





Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54 811 554

BESTEMMINGSPLAN PARAPLUPLAN ARCHEOLOGIE EN PARKEREN

Gemeente Oud-Beijerland

Planstatus: vastgesteld
Datum: 9 mei 2017
Plan identificatie: NL.IMRO.0584.BPOBL2016001-VG99
Auteur(s): Ordito, Ronald Krul

Historie

Conceptontwerp 22 november 2016
Ontwerp ter inzage 14 januari 2017
Vastgesteld 9 mei 2017

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Bij het plan behorende stukken	7
1.5	Leeswijzer	7
2.	Beleidskader	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Archeologie	8
2.3	Parkeren	11
3.	Juridische aspecten	14
3.1	Geldende bestemmingsplannen	14
3.2	Verbeelding	15
3.3	Planregels	15
3.4	Toelichting op de bestemmingen	15
4.	Uitvoerbaarheid	19
4.1	Economische uitvoerbaarheid	19
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Inleiding

De gemeente Oud-Beijerland heeft de afgelopen jaren een duidelijke onderverdeling in typen bestemmingsplannen gemaakt. Zo is er een bestemmingsplan voor het werkgebied, woongebied en het buitengebied. Planologische wijzigingen sindsdien zijn hierop gebaseerd en vastgelegd met omgevingsvergunningen of (postzegel)bestemmingsplannen. De afgelopen jaren zijn er echter twee onderwerpen gaan spelen die vragen om een goede uniforme regeling in de bestemmingsplannen. Dit betreft een regeling voor archeologische waarden en een regeling voor parkeren binnen de gemeente. Onderstaand wordt nader ingegaan op beide onderwerpen.

Om te voorkomen dat alle bestemmingsplannen binnen de gemeente aangepast en opnieuw vastgesteld moeten worden, wordt voor deze onderwerpen gekozen om een “paraplubestemmingsplan” op te stellen.

Met een paraplubestemmingsplan wordt een bepaalde regeling uit de onderliggende bestemmingsplannen uitgeschakeld en daarvoor in de plaats wordt een nieuwe uniforme regeling getroffen. Voor de gehele gemeente gaan daardoor voor de onderwerpen archeologie en parkeren dezelfde regels gelden.

Dit plan betreft het paraplubestemmingsplan. In de toelichting worden de twee onderwerpen behandeld en wordt aangegeven wat de noodzaak is voor het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan. De planregels voorzien vervolgens in de nieuwe regeling. Op de verbeelding is voor archeologie aangegeven waar welke regeling geldt. Het nieuwe parkeerartikel geldt voor de gehele gemeente.

Nieuwe bestemmingsplannen die na dit paraplubestemmingsplan worden vastgesteld nemen, voor zover van toepassing, de regelingen uit dit plan in de regels over.

Archeologie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007 ligt de verantwoordelijkheid voor het behoud en beheer van het bodemarchief niet langer bij het Rijk, maar bij de gemeenten. Sindsdien is gebruik gemaakt van de provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van Zuid-Holland om de archeologische verwachtingen te bepalen. De CHS is gebaseerd op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Vanwege de kaartschaal die de IKAW gebruikt (1:50.000) is dit niet bruikbaar op perceelniveau. Daarnaast wordt hierin ook geen rekening gehouden met eventuele verstoringen.

Door de gezamenlijke gemeenten van de Hoeksche Waard is daarom opdracht gegeven aan ADC Heritage B.V. om een gedetailleerde verwachtings- en beleidsadvieskaart op te stellen voor de Hoeksche Waard. Deze nota is in 2009 vastgesteld. Om te zorgen voor een uniforme archeologische beleidsvoering wordt met dit paraplubestemmingsplan

archeologische dubbelbestemmingen aan de gehele gemeente toegekend die gebaseerd is op de beleidsadvieskaart.

Parkeren

Door de groei van het Nederlandse autobezit, is door de jaren heen een steeds grotere ruimte vraag ontstaan voor het adequaat regelen van voldoende parkeerruimte. In de Bouwverordening was daarom een regeling opgenomen om hierin te voorzien. Dit lag vastgelegd in artikel 2.30.5 van de Bouwverordening, in het artikel met stedenbouwkundige bepalingen. Bij de invoering in 2008 van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening was het idee om stedenbouwkundige regelingen in de Bouwverordening, waar de parkeerregeling onderdeel van uit maakt, te schrappen en vast te leggen in het bestemmingsplan.

Op dat moment was het nog niet duidelijk hoe dat precies vastgelegd moest gaan worden in het bestemmingsplan en ontstond hierdoor zeer veel onduidelijkheid. Bij de vaststelling van de wet is daarom afgezien om op dat moment de stedenbouwkundige regeling uit de Bouwverordening te schrappen.

Inmiddels is een goede werkbare oplossing gevonden om voldoende parkeerruimte op een juiste wijze in het bestemmingsplan te verankeren. Hierdoor kan de gewenste aanpassing van de Bouwverordening alsnog doorgevoerd worden. Op 29 november 2014 is de Reparatiewet Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) van kracht geworden. Op grond van deze wet mag de Bouwverordening geen bepalingen van stedenbouwkundige aard meer bevatten. Hierbij is een overgangsregeling bepaald dat gemeenten de tijd geeft om het parkeren in de bestemmingsplannen te verankeren.

