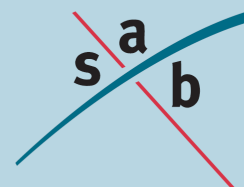


TOELICHTING
Bestemmingsplan

Paraplubestemmingsplan parkeren Lisse

Gemeente Lisse

Datum: 21 februari 2019
Projectnummer: 170252
ID: NL.IMRO.0553.pbpparkerenlisse-VAX1



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied en herziening vigerende bestemmingsplannen	3
2	Planbeschrijving	6
2.1	Het plan	6
2.2	Beleidskader	8
2.3	Wijze van bestemmen	8
3	Uitvoerbaarheid	11
4	Procedure	12
4.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	12
4.2	Zienswijzen	12

Bijlage

1. Voormalig artikel 2.5.30 Bouwverordening: Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

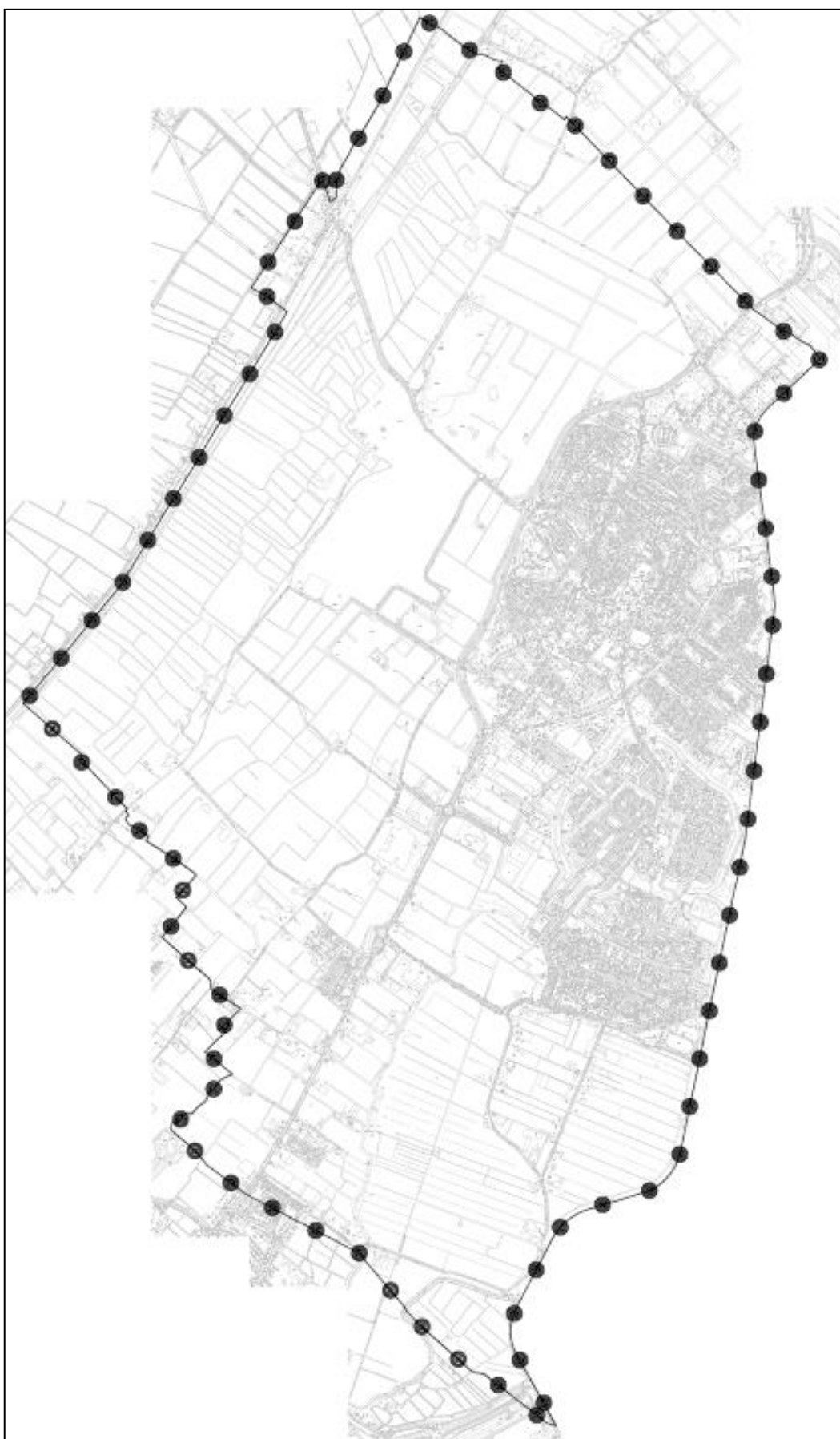
De gemeente Lisse toetst ruimtelijke ontwikkelingen aan de parkeerbehoefte, mede met het oog op het goed functioneren van alle ruimtelijke functies binnen de gemeente. Met de stedenbouwkundige bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening beschikte de gemeente over de juridische mogelijkheid om bij ruimtelijke ontwikkelingen eisen te stellen aan het parkeren en het laden of lossen. Door aanpassing van de Woningwet zijn de stedenbouwkundige bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening per 1 juli 2018 vervallen en daarmee ook een van de instrumenten voor regulering van het ruimtegebruik voor parkeren en laden of lossen. Doelstelling van de wetsaanpassing was om het instrument “stedenbouwkundige bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening” te vervangen door een ander instrument, namelijk “het bestemmingsplan”.

