 'Energie', 'Circulaire economie' en 'Klimaat'. Er is een aantoonbare bijdrage geleverd als wordt voldaan aan:

Energie

1. De in het bestemmingsplan toegelaten gebouwen dienen minimaal te voldoen aan de BENG 1, BENG 2 en BENG 3 eisen (2021) door het treffen van de in Visie duurzaamheidsplan Kop van de Hoef d.d. 7 juli 2020 genoemde maatregelen (kopje 'Energietransitie');
2. In aanvulling van de Uitvoering energieneutraliteit in de nieuwbouw, raadsinformatiebrief 2019-067, juli 2019, moet voor het indienen van de omgevingsvergunning bouwen onderzoek worden gedaan naar het bovenwettelijk verduurzamen van het bouwplan met het oog op energieneutrale nieuwbouw, met als uitgangspunt dat er slechts met bewezen toepassingen en oplossingen wordt gewerkt, die economisch en technisch haalbaar zijn, ruimtelijk/architectonisch acceptabel en maatschappelijk gedragen kunnen worden.

Circulaire economie

1. De in het bestemmingsplan toegelaten gebouwen moeten door het gebruik van de in Visie duurzaamheidsplan Kop van de Hoef 7 juli 2020 onder het kopje "Circulaire economie" genoemde maatregelen en technieken voldoen aan MPG minimaal 0,9;
2. De in het bestemmingsplan toegelaten gebouwen moeten zijn voorzien van een materialenpaspoort;
3. Voor het indienen van de omgevingsvergunning bouwen moet onderzoek worden gedaan naar verdere verlaging van de MPG- norm (streefwaarde 0,75).

Klimaat

1. Bij de in het bestemmingsplan toegelaten gebouwen en de daarbij behorende inrichting van het om- en tussenliggende terrein dienen de klimaatadaptieve maatregelen te worden getroffen en in stand gehouden, zoals beschreven in Visie duurzaamheidsplan Kop van de Hoef 7 juli 2020 onder het kopjes 'Klimaatadaptatie' en 'Invulling van de richtlijn klimaatbestendige bouw':
 - a. Regenwater bergen/infiltreren/ vasthouden in het plangebied. Zorgen dat er minimaal 60 mm waterschijf in gebied vastgehouden wordt. De bergingscapaciteit komt weer beschikbaar na 24 uur (via wadi's, ondergronds, oppervlaktewater etc.);

- b. vergroenen van ontwikkelkavels: streven naar 50% vergroenen, waarvan 20% volle grond groen is;
- c. natuurinclusief bouwen : bij gebouwen nestelgelegenheden inbouwen voor mussen, vleermuizen en gierzwaluwen;
- d. alle daken (behoudens hellende daken), die niet als 'energiedaken' worden gebruikt worden als 'groene' daken uitgevoerd. Energiedaken worden alleen aangelegd op de daken, waar een zoninval niet is gehinderd door omliggende gebouwen.

B. Beleidsregels Parkeren

Deze beleidsregel geeft een uitwerking van de in artikelen 4.2.1 en 8.2.1.opgenomen regel 'er moet voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen worden gerealiseerd en/of in stand gehouden'. Voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand gehouden als wordt voldaan aan:

- a. Voor gemotoriseerd verkeer : de Nota Parkeernormen Amersfoort 2009 (door de gemeenteraad vastgesteld) en de Beleidsregel Toepassing Parkeernormen Amersfoort.
Ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning moet worden voldaan aan de Nota Parkeernormen 2009 en de bijbehorende Beleidsregel Toepassing Parkeernormen Amersfoort. De parkeerplaatsen die volgens de parkeereis in de omgevingsvergunning zijn aangelegd dienen in stand te worden gehouden. Bij de vaststelling van de nieuwe parkeernormen door de gemeenteraad op 24 maart 2020 is besloten dat voor de toepassing van de nieuwe parkeernormen het principe wordt gehanteerd, dat voor ontwikkelingen die al in een vergevorderd stadium van voorbereiding zijn en waarover al overeenstemming is over de aantallen parkeerplaatsen met de ontwikkelaar, nog de parkeernormen 2019 kunnen worden gehanteerd, vastgesteld door de raad op 29 januari 2019. De in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling is zo'n locatie, waarvoor de parkeernormen 2019 nog gelden.

Op grond van het besluit van de gemeenteraad van 24 maart 2020 gelden aanvullend de navolgende regels:

Inzet deelmobiliteit

Tot dat de gemeente nieuw beleid ten aanzien van MaaS vaststelt, is bij de inzet van deelauto's een reductie van de parkeereis volgens de Nota parkeernormen Amersfoort 2009 mogelijk met maximaal 20% op het bewonersaandeel in de parkeereis. Hierbij vervangt de inzet van 1 deelauto 5 reguliere auto's en is er dus per saldo een reductie van 4 parkeerplaatsen per deelauto. Voorwaarde hiervoor is wel dat de initiatiefnemer zorg draagt voor het beschikbaar stellen en in stand houden van deze deelauto's gedurende een looptijd van 10 jaar. Deze reductie op de parkeereis kan voor dit bestemmingsplan worden toegepast. Voor de inzet van deelauto's worden eisen gesteld ten aanzien van onder andere aantallen en soort deelauto's, bij voorkeur vraagvolgende beschikbaarheid en gebruik van een mobiliteitspas met ook toegang tot OV, aantrekkelijke voorwaarden voor gebruikers, gebruik van een mobiliteitspas met ook toegang tot OV, een app met reserveringssysteem, klantenservice, kostenafhandeling, en promotie. Worden ook vraagvolgend (elektrische) deelfietsen ter beschikking gesteld, dan is een extra reductie van 10% mogelijk in het bewonersaandeel van de parkeereis.

Onder nader door burgemeester en wethouders vast te stellen voorwaarden is door mobiliteitsconcept(en) een verdere reductie van de parkeereis dan 20% mogelijk mits de vergunninghouder voor ten minste 5 jaren voorziet in een terugvaloptie voor het alsnog aanleggen van parkeerplaatsen op eigen terrein dan wel de beschikbaarheid van parkeergelegenheid op een acceptabele loopafstand van dat eigen terrein, in het geval het (de) mobiliteitsconcept(en) niet of onvoldoende leidt/leiden tot een daadwerkelijke vermindering van de parkeerbehoefte.

- b. Voor fietsverkeer :

Voor fietsparkeren zijn de Kencijfers Fietsparkeren opgenomen in de Nota Parkeernormen Amersfoort 2009 (laatst vastgesteld bij raadsbesluit van 24 maart 2020).

C. Beleidsregels kamerverhuur Amersfoort

Deze beleidsregels geven aan onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 en 9.1 voor het gebruiken van een woning voor kamergewijze verhuur.

D. Slotbepaling

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

Deze beleidsregels treden in werking op de dag na bekendmaking van het besluit tot vaststelling [.....]

Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders van Amersfoort d.d.....