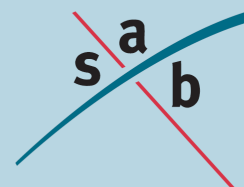


TOELICHTING
Bestemmingsplan

Parapluplan 2017

Gemeente Uitgeest

Datum: 28 juni 2018
Projectnummer: 160296
ID: NL.IMRO.0450.BPparaplu2017-VS01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Herziening vigerende bestemmingsplannen	4
1.3	Plangebied	4
2	Planbeschrijving, beleid en wijze van bestemmen	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Parkeren	6
2.3	Standplaatsen	9
2.4	Dakkapellen	10
2.5	Internet detailhandel	13
2.6	Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders	14
3	Uitvoerbaarheid	16
4	Procedure	17
4.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	17
4.2	Zienswijzen	17

Bijlage

- Bijlage 1: Raadsbesluit Ontwerp paraplubestemmingsplan 2017 d.d. 29 juni 2017

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meerdere bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. De bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, wordt binnen een periode van tien jaar, telkens opnieuw vastgesteld.

In 2010 is de gemeente Uitgeest gestart met het actualiseren van de op dat moment geldende bestemmingsplannen. Met die actualisatieslag werd gestreefd naar:

- Een actueel ruimtelijk en juridisch kader voor de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik;
- De realisatie van samenhangende planologische regelingen voor de bestaande situatie;
- Een uniforme regeling van de regels en de wijze van bestemmen op de verbeelding.

De actualisatieslag van het bestemmingsplanregime van de gemeente Uitgeest heeft plaatsgevonden met de vaststelling van een 4-tal bestemmingsplannen voor de gehele gemeente in de periode 2011-2014. Nadat de actualisatie bestemmingsplannen waren vastgesteld, is nieuwe wet- en regelgeving in werking getreden, zijn nieuwe inzichten ontstaan inzake de uniformering van de regels van de bestemmingsplannen en nut en noodzaak om bepaald gebruik te regelen in bestemmingsplannen en zijn nieuw beleidsregels vastgesteld. Deze combinatie maakt dat de relatief recent vastgestelde bestaande bestemmingsplannen op enkele onderdelen een of meerdere aanvullingen, dan wel wijzigingen verlangen. Het betreft aanvullingen, dan wel wijzigingen voor de volgende onderwerpen:

- 1 Parkeren (aanleiding: in werking treden nieuwe wet- en regelgeving);
- 2 Standplaatsen (aanleiding: herstel omissie);
- 3 Dakkappen (aanleiding: herstel omissie).
- 4 Internet detailhandel (aanleiding: implementeren bestaande beleidsregels);
- 5 Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders (aanleiding: implementeren bestaande beleidsregels);

Omdat de bestemmingsplannen van Uitgeest gezien de ouderdom (minder dan 10 jaar oud) nog niet op de nominatie staan van een nieuwe integrale herziening / actualisatie, is besloten om dit middels een zogenaamd paraplu-bestemmingsplan te doen. In de loop van de tijd zullen de regels van het paraplu bij de komende actualisaties van de onderliggende bestemmingsplannen worden meegenomen, waardoor de werking van dit parapluplan uiteindelijk vervalt.

1.2 Herziening vigerende bestemmingsplannen

Het voorliggende paraplubestemmingsplan heeft betrekking op de volgende bestemmingsplannen:

	Bestemmingsplan	Vastgesteld	Identificatienummer
1	Wonen Zuid	29-03-2012	NL.IMRO.0450.10BPWonenZuid-VS01
2	Assum 22a	24-10-2013	NL.IMRO.0450.Assum22a-VG01
3	Appartementen Smallekampaan	26-04-2012	NL.IMRO.0450.BPAppartSmallekamp-VS01
4	Wonen Noord en Centrum	28-06-2012	NL.IMRO.0450.BPwonennoordcentru-VS01
5	Meerpad 2014	19-06-2014	NL.IMRO.0450.BP14Meerpad-VS01
6	Langebuurt 41 en 43	30-06-2016	NL.IMRO.0450.BPLangebuurt41en43-VS01
7	Haven- en Bedrijventerrein 2001, 1e herziening	08-12-2014	NL.IMRO.0450.BPHavenbedrijv2011-VG02
8	Buitengebied	08-12-2014	NL.IMRO.0450.BpBGUitgeest-VS02
9	Lagendijk 4	24-09-2015	NL.IMRO.0450.BPLagendijk4-VS01
10	Fort bij Krommeniedijk	24-09-2015	NL.IMRO.0450.BPFortKrommendijk-VS01
11	Wijzigingsplan Buitengebied Uitgeest, Busch en Dam 21a te Uitgeest	23-02-2016	NL.IMRO.0450.WPbuschendam21a-VS01

Deze bestemmingsplannen blijven van kracht, met dien verstande dat aan de regels van die bestemmingsplannen met voorliggend bestemmingsplan bepaalde regels en begrippen worden toegevoegd dan wel dat bepaalde regels en begrippen worden vervangen. Dit wordt per onderwerp en bestemmingsplan in de planbeschrijving van hoofdstuk 2 uiteengezet waarbij onder meer wordt ingegaan op het relevante beleidskader en de wijze van bestemmen. Hoofdstuk 3 betreft de beoordeling van de uitvoerbaarheid van het plan.