De gemeente Lisse is voornemens om haar bestemmingsplannen aan te laten sluiten bij de doelstellingen van de wetswijziging. Dit betekent dat de parkeernormen die voordien gehanteerd werden bij (bouw)plantoetsing aan de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening nu aan de bestemmingsplannen gekoppeld gaan worden. Een deel van de bestemmingsplannen van de gemeente voorziet hier al in, maar een deel ook nog niet. Omdat de meeste bestemmingsplannen nog niet op de nominatie van een integrale herziening / actualisatie staan, is besloten om dit middels een zogenaamd paraplubestemmingsplan te doen. In de loop van de tijd zullen de parkeernormen bij de komende actualisaties van de onderliggende bestemmingsplannen worden meegenomen, waardoor de werking van dit paraplubestemmingsplan uiteindelijk vervalt.

1.2 Plangebied en herziening vigerende bestemmingsplannen

1.2.1 Plangrenzen

Het plangebied betreft het gehele grondgebied van de gemeente (zie navolgende afbeelding). Binnen het plangebied geldt een groot aantal bestemmingsplannen en de daartoe behorende uitwerkings- of wijzigingsplannen. De geldende plannen zijn te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.



Plangebied paraplubestemmingsplan

1.2.2 Herziening van geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan bevat regels voor het parkeren en het laden of lossen.

De regels voor het parkeren zijn alleen van toepassing op de geldende bestemmingsplannen in het plangebied die nog geen algemene bouw- of gebruiksregels voor het bepalen van de parkeerbehoefte bevatten. Artikel 3 bevat een lijst met de van toepassing zijnde geldende bestemmingsplannen die partieel worden herzien in verband met de regels voor het parkeren.

De regels voor het laden of lossen gelden voor het gehele plangebied (en dus alle geldende bestemmingsplannen), omdat in de geldende bestemmingsplannen géén regels zijn opgenomen voor het laden of lossen. Artikel 4 bevat een lijst met de van toepassing zijnde geldende bestemmingsplannen die partieel worden herzien in verband met de regels voor het laden of lossen.

De geldende plannen blijven voor het overige onverminderd van kracht.

2 Planbeschrijving

2.1 Het plan

Ruimtebehoefte voor parkeren en laden of lossen

De omvang of bestemming van een gebouw kan een behoefte aan parkeerplaatsen voor auto's veroorzaken. Ook kan de omvang of bestemming van het gebouw het noodzakelijk maken dat bij het gebouw wordt voorzien in een ruimte voor het laden of lossen van goederen. In de meeste bestemmingen waar gebouwen zijn toegestaan, is ook parkeren ten dienste van de bestemming toegestaan of behoort dit tot het in de regel normale gebruik van een erf. Het voorzien in de parkeerbehoefte of een ruimte voor laden en lossen betekent een ruimtebehoefte. Deze ruimtebehoefte zal voor het laden of lossen in de meeste gevallen beperkt zijn en in ieder geval voor parkeren aanzienlijk groter.

