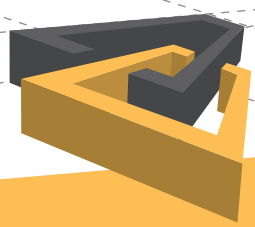
Gemeente Sliedrecht

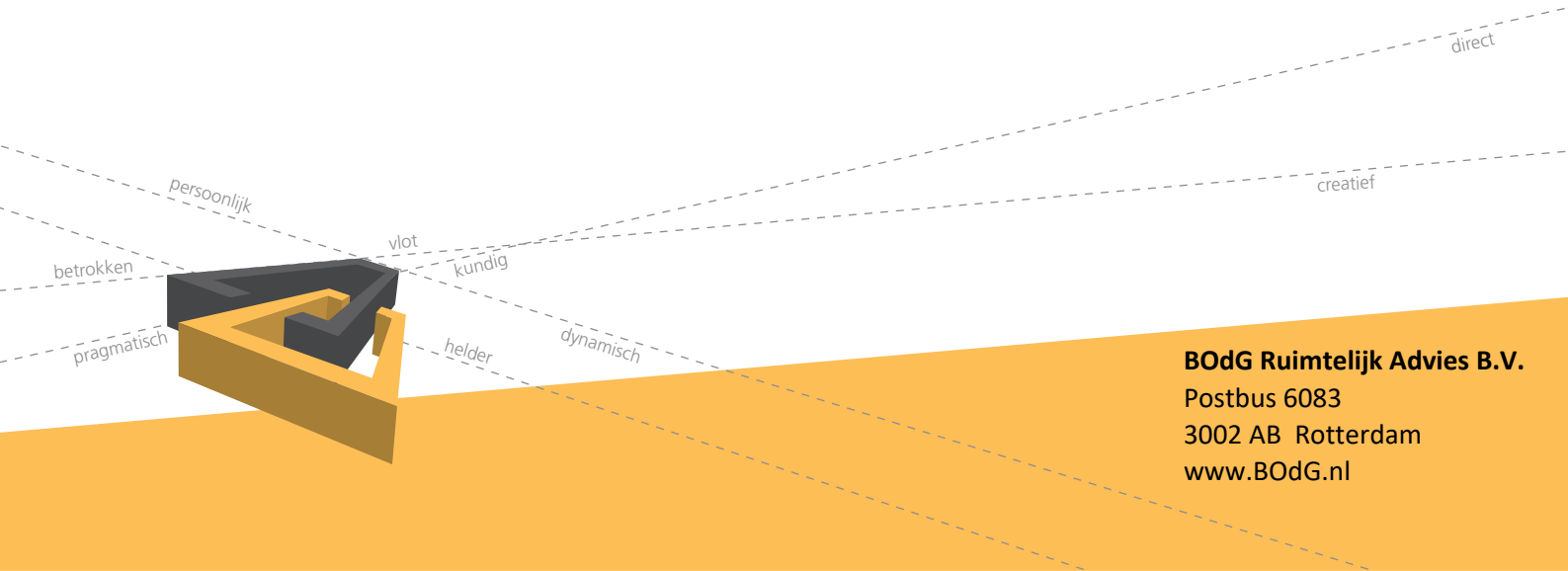
PARAPLUHERZIENING
PARKEERNORMEN



15 mei 2018

PARAPLUHERZIENING
PARKEERNORMEN

ontwerp	24 augustus 2017
vaststelling	15 mei 2018



BOdG Ruimtelijk Advies B.V.
Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
www.BOdG.nl

INHOUDSOPGAVE

I. TOELICHTING

II. REGELS

III. VERBEELDING

I. TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING 11
1.1 Aanleiding 11
1.2 Begrenzing plangebied en vigerende bestemmingsplannen 11
1.3 Leeswijzer 12

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN 13
2.1 Gemeentelijke parkeernormen 13
2.2 Juridische doorvertaling 14