1.3 Plangebied

Het plangebied van het parapluplan betreft voor wat betreft de volgende onderwerpen de volgende delen van de gemeente Uitgeest:

- 1 Parkeren: de plangebieden van alle in paragraaf 1.2 genoemde bestemmingsplannen met uitzondering van “Lagendijk 4” en “Fort bij Krommeniedijk”;
- 2 Standplaatsen: de plangebieden van de bestemmingsplannen “Wonen Zuid” en “Wonen Noord en Centrum”;
- 3 Dakkappen: de plangebieden van de bestemmingsplannen “Wonen Zuid”, “Assum 22a”, “Wonen Noord en Centrum”, “Meerpad 2014”, “Langebuurt 41-43”, “Haven en Bedrijventerrein 2001, 1^e herziening”, “Buitengebied”, “Lagendijk 4”, “Fort bij Krommeniedijk” en het Wijzigingsplan “Buitengebied Uitgeest, Busch en Dam 21a te Uitgeest”;
- 4 Internet detailhandel: het plangebied van het bestemmingsplan “Haven en Bedrijventerrein 2001, 1^e herziening”;
- 5 Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders: het plangebied van de bestemmingsplannen “Buitengebied” en “Wonen Zuid”.



Plangebied parapluplan met te onderscheiden deelgebieden

	Bestemmingsplan	Identificatienummer
1	Wonen Zuid	NL.IMRO.0450.10BPWonenZuid-VS01
2	Assum 22a	NL.IMRO.0450.Assum22a-VG01
3	Appartementen Smallekamp'laan'	NL.IMRO.0450.BPAppartSmallekamp-VS01
4	Wonen Noord en Centrum	NL.IMRO.0450.BPwonennoordcentru-VS01
5	Meerpad 2014	NL.IMRO.0450.BP14Meerpad-VS01
6	Langebuurt 41 en 43	NL.IMRO.0450.BPLangebuurt41en43-VS01
7	Haven- en Bedrijventerrein 2001, 1e herziening	NL.IMRO.0450.BPHavenbedrijv2011-VG02
8	Buitengebied	NL.IMRO.0450.BpBGUitgeest-VS02
9	Lagendijk 4	NL.IMRO.0450.BPLagendijk4-VS01
10	Fort bij Krommeniedijk	NL.IMRO.0450.BPFortKrommendijk-VS01
11	Wijzigingsplan Buitengebied Uitgeest, Busch en Dam 21a te Uitgeest'	NL.IMRO.0450.WPbuschendam21a-VS01

2 Planbeschrijving, beleid en wijze van bestemmen

2.1 Inleiding

Het paraplu bestemmingsplan betreft een vijftal onderwerpen, namelijk:

- 1 Parkeren;
- 2 Standplaatsen;
- 3 Dakkappen.
- 4 Internet detailhandel;
- 5 Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders;

De planbeschrijving, beleid en wijze van bestemmen wordt in navolgende paragrafen per onderwerp uiteengezet.

2.2 Parkeren

Aanleiding

De gemeente Uitgeest voert al jarenlang parkeerbeleid, mede met het oog op het goed functioneren van alle ruimtelijke functies van en binnen de gemeente. Een (klein) deel van de bestemmingsplannen van de gemeente Uitgeest voorziet in een parkeerregeling, maar het overgrote deel niet. Dit omdat de gemeentelijke bouwverordening hierin tot op heden voorziet. Met de stedenbouwkundige bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening beschikt de gemeente Uitgeest over de mogelijkheid om bij ruimtelijke ontwikkelingen eisen te stellen aan het parkeren. Door aanpassing van de Woningwet komen de stedenbouwkundige bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening evenwel te vervallen en daarmee ook een van de instrumenten voor regulering van het ruimtegebruik voor parkeren. Doelstelling is om het instrument “stedenbouwkundige bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening” te vervangen door een ander instrument, namelijk “het bestemmingsplan”.

Voor het kunnen terugvallen op de bouwverordening geldt een wettelijke overgangstermijn tot 1 juli 2018. De gemeente Uitgeest is voornemens om voordien de huidige bestemmingsplannen aan te laten sluiten bij de hiervoor geschetste doelstellingen van de wetswijziging. Dit betekent dat de parkeernormen die voordien gehanteerd werden bij (bouw)plantoetsing aan de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening nu aan de bestemmingsplannen gekoppeld gaan worden.

Achtergrond - Wettelijke kaders

Een bestemmingsplan is een van de instrumenten voor regulering van ruimtegebruik. In een bestemmingsplan is onder meer vastgelegd voor welke doeleinden gronden en opstallen op de desbetreffende gronden mogen worden gebruikt en welke bebouwing er is toegestaan.

Ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit activiteiten als het bouwen van een bouwwerk en/of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Het gebruik van de gronden en/of opstellen ten behoeve van parkeren is een van de gebruiksdoeleinden waarvoor regels kunnen worden opgenomen in een bestemmingsplan. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de vraag of parkeren wel of niet ter plaatse is toegestaan. De regelgeving in een bestemmingsplan kan ook verder gaan, bijvoorbeeld door het voorschrijven van parkeernormen die in acht moeten worden genomen als het bestemmingsplan voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. In situaties waarin bestemmingsplannen niet voorzien in parkeernormen en/of afmetingen van parkeervoorzieningen, kan tot 1 juli 2018 worden teruggevallen op de gemeentelijke bouwverordening. De gemeentelijke bouwverordening bevat(te) parkeerregels waarvoor voor de uitleg ervan, gebruik wordt gemaakt van gemeentelijke beleidsregels. Sinds de invoering van het Besluit Quick Wins (in werking getreden op 1 november 2014) is een dergelijke regulering ook mogelijk met een bestemmingsplan.

Het plan

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is het tegenwoordig toegestaan om in een bestemmingsplan regels op te nemen waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels (artikel 3.1.2 lid 2 sub a Bro). Of met andere woorden: het is tegenwoordig mogelijk om aanvragen omgevingsvergunningen te toetsen aan (beleids)regels die niet in het bestemmingsplan zelf zijn opgenomen, maar in een separaat beleidsdocument. Dit betekent dat de werkwijze / het toetsingskader (parkeerbeleid en parkeernormen) bij toetsing van aanvragen voor omgevingsvergunningen vergelijkbaar is met de voorheen gehanteerde werkwijze / toetsingskader met de bouwverordening. Het gevolg van de overheveling van juridische grondslag (van bouwverordening naar bestemmingsplan) is dat, net als nu het geval is, *omgevingsvergunningen voor bouwactiviteiten en/of afwijking van het bestemmingsplan*, ook na inwerkingtreding van voorliggend parapluplan, dienen te voldoen aan het *gemeentelijk parkeerbeleid*. Vrij vertaald en met andere woorden: “*per saldo verandert er niets wat (bouw)plantoetsing betreft*”.

Gemaakte afweging m.b.t. reikwijdte / benodigde bestemmingsplanregels

Zoals hiervoor is aangegeven, heeft het voorliggende bestemmingsplan tot doelstelling om de gangbare werkwijze bij omgevingsvergunningprocedures te kunnen continueren. Dit betekent dat middels voorliggend paraplubestemmingsplan aan de geldende bestemmingsplannen van de gemeente algemene regels worden toegevoegd die daarin voorzien (zie hierna onder “wijze van bestemmen”). Aanvragen omgevingsvergunningen die toezien op het realiseren van gebouwen en/of het afwijken van het bestemmingsplan (bouwen en/of gebruik) worden op grond van die regels getoetst aan het geldende gemeentelijke parkeerbeleid (zie hierna onder “parkeerbeleid gemeente Uitgeest”). Dit geldt ook voor ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk zijn met uitoefening van in de geldende bestemmingsplannen opgenomen wijzigingsbevoegdheden (ex artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening) en/of uitwerkingsverplichtingen (ex artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening). De wijzigings- en/of uitwerkingsregels van de geldende bestemmingsplannen hoeven daarvoor niet aangepast te worden. Dit omdat ingevolge artikel 3.6 lid 3 Wro een vastgesteld wijzigingsplan en/of uitwerkingsplan deel maakt van het bestemmingsplan waarin de bevoegdheid tot wijziging / verplichting tot uitwerking is opgenomen (het zogenaamde “moederplan”). De omgevingsvergunningen die vervolgens worden verleend op basis van vastgestelde uitwerkingsplannen en/of wijzigingsplannen worden derhalve op grond van de middels voorliggend parapluplan herziene algemene regels in de “moederplannen” getoetst aan het geldende gemeentelijk parkeerbeleid (zie hierna onder paragraaf “Parkeerbeleid gemeente Uitgeest”).

Parkeerbeleid gemeente Uitgeest

Zoals hiervoor al is aangegeven, is het geldende parkeerbeleid *niet* uiteengezet in het voorliggende bestemmingsplan, maar in een separate beleidsnota. Onderdelen van het gemeentelijk parkeerbeleid zijn *onder meer*:

- Parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen;
- Uitvoeringsregels bij parkeernormen met toelichting op onder meer:
 - de wijze waarop en wanneer de parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden gehanteerd. Dit betreft onder meer:
 - berekenwijze bij wijziging van gebruik, uitbreiding of sloop van “bestaande situaties”;
 - nieuwe “ruimtelijke ontwikkelingen” met/zonder reeds eerder vastgestelde (parkeer gerelateerde) kaders (overgangsregeling parkeernormen);
 - uitwisselbaarheid van parkeerplaatsen / parkeerbalansen;
 - situering parkeerplaatsen / acceptabele loopafstanden;
 - de wijze waarop bouwaanvragen worden beoordeeld op de gemeentelijke parkeereis;
 - ontheffing / afwijking gemeentelijke parkeereis;
 - etc.

Het geldende gemeentelijke parkeerbeleid in de vorm van een beleidsnota is voor (toetsing van) bouwplannen voor eenieder beschikbaar/raadpleegbaar op de gemeentelijke website.

