

Toelichting

Paraplubestemmingsplan Parkeren en Wonen

Gemeente Castricum

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	6
1.3	Leeswijzer	6
2	Beleidskader	7
3	Milieu- en omgevingsaspecten	8
4	Economische uitvoerbaarheid	9
4.1	Inleiding	9
4.2	Beoordeling plan	9
4.3	Conclusie	9
5	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	10
5.1	Overleg	10
5.2	Zienswijzen	10
5.3	Conclusie	10
6	Juridische regeling	11

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

In de gemeente Castricum is een paraplubestemmingsplan van kracht dat regels stelt ten aanzien van het parkeren. In essentie wordt hierin geregeld dat wanneer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend, er voorzien zal moeten zijn in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Onder omstandigheden kan daar van worden afgeweken.

De regeling voorziet niet in situaties waarbij zonder omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen het gebruik van het perceel wijzigt waardoor een wezenlijk andere parkeerbehoefte ontstaat. Dit doet zich voor bij breed geformuleerde bestemmingen, zoals Gemengd, Centrum, Maatschappelijk of Bedrijf. Dit kan tot ongewenste situaties leiden, namelijk in gevallen waarbij het nieuwe gebruik leidt tot een hogere parkeerbehoefte die niet op eigen terrein of elders in de directe omgeving kan worden of wordt opgelost. De parkeerdruk wordt dan afgewenteld op openbaar gebied, hetgeen een negatief ruimtelijk effect is (beeldkwaliteit, verkeersveiligheid en functie van de weg) als de openbare ruimte daar onvoldoende capaciteit voor biedt.

In dit bestemmingsplan wordt daarom de geldende parkeerregeling uitgebreid met een regeling voor wijzigingen van gebruik. Dit is gedaan door wijzigingen van gebruik aan te merken als strijdig gebruik. Met wijzigingen wordt bedoeld een andere functie als benoemd in de CROW publicatie Toekomstbestendig parkeren: van parkeerkencijfers naar parkeernormen (381). Er is dan een vergunning nodig (handelen in strijd regels ruimtelijke ordening). Deze kan worden verleend als de activiteit in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid aangaande parkeren (Nota Parkeernormen Castricum).

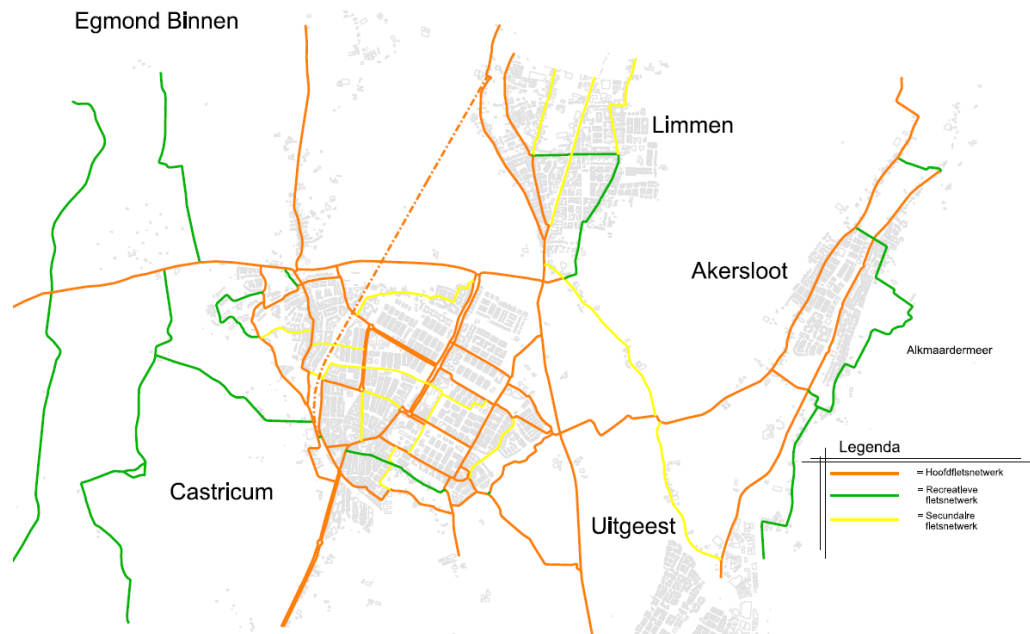
Om de administratieve lasten voor inwoners en ondernemers te beperken, is er alleen een vergunningsplicht als sprake is van een toename aan parkeerbehoefte ten opzichte van de bestaande (=feitelijk aanwezig en planologisch legaal) situatie. Alleen dan kan immers sprake zijn van een negatief ruimtelijk effect. Dat geldt ook wanneer sprake is van een bestaand tekort in de huidige situatie, en welke in de nieuwe situatie niet verergerd. Immers, volgens vaste jurisprudentie kan een bestaand parkeertekort buiten beschouwing blijven (Zie onder meer ECLI:NL:RVS:2016:133).