Dit paraplubestemmingsplan voorziet in de nieuwe parkeerregeling. De parkeerregeling is gebaseerd op de Nota Parkeernormen Oud-Beijerland 2016 die op 12 april 2016 door de gemeenteraad van Oud-Beijerland is vastgesteld.

Paraplubestemmingsplan

Het opstellen van dit paraplubestemmingsplan kent twee doelen:

1. In het rapport “Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de Hoeksche Waard” uit 2009 is een verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld in het kader van de bescherming van archeologische waarden in de gemeenten Oud-Beijerland, Binnenmaas, Cromstrijen, Korendijk en Strijen. Dit beleid en de bijbehorende kaarten dienen als basis voor de verwerking van archeologie in de bestemmingsplannen. Hiermee worden archeologische verwachtingswaarden gegeven die middels dit bestemmingsplan voor het gehele gemeentelijke grondgebied wordt geregeld.
2. De Reparatiewet BZK zorgt ervoor dat per uiterlijk 1 juli 2018 de regelingen met betrekking tot stedenbouwkundige aspecten in de Bouwverordening komen te vervallen. Hierdoor is het nodig om een nieuwe regeling te voorzien, waarin het ‘Parkeren’ binnen de gemeente is opgenomen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan bestaat uit vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Oud-Beijerland. Het deel van de Oude Maas en het Spui, dat binnen de grenzen van de gemeente ligt, is buiten het plangebied gehouden. Voor de Oude Maas en het Spui gelden namelijk geen archeologische verwachtingswaarden en op deze gronden wordt ook niet geparkeerd. Zodoende zijn de regels uit dit parapluplan niet van toepassing.

Het gebied waarvoor de aanvullende regels gelden die in dit bestemmingsplan worden gesteld ten aanzien van archeologie, zijn met dubbelbestemmingen op de verbeelding weergegeven.



Figuur 1: Plangebied parapluplan Archeologie en Parkeren.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het paraplubestemmingsplan stelt uitsluitend bepaalde onderdelen van de onderliggende bestemmingsplannen buiten werking. Voor het overige blijven de bestemmingsplannen rechtsgeldig. Ten tijde van het opstellen van dit paraplubestemmingsplan zijn de volgende bestemmingsplannen in werking:

Woongebied

Naam:	Vastgesteld op:	IMRO-code:
BP Correctieve herziening Wonen	08-07-2014	NL.IMRO.0584.BPWONEN2013024-VG99
BP Graaf van Egmondstraat 81/Koninginneweg 5 en 7	30-08-2016	NL.IMRO.0584.BPWONEN2015009-VG99
UWP Kloosring 35 tm 55	24-06-2016	NL.IMRO.0584.UPWONEN2015008-VG99
BP De Open Waard	07-07-2015	NL.IMRO.0584.BPWONEN2012015-VG99
BP Kloosring/Beneden-Oostdijk 62-64	09-06-2015	NL.IMRO.0584.BPWONEN2014026-VG99
BP Kloosring/Krakestee	23-09-2014	NL.IMRO.0584.BPWONEN2013021-VG99
BP Beneden Oostdijk 42 te Oud-Beijerland	18-12-2013	NL.IMRO.0584.BPWONEN2013023-VG99
BP Rembrandt	15-10-2013	NL.IMRO.0584.BPWONEN2012016-VG99
BP Hoek Graaf van Egmondstraat/Pad van Jongejan	14-05-2013	NL.IMRO.0584.BPWONEN2011001-VG99
BP 1 ^e partiële herziening bestemmingsplan Wonen, Rembrandtstraat 2	16-04-2013	NL.IMRO.0584.BPWONEN2012019-VG99
BP Rustburg	23-10-2012	NL.IMRO.0584.BPWONEN2011003-VG99
BP Poortwijk fase III	28-06-2011	NL.IMRO.0584.BPWONEN2010009-VG99
BP Plein Beneden Molendijk	14-06-2011	NL.IMRO.0584.BPWONEN2010005-VG99
BP Larixplantsoen	05-04-2011	NL.IMRO.0584.BPWONEN2010010-VG99
BP Wooncomplex De Gravin	27-10-2010	NL.IMRO.0584.BPWONEN2010006-VG99

Buitengebied

Naam:	Vastgesteld op:	IMRO-code:
BP Buitengebied Oud-Beijerland	11-06-2013	NL.IMRO.0584.BPBUITEN2012001-VG99
WP Zinkweg 222	14-01-2014	NL.IMRO.0584.WPBUITEN2013002-VG99

Werkgebied

Naam:	Vastgesteld op:	IMRO-code:
BP Werken	08-05-2012	NL.IMRO.0584.BPBEDRIJF2011001-VG99

(BP=Bestemmingsplan, WP=Wijzigingsplan, UWP=Uitwerkingsplan)