Achtergrond - Wettelijke kaders

Een bestemmingsplan is één 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 opstallen ten behoeve van parkeren en het laden of lossen is een van de gebruiksdoeleinden waarvoor in verband met een goede ruimtelijke ordening van functies 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. Ook kunnen regels worden opgenomen op grond waarvan het laden of lossen bij een gebouw op eigen terrein moet gebeuren.

Wijziging wettelijke kaders voor parkeren en laden of lossen

Door een wetswijziging per 29 november 2014¹ geldt de bouwverordening wat betreft het parkeren en laden of lossen niet meer aanvullend op na die datum vastgestelde bestemmingsplannen. In bestemmingsplannen die na 29 november 2014 zijn vastgesteld, zijn daarom over het algemeen parkeerregels opgenomen en soms ook regels voor het laden of lossen. Voor toetsing van de omgevingsvergunningaanvraag aan een bestemmingsplan dat voor 29 november 2014 is vastgesteld, kon tot 1 juli 2018 worden teruggevallen op de gemeentelijke bouwverordening.

¹ Reparatiewet BZK 2014.

Parkeernormen en regels over laden of lossen

In de gemeentelijke bouwverordening waren regels² opgenomen in verband met het parkeren en laden of lossen. Voor de toepassing van deze regels maakt de gemeente gebruik van de publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW. Sinds de invoering van het Besluit Quick Wins (in werking getreden op 1 november 2014) is een regulering van parkeerregels ook mogelijk in een bestemmingsplan. In veel nieuwe geldende bestemmingsplannen zijn dan ook, in de plaats van de bouwverordening, parkeerregels opgenomen. Ook hier is de genoemde publicatie van het CROW als basis gehanteerd.

Het plan

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het 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). Het is hiermee mogelijk om aanvragen omgevingsvergunningen te toetsen aan (beleids)regels die niet in het bestemmingsplan zélf zijn opgenomen, maar in separate beleidsregels of separaat beleid. Dit betekent dat de werkwijze / het toetsingskader (beleidsregels 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 paraplubestemmingsplan, moeten voldoen aan het *gemeentelijk parkeerbeleid*.

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

Dit paraplubestemmingsplan heeft tot doel om gangbare werkwijze bij omgevingsvergunningsprocedures te kunnen continueren. Dit betekent dat door middel van voorliggend paraplubestemmingsplan aan de geldende bestemmingsplannen van de gemeente algemene regels worden toegevoegd die daarin voorzien (zie paragraaf 2.3), tenzij deze geldende bestemmingsplannen al parkeerregels of regels over laden of lossen bevatten. 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 vast te stellen gemeentelijk parkeerbeleid (zie paragraaf 2.2). Dit geldt ook voor ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk zijn met uitoefening van in de geldende bestemmingsplannen opgenomen wijzigingsbevoegdheden en/of uitwerkingsverplichtingen. De wijzigings- en/of uitwerkingsregels van de geldende bestemmingsplannen hoeven daarvoor niet aangepast te worden, omdat dergelijke plannen ingevolge artikel 3.6 lid 3 Wro onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan waarin de bevoegdheid tot wijziging / verplichting tot uitwerking is opgenomen. De omgevingsvergunningaanvragen die vervolgens worden verleend op basis van vastgestelde uitwerkingsplannen en/of wijzigingsplannen, worden derhalve op grond van de middels voorliggend paraplubestemmingsplan herziene algemene regels in de geldende plannen getoetst aan het vast te stellen gemeentelijk parkeerbeleid (zie paragraaf 2.2).

² Volledigheidshalve is voormalig artikel 2.5.30 van de gemeentelijke bouwverordening als bijlage bijgevoegd.

2.2 Beleidskader

2.2.1 Inleiding

Toepassing tot 1 juli 2018

De gemeente Lisse gebruikte tot 1 juli 2018 (de datum waarop de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening vervielen) voor het bepalen van de parkeerbehoefte bij ruimtelijke plannen, die geen parkeernorm bevatten, de publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW.