Aan dit plan is ook een regeling voor laden en lossen toegevoegd. Een regeling hiervoor was voorheen opgenomen in de Bouwverordening, doch deze is van rechtswege komen te vervallen¹. Het wordt nuttig en gewenst geacht hier alsnog een regeling voor op te nemen, en dat kan via een bestemmingsplan. Ook hiervoor geldt het algemene uitgangspunt dat het laden en lossen in beginsel op eigen terrein dient plaats te vinden. Hiervan kan worden afgeweken als laden en lossen op openbaar gebied niet leidt tot een verkeersonveilige situatie. Een dergelijke afwijking wordt in elk geval niet

¹ Op 29 november 2014 is de Reparatiwet BZK in werking getreden. Die wetswijziging heeft ervoor gezorgd dat artikel 8, vijfde lid van de Woningwet is vervallen per 1 januari 2018, die voorzag in het opnemen van stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening, waaronder laden en lossen.

verleend voor laden en lossen op gebiedsontsluitingswegen of fietsroutes. Zie navolgende afbeeldingen.

Op de oranje (hoofd)fietsroutes is de eis hard: geen parkeren of laden/lossen op de rijweg, bij voorkeur ook geen parkeervakken en iig geen haaksparkeren.

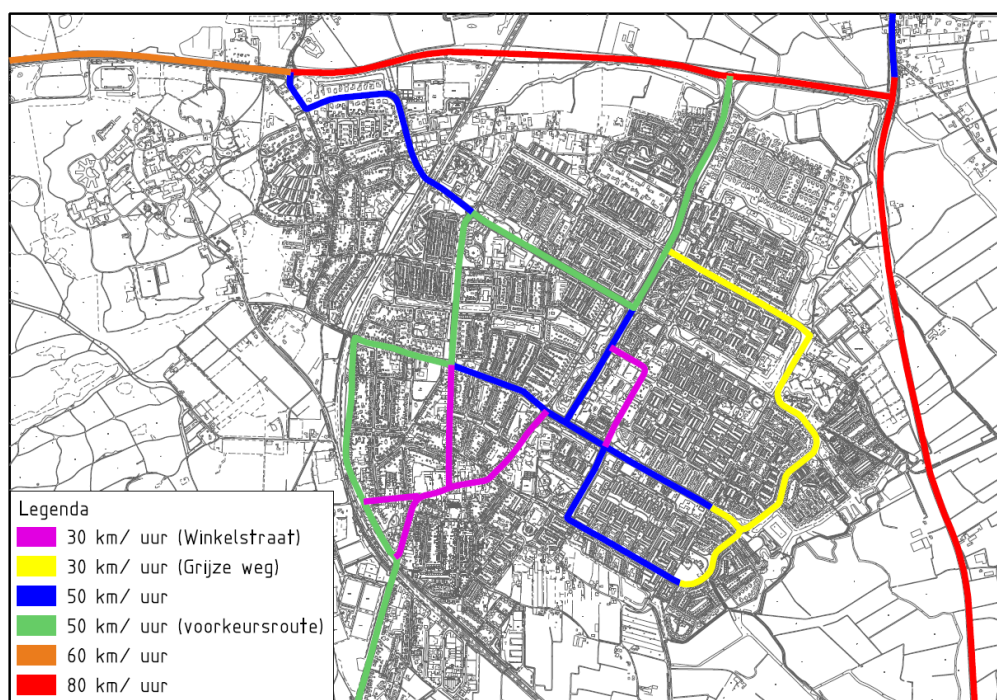


De gebiedsontsluitingswegen zijn de groene en blauwe wegen (bibeko) en de rode/oranje wegen (bubeko / provincie NH is wegbeheerder).

- Kaart is alleen voor de kern Castricum en Bakkum-zuid.

In de overige kernen zijn de volgende wegen een gebiedsontsluitingsweg

- o Limmen: Rijksweg
- o Akersloot: Geesterweg
- o Bakkum-noord: Heereweg
- o Beverwijkerstraatweg is ook bubeko een gebiedsontsluitingsweg



Over het begrip huishouden en woningen is de afgelopen jaren ook een vaste jurisprudentie ontstaan. Uit het bestemmingsplan kan volgen dat bepaalde minder traditionele woonvormen, zoals kamerverhuur of studentenhuisvesting binnen de bestemming “wonen” zijn toegestaan. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in verschillende uitspraken bepaald (zie onder meer ECLI:NL:RVS:2018:1882) dat op het moment dat een bestemmingsplan geen definitie van het begrip “wonen” bevat, het begrip “wonen” dient te worden uitgelegd aan de hand van het algemene spraakgebruik. In het algemene spraakgebruik dienen onder “wonen” diverse uiteenlopende vormen van huisvesting te worden begrepen. Die woonvormen zijn, als in het bestemmingsplan geen definitie is opgenomen die het wonen beperkt, gewoon toegestaan. Het begrip “wonen” moet dus heel ruim uitgelegd worden op het moment dat het bestemmingsplan hier geen definitie van geeft.