Bij een aantal locaties is nog geen digitaal bestemmingsplan aanwezig. Vanwege technische redenen is het niet mogelijk om een digitale parapluperherziening te maken voor die locaties waar geen digitaal plan geldt. Deze locaties vallen voorlopig voor wat betreft parkeren nog in het overgangsrecht van de Reparatiewet BZK 2014 en is toetsing aan de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder parkeren) in de bouwverordening voorlopig gewoon mogelijk. Voor wat betreft archeologie vindt bij activiteiten voor deze locaties, waarbij een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of een uitgebreide Wabo-procedure wordt toegepast, toetsing plaats aan de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de Hoeksche Waard.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding van dit paraplubestemmingsplan zijn de dubbelbestemmingen voor archeologie in het plangebied weergegeven. De regeling voor parkeren is voor het hele plangebied gelijk en heeft geen specifieke aanduiding of bestemming gekregen. Deze dubbelbestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de planregels zijn de regels van de dubbelbestemmingen opgenomen. Daarnaast is in de algemene regels (hoofdstuk 3) de regeling voor het parkeren opgenomen. Per dubbelbestemming is aangegeven wat binnen die dubbelbestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en beleidsachtergronden uitgelegd.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het beleidskader. Hoofdstuk 3 geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk 4 waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is het beleidskader opgenomen dat betrekking heeft op de twee onderwerpen van dit paraplubestemmingsplan. De beleidsafwegingen vanuit hogere overheden heeft reeds plaatsgevonden bij het opstellen van de gemeentelijke beleidsstukken voor archeologie en parkeren. Volledigheidshalve wordt al het beleid in dit hoofdstuk behandeld.

2.2 Archeologie

Europees beleid

In 1992 ondertekenden de Europese cultuurministers het Europees Verdrag inzake de bescherming van het Archeologische Erfgoed. Dit “Verdrag van Malta” heeft tot doel om het Europees archeologisch erfgoed te beschermen. Nederland heeft zich door middel van het tekenen van dit verdrag verplicht een aantal wettelijke en feitelijke voorzieningen te treffen om het archeologisch erfgoed te beschermen. Nederland heeft dit langs vier sporen gedaan:

- Behoud en bescherming van het archeologisch erfgoed op de plek waar het in de bodem ligt (in situ). Als behoud niet mogelijk is, moet de mogelijkheid er zijn om de archeologische waarden op te graven;
- Het tijdig betrekken van het archeologisch erfgoed in het ruimtelijke ontwikkelingsproces. Hiertoe behoren het tijdig uitvoeren van onderzoek, het ontzien van archeologische vindplaatsen en het ontwerpen van archeologievriendelijke bouw- en funderingstechnieken;
- De verstoorder betaalt. De noodzakelijke archeologische (voor)onderzoeken worden betaald door de initiatiefnemer van (bouw)werkzaamheden;
- Gemeenten en provincies krijgen een belangrijke rol in het proces van besluitvorming rond archeologisch erfgoed in hun ruimtelijke plannen en vergunningen.

Rijksbeleid

Het Verdrag van Malta is in Nederland geïmplementeerd met de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), die op 1 september 2007 in werking is getreden. De Wamz is een zogenaamde wijzigingswet en heeft wijzigingen doorgevoerd in andere wetten: de Monumentenwet 1988, de Ontgrondingenwet, de Wet Milieubeheer en de Woningwet. Sinds de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht is, is een deel van de implementatie van de Wamz daarin terecht gekomen en is de Woningwet niet meer relevant voor de archeologische monumentenzorg. Naast de Wamz is essentiële informatie verwerkt in het Besluit Archeologische Monumentenzorg (Bamz) en de Memorie van Toelichting op de wet.

In deze door de Wamz gewijzigde wetten zoals de Monumentenwet 1988 wordt de verantwoordelijkheid voor een goede omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden bij de gemeente gelegd. De bescherming van die waarden dient te worden opgenomen in bestemmingsplannen.

Elk bestemmingsplan dient vanaf 1 september 2007 daarom een paragraaf archeologie te bevatten, waarin wordt aangegeven welke archeologische waarden in het plan aanwezig, dan wel te verwachten zijn. Daarnaast dient het bestemmingsplan regels te bevatten om eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen. Die regels kunnen in enkele op archeologische gronden geselecteerde gebieden aan een omgevingsvergunning worden gehangen. Daarmee wordt de aanvrager van een dergelijke vergunning verantwoordelijk voor behoud van archeologisch erfgoed.

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden en vervangt daarmee de Monumentenwet 1988. In de Erfgoedwet worden zes wetten en regelingen gebundeld tot één wet op het gebied van cultureel erfgoed. Deze wet is niet gericht op de bescherming van vermoedelijk archeologische waarden, maar wel op de bescherming van monumenten, vindplaatsen en de vondsten.

Uiteindelijk worden onderdelen die de fysieke leefomgeving betreffen, ondergebracht in de Omgevingswet (deze wet is nog in ontwikkeling). Vanaf het moment van invoering van de Erfgoedwet tot het moment van invoering van de Omgevingswet zijn deze onderdelen ondergebracht in een overgangsregeling (periode 2016-2018). De Erfgoedwet, de monumentenverordening van de gemeente en dit bestemmingsplan beschrijven vervolgens de procedure. Deze wet heeft geen specifieke invloed in het bepalen van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden binnen de gemeente.