Wijze van bestemmen

Het paraplubestemmingsplan heeft onder meer tot doelstelling om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Uitgeest die daar nog niet in voorzien, de juridische link te leggen met “geldend parkeerbeleid” waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken. In bestemmingsplannen dient daartoe een algemene “voorwaardelijke verplichting” te worden voorgescreven waarmee wordt geregeld dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien voldaan wordt aan het gemeentelijk parkeerbeleid. In navolging van de voorheen geldende werkwijze onder de werking van de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening (zie hiervoor onder “aanleiding”) wordt het maken van een aan parkeerbeleid gerelateerde afweging met voorliggend parapluplan gekoppeld aan besluitvorming inzake omgevingsvergunningen voor het bouwen van gebouwen.

De geldende bestemmingsplannen van de gemeente Uitgeest zijn geïnventariseerd om te bepalen of deze plannen in de planregels op een of andere wijze voorzien in voorwaardelijke (parkeer)regels. Het gaat hierbij om:

- 1 parkeernormen en/of,
- 2 een bepaling waarin op een wijze een “link” is gelegd met:
 - a het geldende parkeerbeleid en/of,
 - b de geldende parkeernormen en/of,
 - c het door de gemeente vastgestelde parkeernormenbeleid,

Geldende bestemmingsplannen die in de regels reeds verwijzen naar het parkeerbeleid en/of waarvoor geldt dat in de regels reeds parkeernormen zijn opgenomen, hoeven niet te worden herzien (Betreft bestemmingsplan Lagendijk 4 vastgesteld d.d. 24-09-2015 en bestemmingsplan Fort bij Krommeniedijk vastgesteld d.d. 24-09-2015). Voor die plannen geldt dat de parkeernormen zoals vastgelegd in de desbetreffende regels van die bestemmingsplannen, blijven gelden. Toekomstige aanvragen omgevingsvergunningen

voor het bouwen van gebouwen worden bij dergelijke bestemmingsplannen getoetst aan de parkeernormen van de regels in die bestemmingsplannen (of anders gesteld: bij toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning aan een bestemmingsplan met parkeernormen in de regels van het bestemmingsplan, hebben de parkeernormen in de regels van de geldende bestemmingsplan rechtskracht en dus voorrang op de parkeernormen van het actuele beleid).

Huidige bestemmingsplannen die geen juridisch bindende parkeernormregels hebben, maar bijvoorbeeld met het oog op goede ruimtelijke ordening wel parkeerbalansen bevatten in de toelichting en/of waarin in de toelichtingen van die bestemmingsplannen overwegingen zijn gemaakt aan de hand van parkeerkentallen/-richtlijnen/-normen, worden met het parapluplan partieel herzien. Bij toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning aan een dergelijk bestemmingsplan wordt dan getoetst aan de parkeernormen van het actuele parkeerbeleid (zie hiervoor onder “Parkeerbeleid gemeente Uitgeest”) en niet aan parkeergetallen die in de niet-juridisch bindende toelichting van die bestemmingsplannen zijn gebruikt voor het maken van overwegingen in het kader van goede ruimtelijke ordening. Daarvoor wordt middels voorliggend parapluplan als algemene regel aan de desbetreffende bestemmingsplannen een “voorwaardelijke verplichtende” bepaling (zie hierna) toegevoegd aan het hoofdstuk “Algemene regels”.

De bepaling die middels artikel 3.2.1 van voorliggend parapluplan *aanvullend* verbonden wordt aan de algemene regels van de geldende bestemmingsplannen (Het artikel “Overige regels in “Hoofdstuk 3 Algemene regels” van de bestemmingsplannen genoemd in artikel 3.1 van de regels van voorliggend parapluplan) luidt als volgt:

- a Een *omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw* wordt slechts verleend indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid.
- b Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a, mits:
 - 1 het voldoen aan deze bepaling door bijzondere omstandigheden op zwaarwegende bezwaren stuit, of;
 - 2 voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.

2.3 Standplaatsen

Aanleiding en plan

In Uitgeest zijn een vijftal standplaatslocaties waar het is toegestaan om in de openbare ruimte goederen te verkopen vanuit kraam, wagen of anderszins. Het bestemmingsplan en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) zijn enkele van de instrumenten om op het niveau van gemeentelijke regelgeving, beleid voor het gebruik van de openbare ruimte mede vorm te geven. Een vergunning op basis van de APV heeft betrekking op openbare orde en veiligheid. Het bestemmingsplan ziet toe op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van gebruik en bebouwing van gronden. De vijf bestaande reguliere standplaatslocaties die middels een APV vergunning zijn vergund zijn de volgende:

- 1 Prinses Beatrixlaan/hoek Hogeweg. Deze bestaande standplaats ligt in het plangebied van het bestemmingsplan “Wonen Noord en Centrum” op gronden met de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied.
- 2 Het parkeerterrein bij de Jumbo aan de Melis Stokelaan. Deze bestaande standplaats ligt in het plangebied van het bestemmingsplan “Wonen Noord en Centrum” op gronden met de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied.