Ontwikkeling van beleidsregel parkeernormen Lisse 2019

De werkwijze die gehanteerd werd in het verleden (via de CROW-systematiek van het bepalen van een parkeerbalans) wordt schriftelijk vastgelegd in de beleidsregel parkeernormen Lisse 2019. De beleidsregel is de plek waarin de actuele parkeernormen zijn beschreven. Als er verkeerskundige redenen zijn om de beleidsregel in de toekomst te actualiseren dan kan dit plaatsvinden zonder dat hiermee het paraplubestemmingsplan parkeren hoeft te worden aangepast. Dit wordt een dynamische verwijzing genoemd.

2.3 Wijze van bestemmen

2.3.1 Doel van dit plan

Het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeren Lisse' heeft tot doel om voor de bestemmingsplannen van de gemeente die daar nog niet in voorzien of nog maar tijdelijk, regels over de parkeernorm voor auto's en het laden of lossen op te nemen. Voor de parkeernorm wordt aangesloten bij het gemeentelijk parkeerbeleid.

2.3.2 Reikwijdte van dit plan

In de door het college van Burgemeester en Wethouders nog vast te stellen Beleidsregel parkeernormen Lisse zal het basisuitgangspunt zijn dat parkeernormen, worden toegepast op alle toekomstige ruimtelijke projecten binnen de gemeente, van bestemmingsplan tot vergunningverlening. De beleidsregel zal dus niet met terugwerkende kracht gelden. Het paraplubestemmingsplan geldt voor nieuwe aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw of het wijzigen van het gebruik van een gebouw. Voor geldende bestemmingsplannen waarin reeds parkeerregels zijn opgenomen, is dit paraplubestemmingsplan niet van kracht. Navolgend is dit verder toegelicht.

Geldende bestemmingsplannen met parkeerregels/ regels laden of lossen

Geldende bestemmingsplannen die in de regels reeds verwijzen naar het parkeerbeleid en/of waarvoor geldt dat in de regels reeds parkeernormen zijn opgenomen, worden niet herzien. 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 het geldende bestemmingsplan rechtskracht en dus

voorrang op de parkeernormen van het actuele beleid). Hetzelfde principe geldt voor regels over laden of lossen.

Het kan voorkomen dat een geldend bestemmingsplan voor bepaalde bestemmingen een parkeernorm voorschrijft en voor andere bestemmingen niet. In dat geval wordt het geldende bestemmingsplan alleen partieel herzien voor de bestemmingen waarvoor geen parkeernorm is voorgeschreven.

Geldende bestemmingsplannen zonder parkeerregels/ regels laden of lossen

Geldende bestemmingsplannen die geen juridisch bindende parkeernormregels hebben, worden met het paraplubestemmingsplan partieel herzien. Bij toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning aan een dergelijk bestemmingsplan wordt dan getoetst aan de parkeernormen van het nog vast te stellen parkeerbeleid (zie paragraaf 2.2) 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 paraplubestemmingsplan als algemene regel aan de desbetreffende bestemmingsplannen (zie paragraaf 1.2) een “voorwaardelijke verplichtende” bepaling (zie hierna) toegevoegd aan het hoofdstuk “Algemene regels”, dan wel “Algemene bepalingen” (oudere plannen) van die bestemmingsplannen. Hetzelfde principe geldt voor regels over laden of lossen.

2.3.3 Regeling parkeren in dit paraplubestemmingsplan

De bepaling die door middel van dit paraplubestemmingsplan verbonden wordt aan de geldende bestemmingsplannen zonder parkeerregels of regels voor het laden of lossen is grotendeels gebaseerd op de stedenbouwkundige bepalingen van de thans geldende gemeentelijke bouwverordening. In artikel 3.1 is bepaald op welke bestemmingsplannen dit paraplubestemmingsplan wat betreft het onderwerp parkeren van toepassing is.