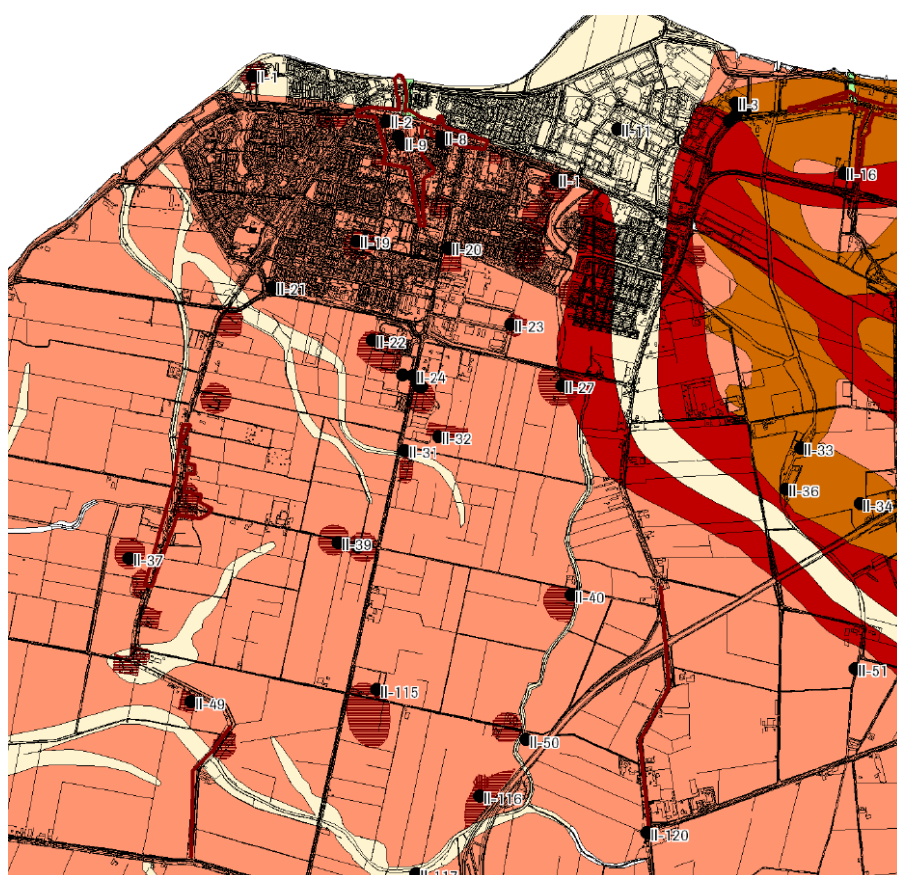
Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft in het kader van de bescherming van archeologische waarden beleid opgesteld in de vorm van de nota 'Archeologie Zuid-Holland: dat zit goed'. Bij planvorming toetst de provincie de plannen die effect kunnen hebben op het archeologisch bodemarchief. Bovendien zet de provincie in op preventie, waardoor in een zo vroeg mogelijk stadium van de planontwikkeling rekening gehouden kan worden met de mogelijke vondst van archeologische sporen. De provincie doet dit door middel van de opgestelde Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Deze kaart geeft onder meer de ligging van waardevolle archeologische terreinen aan.

Regionaal/Gemeentelijk beleid

Het regionale archeologiebeleid dient aan te sluiten op de principes die in het Verdrag van Malta zijn verwoord en met de invoering van de Wamz zijn verankerd in de Nederlandse wetgeving. De doelstelling om het archeologische bodemarchief *in situ* te behouden staat voorop. Als behoud en bescherming van archeologische resten in de bodem niet mogelijk blijken te zijn, dienen de resten deskundig te worden onderzocht en gedocumenteerd. Het te voeren archeologiebeleid dient te worden gekoppeld aan het ruimtelijke ordeningsbeleid. Bestemmingsplannen dienen rekening te houden met archeologische waarden.

Beslissingen betreffende het gemeentelijk bodemarchief dienen transparant te zijn en open te staan voor de gebruikelijke procedures van bezwaar en beroep. Het is daarom noodzakelijk dat de uitgangspunten zijn vastgelegd in gemeentelijk archeologiebeleid. Dit stelt de gemeente tevens in staat om – op basis van de lokale situatie – eigen accenten te leggen en prioriteiten te stellen in het kader van archeologisch onderzoek. Naast de verantwoordelijkheid voor een correcte afhandeling van bodemverstorende activiteiten (en de daarbij gewenste interne communicatie) is ook het informeren van ontwikkelaars en het brede publiek van belang. Alleen dan is het voor ontwikkelaars mogelijk om tijdig inzicht te verkrijgen in financiële en procedurele consequenties van een ruimtelijke ontwikkeling en kan er draagvlak voor archeologiebeleid gecreëerd worden bij het brede publiek.



Figuur 2: Uitsnede Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Hoeksche Waard.

Een verantwoorde omgang met en een verantwoord beheer van het archeologische bodemarchief begint met kennis over wat beheerd moet worden. Hiervoor is in 2009 een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. De archeologische verwachtingskaart van de Hoeksche Waard is tot stand gekomen op basis van een breed scala aan reeds bestaande bronnen. Aan de hand hiervan is ook een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld, welke het uitgangspunt vormt voor het geformuleerde gemeentelijk archeologiebeleid van de Hoeksche Waardse gemeenten. Op 19 maart 2013 heeft de gemeenteraad de “Beleidsnota Archeologie Hoeksche Waard” vastgesteld. Deze beleidsnota omschrijft hoe regiogemeenten met het archeologisch bodemarchief omgaan.