- 3 Het parkeerterrein bij de Marskramer aan de Middelweg. Deze bestaande standplaats ligt in het plangebied van het bestemmingsplan “Wonen Noord en Centrum” op gronden met de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied.
- 4 Het Anna van Renesseplein nabij Deen supermarkt. Deze bestaande standplaats ligt in het plangebied van het bestemmingsplan “Wonen Zuid” op gronden met de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied.
- 5 Het Anna van Renesseplein op de locatie van de voormalige bushalte. Deze bestaande standplaats ligt in het plangebied van het bestemmingsplan “Wonen Zuid” op gronden met de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied.

In de APV van Uitgeest is, onder meer, het volgende bepaald:

- Onder standplaats wordt verstaan het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;
- Onder standplaats wordt niet verstaan een vaste plaats op een jaarmarkt of markt als bedoeld in artikel 160, eerste lid, aanhef en onder h, van de Gemeentewet;
- Het is verboden zonder vergunning van het college een standplaats in te nemen of te hebben;
- Het is rechthebbende op een perceel verboden toe te staan, dat daarop zonder vergunning van het college standplaats wordt of is ingenomen of goederen worden of zijn uitgesteld.

Wijze van bestemmen

De gemeente wenst het op grond van de APV vergunde en vergunbare gebruik van de openbare ruimte voor de vorm van detailhandel zijnde de zogenaamde standplaatsen, te reguleren in het bestemmingsplan. Daartoe wordt het betreffende gebruik van de gronden voor standplaats middels artikel 3.2.2 van voorliggend parapluplan *als aanvulling* toegevoegd aan de regels van de volgende bestemmingsplannen en regels:

- Bestemmingsplan “Wonen Zuid”, vastgesteld d.d. 29-03-2012:
 - Artikel 25 Overige regels;
- Bestemmingsplan “Wonen Noord en Centrum”, vastgesteld d.d. 28-06-2012:
 - Artikel 30 Algemene aanduidingsregels

De locaties van de bestaande standplaatsen in deze twee bestemmingsplangebieden (“Wonen Zuid” en “Wonen Noord en Centrum”) zijn op de verbeelding van het voorliggende parapluplan in aangegeven met de gebiedsaanduiding ‘overige zone - standplaats’. In de regels van het parapluplan wordt verwezen naar die aanduidingsvlakken.

2.4 Dakkapellen

Aanleiding en plan

Bij de actualisatieslag (zie paragraaf 1.1) was voor het bestemmingsplan Wonen Noord en Centrum (zie paragraaf 1.2) beoogd om de dakkapellenregeling van het onderliggende bestemmingsplan HMS-terrein over te nemen. In dat bestemmingsplan HMS-terrein was bepaald dat de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdbouw ten hoogste 50% van het dakvlak mocht bedragen. Doelstelling was dat de regeling er op toe ziet dat voor wat betref dakkapellen aan de voorzijde van woningen, de *breedte van de dakkapel* moet worden afgezet tegen de *breedte van het dakvlak* van de woning waar de dakkapel op wordt geplaatst. De achterliggende gedachte is dat de dak-

kapel aan de voorzijde van woningen slechts een deel van de breedte van het dakvlak mag beslaan om zo te voorkomen dat er een aaneenschakeling ontstaat van aan elkaar verbonden dakkapellen. Een prominente aanwezigheid van dakkapellen wordt niet nastreefde in de bestemmingsplannen van Uitgeest. Dit sluit aan op de doelstellingen zoals die zijn verwoord in de Welstandsnota Uitgeest 2011. In de Welstandsnota Uitgeest 2011 is een beschrijving opgenomen van de dakkapellen. Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar oppervlak te vergroten. In de Welstandsnota Uitgeest 2011 is benadrukt dat dakkapellen aan de voorzijde zeer bepalend zijn voor het straatbeeld als ze zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Het plaatsen van een dakkapel mag niet ten koste gaan van de karakteristiek van het schuine dak. Ook om deze reden dient de uitvoering van de dakkapel ondergeschikt te zijn aan het dakvlak. De welstandscriteria voor dakkapellen schrijven voor de maatvoering voor de *breedte van aan de voorkant geplaatste dakkapellen* in totaal hoogstens 50% van het dakvlak bedraagt. Abusievelijk is de dakkapellenregeling op een andere wijze overgenomen in de actualisatieslag. De uniforme regels die in de actualisatieslag van 2011-2014 zijn toegepast maximeren de dakkapel op *50% van het dakvlak* terwijl hier dus *50% van de breedte van het dakvlak* was bedoeld. Het parapluplan heeft tot doelstelling om die omissie te herstellen.