De nog vast te stellen beleidsregel biedt enkele flexibiliteitsregels om in te spelen op een specifieke situatie ten aanzien van bijvoorbeeld de berekening van de parkeerbehoefte, maar ook het invulling geven aan die parkeerbehoefte. Door artikel 3.2.1, sub b en artikel 3.2.2, sub b zijn in dit bestemmingsplan flexibiliteitsregels van toepassing op bijvoorbeeld omgevingsvergunningaanvragen die aan dit paraplubestemmingsplan worden getoetst. Er zijn namelijk bijzondere situaties voorstelbaar die aanleiding geven tot afwijking van de beleidsregel.

Artikel 3.2.2 bevat ook regels die zijn bedoeld voor de instandhouding van een voorziening die ten behoeve van het parkeren is gerealiseerd. De voorziening voor deze parkeerbehoefte moet op grond van de gebruiksregels in stand worden gehouden.

De gebruiksregels gelden niet voor bestaande situaties omdat hiertoe ten tijde van het besluit over de omgevingsvergunning geen verplichting bestond.

In artikel 3.2.3 is bepaald dat aanvragen worden getoetst aan het parkeerbeleid zoals dat van kracht is om het moment van indiening van de aanvraag.

2.3.4 Regeling laden of lossen in dit paraplubestemmingsplan

Artikel 4 bevat de regels voor het laden of lossen. Deze regeling is grotendeels gebaseerd op de gemeentelijke bouwverordening zoals die voorheen op dit onderdeel van kracht was. In artikel 4.1 is bepaald op welke bestemmingsplannen dit paraplubestemmingsplan wat betreft het onderwerp laden en lossen van toepassing is.

2.3.5 Overige regels in dit paraplubestemmingsplan

De overige regels in dit paraplubestemmingsplan hebben betrekking op het overgangsrecht zoals neergelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en tenslotte op de naamgeving van het bestemmingsplan (respectievelijk artikel 5 en 6).

3 Uitvoerbaarheid

Het plan is vastgesteld om gevolg te kunnen geven aan wetswijzingen. Het betreft wetswijzigingen 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 paraplubestemmingsplan maakt immers geen nieuwe functies of bebouwing mogelijk.

4 Procedure

4.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het initiatief wordt in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg niet verzonden aan de overlegpartners. De motivering hiervoor is dat het toetsen van aanvragen omgevingsvergunningen aan de bouwverordening (tot aan inwerkingtreding voorliggend bestemmingsplan) en het bestemmingsplan (na inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan) een gemeentelijke bevoegdheid is en dat er bij de inwerkingtreding van dit paraplubestemmingsplan geen veranderingen optreden ten opzichte van de werkwijze waarin (bouw)plantoetsing voor wat betreft het aspect parkeren, getoetst wordt aan de gemeentelijke bouwverordening. Of anders gesteld, het bestemmingsplan raakt niet aan belangen van andere overheidsinstanties / andere gemeenten.

4.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met de daarbij behorende stukken, overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) ter inzage gelegen van 8 november 2018 tot en met 19 december 2018. Binnen deze termijn kon eenieder zijn/haar zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar maken. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Er zijn in het ontwerpbestemmingsplan naast enkele redactionele wijzigingen (datum, tekstfouten, versiecode) de volgende inhoudelijke ambtelijke wijzigingen doorgevoerd:

- Toelichting:
 - De paragraaf inzake de beschrijving van de beleidsregels is vereenvoudigd;
 - De weergave van de regels in de wijze van bestemmen is verwijderd.
- Regels:
 - Artikel 1: aan dit artikel wordt het volgende begrip toegevoegd: *‘gemeentelijk parkeerbeleid: de actuele beleidsregel parkeernormen’*.
Toelichting op deze wijziging: door het opnemen van deze definitie wordt het gemeentelijk parkeerbeleid zoals bedoeld in dit bestemmingsplan concreet benoemd.
 - Artikel 3.2.3 komt als volgt te luiden (onderstreepte is toegevoegd):
Burgemeester en wethouders passen deze bouw- en gebruiksregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
Toelichting op deze wijziging: door deze toevoeging krijgt het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid (delegatie) om de beleidsregels, waarnaar verwezen wordt in dit bestemmingsplan, vast te stellen.