De twee kaarten zijn specifiek vervaardigd voor gebruik op gemeentelijk niveau en samen bieden zij het fundament voor een integrale afweging van archeologische belangen. Het kaartmateriaal maakt het de Hoeksche Waardse gemeenten mogelijk om initiatiefnemers van ruimtelijke ingrepen zo adequaat mogelijk te informeren over eventuele (procedurele, juridische en financiële) consequenties. De verwachtingswaarde- en beleidsadvieskaart maakt onderscheid in:

- Archeologisch Rijksmonument (beschermd gebied);
- Historische kernen;
- Zones met een hoge archeologische verwachting;
- Zones met een middelhoge archeologische verwachting;
- Zones met een lage archeologische verwachting.

In het algemeen geldt dat men streeft naar behoud van archeologie in de bodem (*in situ*). Bij de uitvoering van (her)inrichtingsplannen dient de gemeente hiermee rekening te houden. Wanneer bodemverstoring in zones met een archeologische verwachting echter niet vermeden kan worden, dient in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming een verkennend en/of karterend archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Vanwege de ruimtelijke impact die het archeologiebeleid met zich mee draagt, is het wenselijk om dit op een uniforme wijze in het bestemmingsplan vast te leggen. Op die manier heeft een ieder meteen inzicht of er archeologisch onderzoek voor een bepaalde ontwikkeling of uitvoering van een werk uitgevoerd moet worden. Dit paraplubestemmingsplan voorziet in die uniforme regeling.

2.3 Parkeren

Nationaal beleid

Als sluitstuk van de wijzigingen die met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 zijn doorgevoerd, is op 29 november 2014 de Reparatiewet Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) van kracht geworden. Hierin is opgenomen dat artikel 8, vijfde lid van de Woningwet komt te vervallen. Dat artikel maakte het mogelijk dat stedenbouwkundige voorschriften, zoals de parkeernormen, in een gemeentelijke bouwverordening werden opgenomen. Dit heeft tot gevolg dat voor gebieden die vallen binnen bestemmingsplannen die na 29 november 2014 zijn vastgesteld geen rekening meer gehouden kan worden met de stedenbouwkundige regels uit de bouwverordening. Plannen van voor die datum vallen onder het overgangsrecht tot 1 juli 2018.

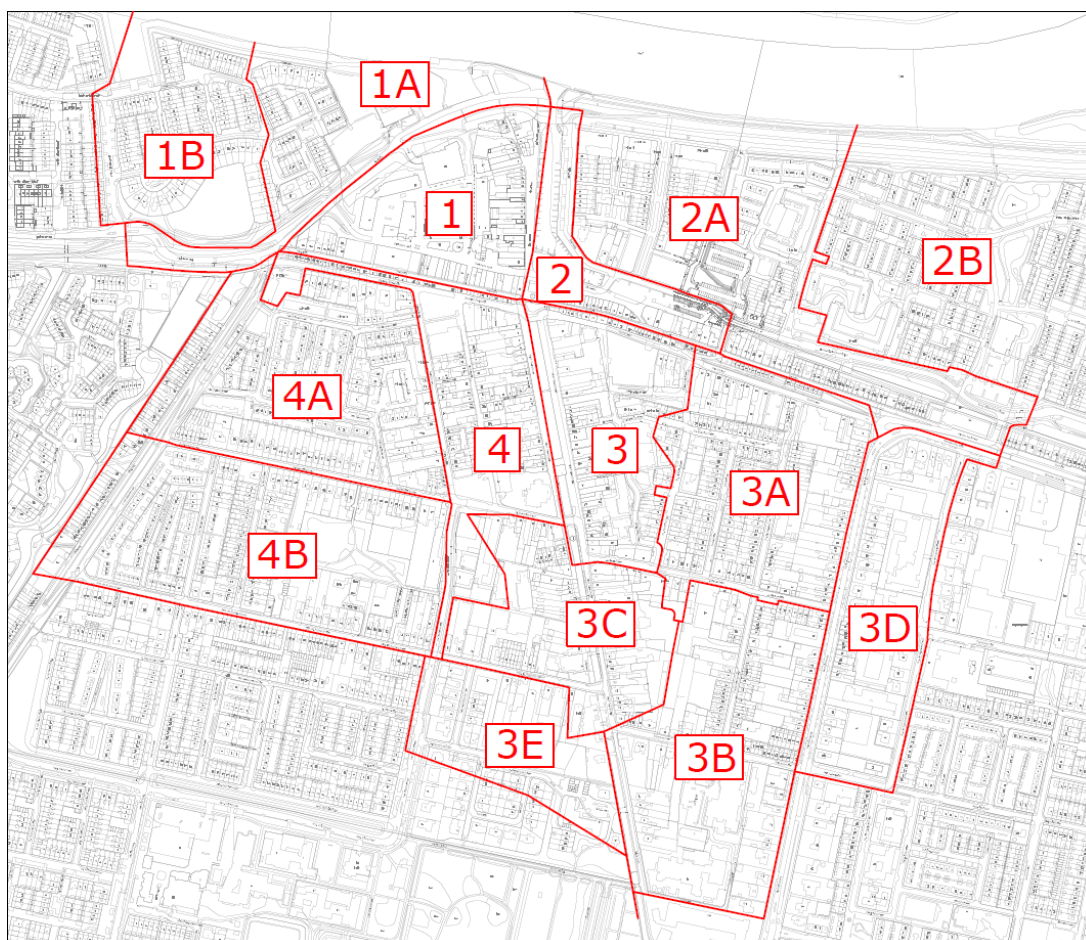
Deze wetwijziging heeft tot gevolg dat het parkeervraagstuk op een andere wijze vastgelegd moet gaan worden. Gezien de ruimtevraag die parkeren met zich meebrengt, is het wenselijk dat dit ook op een goede wijze vastgelegd wordt. Het bestemmingsplan is hiervoor het aangewezen instrument. Dit paraplubestemmingsplan voorziet in een uniforme regeling voor parkeren voor de gehele gemeente Oud-Beijerland.