Wijze van bestemmen

Voorliggend paraplubestemmingsplan voorziet in het herstellen van een omissie in meerdere bestemmingsplannen. In artikel 3.2.3 van voorliggend parapluplan is in subleden, per bestemmingsplan specifiek geregeld waar en met welke regeling het desbetreffende bestemmingsplan wordt *herzien*. Het betreft de dakkapellenregelingen voor de voorzijde van een dakvlak van woningen en bedrijfswoningen in de volgende geldende bestemmingsplannen en de volgende artikelen van die bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan “Wonen Zuid”, vastgesteld d.d. 29-03-2012:
 - Artikel 4 Bedrijf;
 - Artikel 15 Wonen;
- Bestemmingsplan “Assum 22a” vastgesteld d.d. 24-10-2013:
 - Artikel 4 Wonen;
- Bestemmingsplan “Wonen Noord en Centrum” vastgesteld d.d. 28-06-2012:
 - Artikel 4 Bedrijf;
 - Artikel 5 Detailhandel;
 - Artikel 6 Dienstverlening;
 - Artikel 8 Horeca;
 - Artikel 9 Maatschappelijk;
 - Artikel 17 Wonen;
- Bestemmingsplan “Meerpad 2014”, vastgesteld d.d. 19-06-2014:
 - Artikel 5 Wonen;
- Bestemmingsplan “Langebuurt 41-43” vastgesteld d.d. 30-06-2016:
 - Artikel 4 Wonen;
- Bestemmingsplan “Haven en Bedrijventerrein 2001, 1^e herziening”, vastgesteld d.d. 08-12-2014:
 - Artikel 3 Bedrijf;
 - Artikel 4 Detailhandel;
 - Artikel 12 Wonen;
- Bestemmingsplan “Buitengebied” vastgesteld d.d. 08-12-2014:
 - Artikel 20 Wonen;
- Bestemmingsplan “Lagendijk 4” vastgesteld d.d. 24-09-2015:

- Artikel 4 Wonen;
- Fort bij Krommeniedijk, vastgesteld d.d. 24-09-2015:
 - Artikel 4 Maatschappelijk.
- Wijzigingsplan “Buitengebied Uitgeest, Busch en Dam 21a te Uitgeest” vastgesteld d.d. 23-02-2016:
 - Artikel 4 Wonen;

De *herziening* van de dakkapellenregeling in de desbetreffende artikelen van de bestemmingsplannen “Wonen Zuid”, “Assum 22a”, “Wonen Noord en Centrum”, “Meerpad 2014”, “Langebuurt 41-43” en “Fort bij Krommeniedijk” vindt plaats door de bestaande bepalingen van de dakkapellenregeling die toezien op de voorzijde bestemmingsplanregels *te herzien* met de volgende regeling:

- de *breedte van de dakkapel* aan de voorzijde mag maximaal 50% van de *breedte van het dakvlak* beslaan.

Voor het bestemmingsplan “Haven en Bedrijventerrein 2001, 1^e herziening” geldt dat de dakkapellenregeling in grotere mate afwijkt van de uniform beoogde regels van de hiervoor genoemde bestemmingsplannen in Uitgeest. Middels voorliggend parapluplan wordt de dakkapellenregeling van “Haven en Bedrijventerrein 2001, 1^e herziening” in zijn geheel in overeenstemming gebracht met de dakkapellenregeling van de andere bestemmingsplannen, inclusief de nieuwe regeling voor de breedte van de dakkapellen aan de voorzijde. De huidige dakkapellenregelingen van “Haven en Bedrijventerrein 2001, 1^e herziening” wordt derhalve met voorliggend parapluplan in zijn geheel *herzien* en komt als volgt te luiden:

- de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 - 1 de afstand tot de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
 - 2 de afstand tot de dakvoet, ten minste 0,5 m *en maximaal 1 m bedraagt*;
 - 3 de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,75 m bedraagt;
 - 4 *de dakkapel is voorzien van een plat dak*;
 - 5 *indien de dakhelling van het hoofdgebouw groter is dan 45° is een aangepaste dakkapel toegestaan*;
de dakkapel aan de zijgevel niet grenst aan het openbaar toegankelijke gebied;
 - 6 de breedte van de dakkapel aan de voorzijde maximaal 50% van de breedte van het dakvlak beslaat;

Het huidige bestemmingsplan “Buitengebied”, “Lagendijk 4” en het wijzigingsplan “Buitengebied Uitgeest, Busch en Dam 21a te Uitgeest” bevatten voor wat betreft de woonbestemming in het geheel geen dakkapellenregeling. Middels voorliggend parapluplan worden de bouwregels van de bestemming Wonen van deze plannen aangevuld met de dakkapellenregeling van de andere bestemmingsplannen, inclusief de nieuwe regeling voor de breedte van de dakkapellen aan de voorzijde:

- *Ten behoeve van dakkapellen in het dakvlak van hoofdgebouwen gelden de volgende regels*:
 - 1 *de afstand tot de nok en de zijkanten van het dakvlak bedraagt ten minste 0,5 m*;
 - 2 *de afstand tot de dakvoet bedraagt ten minste 0,5 m en maximaal 1 m*;
 - 3 *de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, bedraagt ten hoogste 1,75 m*;
 - 4 *de dakkapel is voorzien van een plat dak*;

- 5 *indien de dakhelling van het hoofdgebouw groter is dan 45° is een aangepaste dakkapel toegestaan;*
- 6 *de dakkapel aan de zijgevel grenst niet aan het openbaar toegankelijke gebied;*
- 7 *de breedte van de dakkapel aan de voorzijde beslaat maximaal 50% van de breedte van het dakvlak;*