3. UITVOERBAARHEID 17
3.1 Financiële uitvoerbaarheid 17
3.2 Inspraak en vooroverleg 17
3.3 Ontwerpfase 17

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Hierdoor zijn de stedenbouwkundige bepalingen – waaronder de parkeernormbepaling – uit de Bouwverordening komen te vervallen. Als gevolg hiervan hebben deze bepalingen geen aanvullende werking meer op bestemmingsplannen, zodat bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening aan gemeentelijke parkeernormen kan worden getoetst. De wetgever heeft een overgangsperiode ingesteld tot 1 juli 2018; in deze termijn zorgt het overgangsrecht ervoor dat de parkeernormen uit de Bouwverordening van toepassing blijven voor alle plannen die zijn vastgesteld vóór 29 november 2014.

Voldoende parkeervoorzieningen is een belangrijke voorwaarde voor bijna elke ruimtelijke ontwikkeling. Sliedrecht wenst dan ook over de mogelijkheid tot het stellen van eisen aan het parkeren te beschikken. Hiertoe zijn in de bestemmingsplannen die na 29 november 2014 zijn vastgesteld regels ten aanzien van het aspect 'parkeren' opgenomen. In de bestemmingsplannen die voor deze datum zijn vastgesteld, is nauwelijks sprake van een dergelijke regeling. Het overgangsrecht is inmiddels bijna verlopen en de meeste van de bestemmingsplannen die voor 29 november 2014 zijn vastgesteld worden op korte termijn nog niet geactualiseerd. Daarnaast is in de bestemmingsplannen die na deze datum zijn vastgesteld geen eenduidige regeling ten aanzien van het aspect 'parkeren' opgenomen. Vandaar dat besloten is om voor het gehele gemeentelijk grondgebied de parkeernormen met deze parapluherziening vast te leggen.

1.2 Begrenzing plangebied en vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied van deze parapluherziening wordt gevormd door nagenoeg het gehele gemeentelijk grondgebied, dat in het geheel is voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. Het betreffen hier overwegend bestemmingsplannen. Alleen het Watertorenterrein maakt geen onderdeel uit van deze parapluherziening, aangezien hiervoor momenteel een beheersverordening geldt. Het meenemen van dit terrein in deze parapluherziening zou er op grond van artikel 3.39 lid 2 Wro toe leiden, dat de beheersverordening haar geldigheid verliest. Dit zou als gevolg hebben, dat ter plaatse van het Watertorenterrein geen gebruiks- en bouwregels meer zouden gelden.