Gemeentelijk beleid

In verband met de Reparatiewet BZK kan het parkeervraagstuk niet meer geregeld worden via de bouwverordening, maar moet dit opgenomen worden in een bestemmingsplan. Om niet voor ieder bestemmingsplan van de gemeente een herziening uit te moeten voeren, heeft de gemeente gekozen om een paraplubestemmingsplan op te stellen voor het gehele gemeentelijke grondgebied, zodat een meer algemene regeling zorgt voor het beleidskader waaraan voldaan moet worden.

Als voorbereiding hierop heeft de gemeente op 12 april 2016 de nota 'Parkeernormen Oud-Beijerland 2016' vastgesteld. Vanuit dit paraplubestemmingsplan wordt vervolgens verwezen naar deze nota parkeernormen, waarmee het parkeren planologisch wordt verankerd.

De Nota Parkeernormen is opgesteld op basis van de CROW-publicatie nummer 317. Deze publicatie geeft aanbevelingen in de vorm van kencijfers voor parkeerbehoefte, die zijn gebaseerd op (literatuur)onderzoek en gemeentelijke praktijkervaringen. Hierbij worden betrekkelijk ruime bandbreedten aangegeven en wordt een onderscheid gemaakt tussen een aantal verschillende gebieden binnen en buiten de kom. De gebieden die in het CROW worden onderscheiden, zijn: centrum, schil/centrum, rest bebouwde kom en buitengebied. Daarnaast maakt het CROW onderscheid tussen gemeenten in Nederland, al naar gelang hun mate van stedelijkheid.



Figuur 3: Gebiedsindeling parkeren Oud-Beijerland

In de 'Nota Parkeernormen Oud-Beijerland 2016' is aangegeven dat de gemeente de kencijfers uit de CROW-publicatie 317 overneemt voor het bepalen van de parkeerbehoefte die de diverse daarin te onderscheiden functies oproept. Deze publicatie en daarmee de aangegeven kencijfers, maken onderdeel uit van de Nota Parkeernormen.

Om tot de juiste kencijfers te komen is het van belang de mate van verstedelijking te bepalen. De gemeente Oud-Beijerland valt te beschouwen als matig stedelijk. De kom Zinkweg is te beschouwen als niet stedelijk.

Voorts is een gebiedsindeling gemaakt om de toe te passen parkeernorm nader te specificeren, zie hiervoor figuur 3. De volgende categorieën worden per gebied aangehouden:

- Centrum: gebiedsnummer: 1, 1A, 2, 2A, 3, 3A, 3B, 3C, 4, 4A;
- Schil/overloopgebied: gebiedsnummer: 1B, 2B, 3D, 3E, 4B.
- Rest bebouwde kom: de overige gebieden.

Op basis van functie, mate van stedelijkheid en gebiedscategorie wordt tot slot een bandbreedte gegeven voor de aan te houden parkeernorm. Uitgangspunt is en blijft dat iedere functie in zijn eigen parkeerbehoefte moet voorzien. Afhankelijk van de gegeven situatie wordt bepaald welke parkeernorm binnen de aangegeven bandbreedte moet worden aangehouden.

3. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit bestemmingsplan betreft een zogenaamd ‘paraplubestemmingsplan’. Dit houdt in dat meerdere vigerende bestemmingsplannen tegelijkertijd worden herzien op specifieke onderdelen. Dit betekent dat de vigerende bestemmingsplannen voor alle overige onderdelen van kracht blijven en alleen de bepalingen met betrekking tot een specifiek onderwerp worden herzien of toegevoegd. In het geval van dit bestemmingsplan betreft het niet één onderdeel, maar twee, namelijk regels over archeologie en regels over parkeren. Dit bestemmingsplan stelt de andere bestemmingsplannen ten aanzien van deze onderwerpen buiten werking en bepaalt daarmee voor het gehele grondgebied van de gemeente Oud-Beijerland het te volgen beleid met betrekking tot archeologie en parkeren.

Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

3.1 Geldende bestemmingsplannen

Woongebied

Naam:	Vastgesteld op:	Te vervallen artikelen voor Archeologie	Te vervallen artikelen voor Parkeren
BP Correctieve herziening Wonen	08-07-2014	Artikel 28, 29, 30	Artikel 36 lid 1 en 3
BP Graaf van Egmondstraat 81/Koninginneweg 5 en 7	30-08-2016	Artikel 4	Artikel 6 lid 2
UWP Kloosring 35 tm 55	24-06-2016	X	Artikel 6 lid 3
BP De Open Waard	07-07-2015	X	Artikel 11 lid 2
BP Kloosring/Beneden-Oostdijk 62-64	09-06-2015	Artikel 6	Artikel 8 lid 1 en 3
BP Kloosring/Krakestee	23-09-2014	X	Artikel 9 lid 1 en 3
BP Beneden Oostdijk 42 te Oud-Beijerland	18-12-2013	X	Artikel 5 lid 1
BP Rembrandt	15-10-2013	Artikel 9	Artikel 12
BP Hoek Graaf van Egmondstraat/Pad van Jongejan	14-05-2013	X	Artikel 7 lid 1 en 3
BP 1 ^e partiële herziening bestemmingsplan Wonen, Rembrandtstraat 2	16-04-2013	X	Artikel 5 lid 1 en 3
BP Rustburg	23-10-2012	X	Artikel 9 lid 1
BP Poortwijk fase III	28-06-2011	Artikel 12	Artikel 15
BP Plein Beneden Molendijk	14-06-2011	Artikel 5	Artikel 3 lid 4
BP Larixplantsoen	05-04-2011	X	X
BP Wooncomplex De Gravin	27-10-2010	X	Artikel 11 lid 3

Buitengebied

Naam:	Vastgesteld op:		
BP Buitengebied Oud-Beijerland	11-06-2013	Artikel 29, 30	Artikel 34 lid 2 en bijlage 4 van de toelichting
WP Zinkweg 222	14-01-2014	X	Artikel 6 lid 2

Werkgebied

Naam:	Vastgesteld op:		
BP Werken	08-05-2012	Artikel 14, 15	Artikel 19 lid 1 en 3

3.2 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de dubbelbestemmingen voor archeologie aan de gronden gegeven. De bijbehorende regels zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels. Alleen voor de digitale verbeelding gelden regels over de wijze dat een kaart gepresenteerd moet worden. Voor papierenversies is de presentatie vrijgelaten. Om de verschillende dubbelbestemming duidelijk uit elkaar te kunnen houden, is er voor gekozen om bij de papieren/PDF-versie van de kaart aan ieder archeologische waarde een aparte kleur toe te kennen. Hierdoor is de kaart beter afleesbaar.

3.3 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. **Inleidende regels**, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. In het tweede deel staat de wijze van meten uitgelegd.
2. **Bestemmingsregels**, in dit hoofdstuk worden de op de verbeelding aangegeven dubbelbestemmingen nader verklaard. De gehanteerde dubbelbestemmingen worden in paragraaf 3.4 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. **Algemene regels**, in de algemene regels worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. In het geval van dit paraplubestemmingsplan betreft het een algemene regel voor parkeren voor de hele gemeente.
4. **Overgangs- en slotregels**, binnen de overgangsregels wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

3.4 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel staat aangegeven dat de artikelen van wijze van meten van de andere onderliggende bestemmingsplannen onverminderd van toepassing zijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Waarde – Archeologie 1

Voor de terreinen met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' is bekend dat hier waardevolle archeologische resten aanwezig zijn. Deze terreinen worden daarom strenger beschermd. De gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Ingrepen in de bodem zijn in deze gebieden in principe niet toegestaan. In de regels is daarom bepaald dat een omgevingsvergunning nodig is voor planactiviteiten groter dan 0 m² en dieper reiken dan 0 cm.

Alleen als aangetoond is dat er geen archeologische waarden meer zijn, deze niet onevenredig worden geschaad of er maatregelen worden getroffen om de waarden te beschermen, is het mogelijk hier bodemroerende werkzaamheden uit te voeren.

Een omgevingsvergunning hiertoe wordt alleen verleend, wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische waarden. Omgevingsvergunning is niet nodig voor werkzaamheden die gerekend worden tot het normale onderhoud.

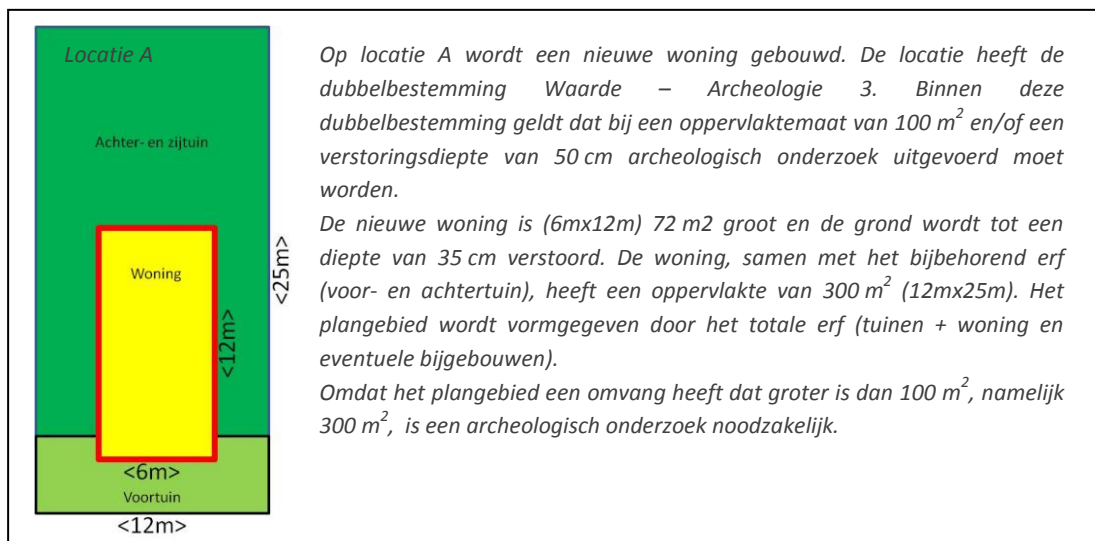
Artikel 4, 5, 6 en 7 Waarde – Archeologie 2, 3, 4 en 5