2.5 Internet detailhandel

Aanleiding en plan / bestaand beleidskader

Het bestemmingsplan “Haven en Bedrijventerrein 2001, 1^e herziening” voorziet niet in een regeling voor internetdetailhandel. Internetdetailhandel die niet vergelijkbaar is met een reguliere winkel is echter wel denkbaar op het bedrijventerrein. Op 15 maart 2016 heeft het college van B&W beleidsregels vastgesteld voor internetdetailhandel op het bedrijventerrein van Uitgeest (zie hierna onder “Beleidsregel”). Aan het vaststellen van de beleidsregels voor internetdetailhandel bedrijventerrein Uitgeest liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

Overwegingen / motivering voor op 15-03-2016 vastgestelde beleidsregel

Grofweg kan onderscheid worden gemaakt in drie soorten internetdetailhandel:

- 1 Afhaalcentrum: een locatie waar de consument uitsluitend of overwegend via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop;
- 2 Internetverkoop met beperkte winkelfunctie: Opslag en distributie voor internetverkoop, waar een elektronische transactie tot stand komt, met opslag- en verzendfunctie, beperkte mogelijkheid tot afhalen en afrekenen en beperkte mogelijkheid goederen ter plaatse te bekijken.
- 3 Internetverkoop zonder winkelfunctie: Opslag en distributie voor internetverkoop, waarbij de handel via internet en andere media verloopt, waarbij geen sprake is van rechtstreeks contact tussen verkopende en kopende partij, zonder showroom, waarbij de levering van producten hoofdzakelijk plaats vindt via de post- of koeriersdiensten.

De eerste variant komt het meest dichtbij in de buurt van een reguliere winkel. Reguliere winkels worden bij voorkeur geconcentreerd (levendig centrumgebied). Voorkomen moet worden dat detailhandel uit het centrumgebied wegtrekt. Het toestaan van een afhaalcentrum op het bedrijventerrein is daarom ongewenst.

De tweede variant betreft een middenweg, namelijk een beperkte mogelijkheid tot bezichtiging. Vanuit het oogpunt van handhaving is het echter lastig te controleren en te bepalen wat onder beperkt moet worden verstaan. Het risico bestaat dat sluimerend toch reguliere winkelvarianten ontstaan en dat is ongewenst.

Het meest zuiver voor een bedrijventerrein is de derde vorm, de internetverkoop zonder winkelfunctie. Dit sluit grotendeels aan bij een distributie- en opslagcentrum wat in het bestemmingsplan reeds is toegestaan. Omdat er wel sprake is van internetverkoop en juridisch gezien dus ook van detailhandel (zie hierna), is het noodzakelijk dat dit in een bestemmingsplan geregeld. Ruimtelijk gezien komt de uitstraling van de derde variant overeen met opslag en distributie en niet met een reguliere winkel. Bovendien wordt het

toestaan van deze variant voorkomen dat het (vracht-) verkeer van de pakketdiensten problemen opleveren op locaties die daar niet op zijn ingericht.

Beleidsregel

Op 15 maart 2016 heeft het college van B&W de volgende beleidsregels vastgesteld voor internetdetailhandel op het bedrijventerrein van Uitgeest:

Internetdetailhandel op het bedrijventerrein binnen het bestemmingsplan “Haven en Bedrijventerrein 2011” is toegestaan indien er sprake is van internetverkoop zonder winkelfunctie. Bij internetverkoop zonder winkelfunctie geldt dat er sprake is van een locatie vanuit waar:

- de consument uitsluitend via internethandel bestelde goederen geleverd krijgt,
- het betalen ter plaatse door klanten niet is toegestaan,
- waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop (geen showroom),
- er geen reguliere openingstijden of openstellingsdagen worden gehouden,
- het afhalen en betalen niet is toegestaan.

Wijze van bestemmen

Voorliggend paraplubestemmingsplan voorziet in het implementeren van de bestaande beleidsregels voor het toestaan van internetdetailhandel op het bedrijventerrein in de regels van het bestemmingsplan “Haven en bedrijventerrein 2001, 1^e herziening”. Daarvoor worden de bestaande regels voor uitzonderingen op het niet toestaan van detailhandel in “Artikel 3 Bedrijf” en “Artikel 5 Gemengd” van het bestemmingsplan “Haven en bedrijventerrein 2001, 1^e herziening” middels artikel 3.2.4 van voorliggend parapluplan *aangevuld* met internetdetailhandel.