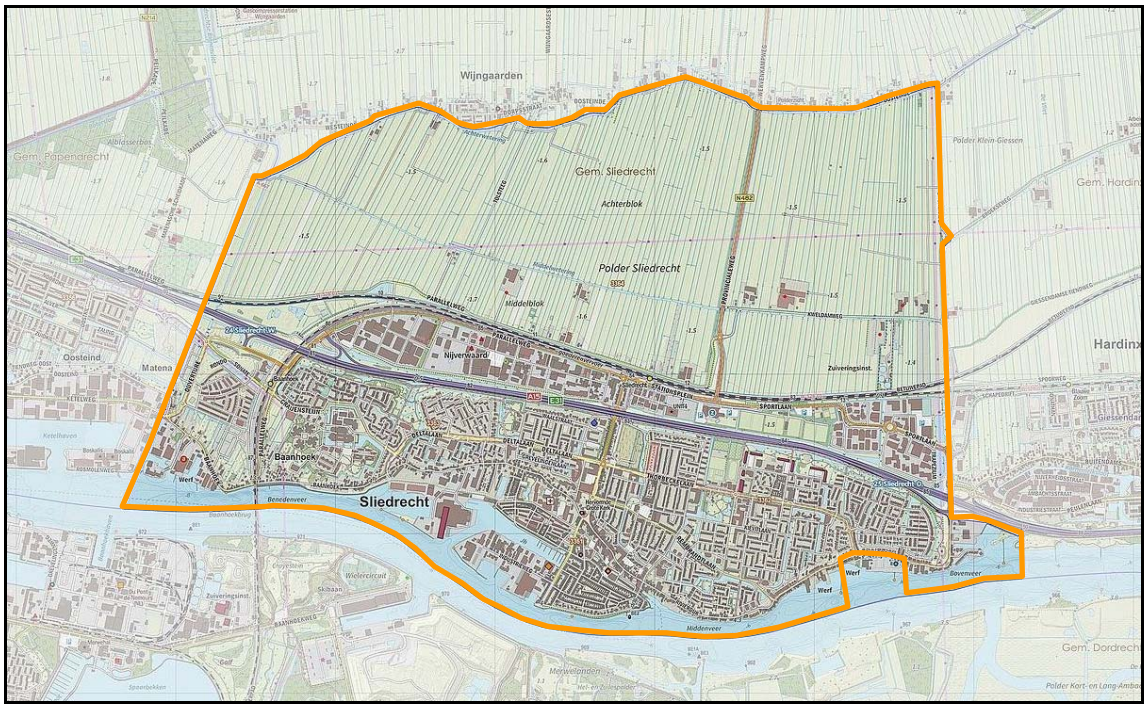
Binnen het actueel juridisch-planologisch kader kan onderscheid gemaakt worden in plannen die voor en die na 29 november 2014 zijn vastgesteld. In de plannen die van voor deze datum zijn vastgesteld, is niets geregeld ten aanzien van het aspect 'parkeren', of slechts door middel van een verwijzing naar de Bouwverordening. Het gaat hier om de volgende bestemmingsplannen:

- De Driehoek: vastgesteld op 6 december 2010.
- Stationsgebied: vastgesteld op 9 april 2013.
- Bedrijventerrein Noord-Oost Kwadrant: vastgesteld op 16 april 2014.
- Baanhoek-West, eerste partiële herziening: vastgesteld op 23 september 2014.
- Kerkbuurt-Oost: vastgesteld op 28 oktober 2014.
- Bedrijfsgebied Baanhoek: vastgesteld op 26 juni 2013.
- Het Plaatje: vastgesteld op 8 januari 2013.

In diverse plannen die na 29 november 2014 zijn vastgesteld, ontbreekt een regeling ten aanzien van het aspect ‘parkeren’, of wordt ook in deze plannen verwezen naar de Bouwverordening. In sommige andere plannen is wel sprake van een regeling ten aanzien van het aspect parkeren, alleen is deze regeling niet in elk bestemmingsplan gelijkluidend. Vandaar dat ook de bestemmingsplannen met een vaststellingsdatum van na 29 november 2014 in deze parapluherziening worden betrokken. Het gaat hierbij om de volgende plannen:

- Buitengebied: vastgesteld op 9 december 2014.
- Buitengebied, herziening 1: vastgesteld op 20 september 2016.
- Kweldamweg 8 en 10: vastgesteld op 8 december 2015.
- Kweldamweg 49: vastgesteld op 29 maart 2016.
- Nijverwaard: vastgesteld op 23 juni 2015.
- Woongebied 2016: vastgesteld op 26 januari 2016.
- Baanhoek-West, uitwerkingsplan bedrijfslussen: vastgesteld op 8 september 2015.
- Benedenveer Noord: vastgesteld op 27 oktober 2015.
- Rivierdijk-West: vastgesteld op 20 juni 2017.
- Sliedrecht, Rivierdijk 739-743: vastgesteld op 25 oktober 2016.
- Staatsliedenbuurt: vastgesteld op 13 december 2016.
- Molendijk-Industrieweg: vastgesteld op 27 oktober 2015.

Deze parapluherziening treedt in de plaats van alle onderliggende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen op het onderdeel ‘parkeren’, zodat voor het aspect ‘parkeren’ alleen deze parapluherziening geldt. De overige aspecten van de onderliggende plannen blijven onverkort van kracht.