In iedere dubbelbestemming is bepaald dat de gronden, naast de onderliggende enkelbestemmingen, tevens zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bescherming is vervolgens uitgewerkt in een regeling voor het bouwen en een omgevingsvergunningplicht voor werken, werkzaamheden en het slopen.

Het onderscheid tussen de verschillende dubbelbestemmingen is gelegen in de voorgeschreven oppervlaktemaat en verstoringsdiepte van de beoogde bodemingreep. Per dubbelbestemming is sprake van een andere archeologische verwachtingswaarde. Hierbij geldt vervolgens per dubbelbestemming een andere oppervlaktemaat en verstoringsdiepte voor bodemingrepen die zondermeer zijn toegestaan. Onderstaand staan deze weergegeven:

Dubbelbestemming	Omvang	Diepte
Waarde – Archeologie 2 (historische kernen)	30 m ²	0 cm
Waarde – Archeologie 3 (hoge verwachtingswaarde)	100 m ²	50 cm
Waarde – Archeologie 4 (middelhoge verwachtingswaarde)	500 m ²	50 cm
Waarde – Archeologie 5 (lage verwachtingswaarde)	10 ha	50 cm

Oud-Beijerland werkt met de methode dat niet het verstoringsoppervlakte als uitgangspunt wordt genomen, maar de omvang van het totale plangebied (planomvang). Hierop volgend is een concreet voorbeeld gegeven.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de anti-dubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 9 Overige regels

Herziening van bestemmingsplannen

In dit artikel wordt aangegeven welke artikelen uit de onderliggende vigerende bestemmingsplannen worden herzien (zie ook het tabel in paragraaf 3.1). De genoemde regels zijn dan niet meer in werking. De regels uit dit paraplubestemmingsplan zijn dan van kracht.

Parkeerartikel

De parkeerregeling voor de gemeente Oud-Beijerland is in dit artikel opgenomen. Hierin staat geregeld dat in het geval sprake is van nieuwbouw, of van uitbreiding van een niet woonfunctie met meer dan 50 m², voorzien moet worden in voldoende ruimte om auto's te parkeren of stallen. Het parkeren op eigen terrein wordt daarbij als uitgangspunt genomen. Als blijkt dat voor de realisatie onvoldoende fysieke ruimte aanwezig is om parkeervoorzieningen op eigen terrein aan te leggen, dan is er de mogelijkheid om af te wijken van de regel om op eigen terrein te parkeren.

Artikel 9 lid 2.2 maakt het mogelijk om in de directe omgeving op andere wijze te voorzien in de vereiste aantal parkeerplaatsen. Als voorwaarde hieraan wordt gesteld dat dit niet de parkeerbalans mag verstoren.

De aan te houden parkeernorm voor verschillende functies en gebieden is op dit moment vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Oud-Beijerland 2016'. De verwijzing naar de beleidsregels is flexibel in die zin, dat wanneer er door de gemeente een nieuwe nota parkeernormen wordt vastgesteld, die regeling vervolgens van toepassing is. Het moment van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt als ijkpunt gezien om te bepalen welke parkeernormen gelden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 11 Slotregel

Het laatste artikel "Slotregel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Archeologie en Parkeren".

4. UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. Dit bestemmingsplan is een actualiserend paraplubestemmingsplan. Binnen dit plan worden geen nieuwe gebruiks- of bouw mogelijkheden geboden. Het opstellen van een exploitatieplan of het aangaan van een overeenkomst om eventuele kosten anderszins te verzekeren is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ontwerpfase

De gemeente Oud-Beijerland betreft burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan wordt een uniforme regeling getroffen voor de gehele gemeente ten aanzien van archeologie en parkeren. Deze onderwerpen zijn niet nieuw en men dient bij ontwikkelingen reeds met deze onderwerpen rekening te houden. De uniforme regeling zorgt er nu voor dat alle situaties op een gelijke wijze behandeld kunnen worden. Door de beperkte impact van het paraplubestemmingsplan wordt het niet noodzakelijk geacht om het plan op basis van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage te leggen.

Het plan heeft als ontwerpbestemmingsplan vanaf 14 januari gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder de gelegenheid gekregen om zienswijzen in te dienen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met het Waterschap en Provinciale diensten, etc.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie. Daarnaast is het concept-ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan het Waterschap. Er zijn geen reacties op het plan ontvangen die tot aanpassingen hiervan leiden.