Verwijzing naar huishouden

In sommige gevallen is echter wél een definitie in het bestemmingsplan opgenomen. Meestal bevat die de verplichting om de woning met één huishouden te bewonen. In dat geval moet het begrip “één huishouden”, alsook “woning” verder worden bepaald. Voorwaarden die de Afdeling hierbij hanteert zijn de mate van verbondenheid tussen de bewoners en de mate van continuïteit in de samenstelling. Zie onder meer (zie onder meer ECLI:NL:RVS:2017:3017).

Hoewel in de meeste Castricumse bestemmingsplannen, bovenstaande begrippen reeds correct zijn opgenomen, wordt volledigheidshalve met dit parapluplan eenduidigheid en uniformiteit aangebracht. Dit kan door beide begrippen (huishouden en woning) eenduidig en correct te formuleren.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente Castricum.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een omschrijving gegeven van de huidige situatie, de omgeving van het plangebied en de beoogde ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan bod waarin de relevante beleidsplannen die de verschillende overheden hebben opgesteld, wordt beschreven. De sectorale aspecten ten behoeve van het aantonen van de uitvoerbaarheid van het plan worden tot slot in hoofdstuk 4 behandeld. In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de aspecten verkeer en verkeerslawaaï, milieu, waterhuishouding, ecologie en archeologie beschreven. De ruimtelijke onderbouwing eindigt met een beschrijving van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 Beleidskader

Een (uitvoerige) toets aan het rijks- en provinciale beleid wordt niet opportuun geacht, nu er geen rijks- en provinciale belangen in het geding zijn.

Datzelfde geldt voor het gemeenlijk beleid. Dit plan is juist bedoeld om de juridische regeling in overeenstemming te brengen met het gemeentelijk beleid. Voor parkeren heeft immers te gelden, dat het beleid er op gericht is dat functies op eigen terrein moeten voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Voor het realiseren van gebouwen was dat al geregeld, maar nu wordt dit ook voor gebruikswijzigingen gedaan. Tevens is een regeling opgenomen waarmee om dezelfde redenen op soortgelijke wijze gestuurd kan worden op laden en lossen.

De regeling voor huishoudens en woningen zoals opgenomen in dit plan, reguleert beter dat er geen ongewenste verkamering kan optreden, met bijbehorende potentiële negatieve gevolgen (toename parkeerdruk, te kleine wooneenheden etc).

3 Milieu- en omgevingsaspecten

Een toets aan deze aspecten is niet aan de orde, nu het plan niet voorziet in ontwikkelingen, maar slechts in een adequate juridische regeling voor twee aspecten, namelijk wonen en parkeren.

4 Economische uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of een plan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo, dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is in dit kader de vraag relevant of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele plan-schade.

4.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een ruimtelijk plan en exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro.

4.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Overleg

Het plan wordt in het kader van artikel 3.1.1 Bro niet voorgelegd aan de overleginstaties, aangezien er geen belangen in het geding zijn (denk aan Hoogheemraadscha, provincie etc).

5.2 Zienswijzen

Op een bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan is het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kon in deze periode zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

5.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt zodoende geacht maatschappelijk uitvoerbaar te zijn.

6 Juridische regeling

6.1 Planonderdelen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen;
2. via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen bestemmingsregel hebben. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. Het hoofdstuk "inleidende regels bestaat uit een tweetal artikelen te weten de begrippen en de wijze van meten. In de begripsbepaling worden begrippen waar nodig beschreven om interpretatieproblemen te voorkomen. Veelal worden begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet voorkomt in het "normale" spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend. De begripsomschrijvingen/-bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel. De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden.

2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de planregels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Eerst voor gebouwen, dan voor de overige bouwwerken. Deze worden genoemd 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde', en betreffen de constructies van enig omvang die toch geen gebouw zijn. Te denken valt aan erfscheidingen, hekwerken, lichtmasten, speelvoorzieningen, vlaggenmasten, lantaarnpalen, en dergelijke. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regel betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.2 De regeling

De regels van dit bestemmingsplan zijn van toepassing op alle geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen die gelden binnen de gemeente Castricum. Met dien verstande, dat de geldende parkeerregeling zoals opgenomen in het paraplubestemmingsplan Standplaatsen, terrassen en parkeren komt te vervallen. Er is immers een integrale parkeerregeling in dit bestemmingsplan opgenomen, met normstelling voor zowel bouwactiviteiten als wijzigingen van gebruik. Datzelfde geldt voor de begrippen huishouden en woning, die worden toegevoegd aan elk geldend bestemmingsplan. Voor zover deze begrippen al voorkomen in een geldend bestemmingsplan en deze afwijken van de begrippen in dit bestemmingsplan wordt dat begrip vervangen door bovenstaand begrip.