2.6 Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders

Aanleiding en plan / bestaand beleidskader

Al sedert een behoorlijk aantal jaren verblijven, landelijk, maar ook in de regio waar Uitgeest deel van uit maakt in toenemende mate buitenlandse werknemers. Deze vinden voornamelijk seizoengebonden emplooi in de agrarische sector. Een principeverzoek voor oprichting van een extra woning voor tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders op een agrarisch perceel is aanleiding geweest voor het formuleren van beleid. Agrariërs zijn afhankelijk van seizoenarbeiders en dat huisvesting van seizoenarbeiders in andere woonvoorzieningen is binnen Uitgeest (financieel) niet haalbaar. In het kader van het realiseren van een goed en veilig onderkomen voor seizoenarbeiders en het voorzien in een (toekomstige) behoefte van agrariërs om tijdelijke seizoenarbeiders te huisvesten op het bedrijf heeft het college van B&W de volgende beleidsregels vastgesteld d.d.9 juni 2015:

Tijdelijk huisvesting van seizoenarbeiders is toegestaan, onder de voorwaarden dat:

- Dit noodzakelijk is in het kader van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het betreffende agrarische bedrijf;
- Uitsluitend werknemers worden gehuisvest die binnen het eigen agrarisch bedrijf werkzaam zijn;
- Per bedrijf maximaal 6 personen worden gehuisvest;
- De maximale gezamenlijke oppervlakte 187,5 m² van de bestaande bebouwing bedraagt, waarbij minimaal 12,5 m² per persoon geldt;

- De huisvesting plaatsvindt gedurende maximaal 9 maanden per jaar;
- Er geen zelfstandige woonruimte ontstaat;
- Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Wijze van bestemmen

Het college heeft d.d. 19 april 2016 besloten de bestaande beleidsregels voor tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders te implementeren in de bestemmingsplanregels van bestemmingsplannen met agrarische bestemmingen waarbinnen de aanwezigheid / realisatie van gebouwen voor agrarische bedrijven is toestaan. Dit betreft de volgende bestemmingsplannen en bestemmingen:

- Bestemmingsplan Wonen Zuid, vastgesteld d.d. 29-03-2012:
 - Artikel 3 Agrarisch;
- Bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld d.d. 08-12-2014:
 - Artikel 3 Agrarisch;
 - Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden;
 - Artikel 5 Agrarisch met waarden - Open weidegebied.

Voorliggend parapluplan voorziet in het implementeren van de bestaande beleidsregels door deze regels (zie hiervoor onder “Aanleiding en plan / bestaand beleidskader”) middels artikel 3.2.5 van voorliggend parapluplan *toe te voegen* aan de regels voor “Afwijken van de gebruiksregels” in de hiervoor genoemde artikelen van de hiervoor genoemde bestemmingsplannen.

3 Uitvoerbaarheid

Het parapluplan wordt opgesteld en vastgesteld om de volgende redenen:

- 1 Gevolg geven aan wetswijzingen. Dit betreft het onderwerp “parkeren”. Het betreft wetswijzingen waarmee de mogelijkheden van het instrument “bouwverordening” worden overgeheveld naar het instrument “bestemmingsplan”. De inrichting en het gebruik van de bestaande situaties in de desbetreffende bestemmingsplangebieden veranderen hierdoor niet. Het plan is daarmee van dien aard dat uitvoerbaarheidsaspecten als milieu (milieuzonering, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid), watertoets, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie en economische uitvoerbaarheid niet in het geding zijn. Het paraplu bestemmingsplan maakt immers geen nieuwe functies of bebouwing mogelijk.
- 2 Herstel omissies. Dit betreft de onderwerpen “standplaatsen” en “dakkappen”. De standplaatsen zijn bestaande standplaatsen waarvan het gebruik middels een APV vergunning reeds is toegestaan en waarvan het gebruik nu ook formeel wordt geregeld in een bestemmingsplan. De dakkappen betreft het aanpassen van bestaande bouwregels voor relatief ondergeschikte bouwdelen op daken van woningen. Dit betreft een herstel van een ommissie in het bestemmingsplannen in juridisch zin aansluiting zoeken bij de doelstellingen van de Welstandsnota voor wat betreft het ondergeschikt zijn van een dakkapel in een dakvlak aan de voorzijde van woningen. Het paraplu bestemmingsplan maakt wat deze onderwerpen betreft geen nieuwe bebouwing mogelijk. De inrichting en het gebruik van de bestaande situaties veranderen hierdoor niet. Het plan is daarmee van dien aard dat uitvoerbaarheidsaspecten als milieu (milieuzonering, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid), watertoets, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie en economische uitvoerbaarheid niet in het geding zijn.
- 3 Implementeren bestaande beleidsregels. Dit betreft de onderwerpen “tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders” en “internetdetailhandel”. In aansluiting op bestaande beleidsregels wordt de toegestane gebruiksmogelijkheden van agrarische bedrijven en bedrijven op het bedrijventerrein in Uitgeest formeel verruimd. Het paraplu bestemmingsplan maakt wat deze onderwerpen betreft geen nieuwe bebouwing mogelijk. De inrichting van de bestaande situaties verandert door het verruimen van gebruiksregels niet. Het plan is daarmee van dien aard dat uitvoerbaarheidsaspecten als milieu (milieuzonering, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid), watertoets, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie en economische uitvoerbaarheid niet in het geding zijn.

4 Procedure

4.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg is voorliggend plan verzonden aan de gemeentelijke overlegpartners: de gemeenten Bergen, Castricum en Heiloo en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

4.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 30 juni 2017 tot en met 25 augustus 2017 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend, namelijk door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Nader overleg tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap heeft ertoe geleid dat deze zienswijze weer is ingetrokken.