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied.

1.3 *Leeswijzer*

Deze toelichting bestaat uit drie hoofdstukken. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van de huidige Nota Parkeernormen. Tevens worden in dit hoofdstuk de juridische aspecten van deze parapluherziening beschreven. In hoofdstuk 3 wordt tenslotte ingegaan op de beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de juridische aspecten van deze parapluherziening. Eerst wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van het aspect ‘parkeren’ uiteengezet.

2.1 Gemeentelijke parkeernormen

Het college van burgemeester en wethouders van Sliedrecht heeft in december 2015 de beleidsregel "Parkeernormennota Sliedrecht 2016" vastgesteld. In deze beleidsregel zijn parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Als aan een dergelijke ontwikkeling geen voorwaarden kunnen worden gesteld, dan wordt de parkeerbehoefte worden afgewenteld op het openbaar gebied. Omdat dit gebied hier vaak niet in kan voorzien, kan dit leiden tot overlast bij de bestaande gebruikers van de openbare ruimte. Door het stellen van parkeernormen wordt enerzijds voorkomen dat door een nieuwe ontwikkeling deze overlast ontstaat en anderzijds wordt de bereikbaarheid van de nieuwe functies waarborgen. Het doel van deze nota is dan ook om ervoor te zorgen dat voldoende parkeerplaatsen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, et cetera) worden gerealiseerd. Bij het bepalen van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen voor het parkeren of stallen van auto's, dient met de in deze beleidsregel opgenomen normen rekening te worden gehouden. Daarnaast zijn in dit document regels opgenomen onder welke voorwaarden van de parkeernormen afgeweken mag worden. Met deze beleidsregels wordt duidelijkheid en rechtszekerheid geboden aan bouwaanvragers en belanghebbenden.

Welke parkeernormen gelden, is afhankelijk van het gebied waarin de betreffende locatie is gelegen. Het gemeentelijk grondgebied is hierbij opgedeeld in twee deelgebieden, namelijk ‘centrumgebied’ en ‘rest bebouwde kom / buitengebied’. Voor de woonfunctie zijn de normen gerelateerd aan het aantal woningen / wooneenheden. Dit geldt ook voor verpleeg- en verzorgingstehuizen. Voor alle andere functies wordt de parkeerbehoefte berekend op basis van het bruto vloeroppervlak, met uitzondering van:

- onderwijsinstellingen: per leerlingen of leslokalen;
- hotels: per kamers;
- religiegebouwen: per zitplaats;
- crematoria: per (deels) gelijktijdige plechtigheid;
- sportvelden: per hectare netto terrein;
- biljart-/snookercentrum: per tafel;
- manege: per box
- dokterspraktijken (zoals huisarts, fysiotherapeut, tandarts, apotheek en consultatiebureau): per behandelkamer.

Bij de berekening van de parkeerbehoefte dient een correctie toegepast te worden indien op eigen terrein sprake is van een oprit, garage en/of carport, óf als in de nabijheid een garagebox aanwezig is. Indien in een gebouw of gebied meerdere functies tegelijkertijd voorkomen, mag bij de berekening van de parkeerbehoefte rekening worden gehouden met dubbelgebruik. Tevens is per functie bepaald wat acceptabele loopafstanden zijn, indien de noodzakelijke parkeerplaatsen niet op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden.

Voor twee gebieden binnen Sliedrecht geldt, dat op een wat andere manier met de parkeernorm wordt omgegaan. Zo geldt voor de Kerkbuurt, dat het stringent vasthouden aan de norm om op eigen terrein te parkeren ertoe leidt, dat uitbreiding en/of intensivering van de

activiteiten nauwelijks mogelijk is. Dit druist in tegen de wens om juist de positie van het centrum te versterken. Om vast te kunnen houden aan de voorwaarde dat aan de parkeernorm moet worden voldaan, wordt het gehele autoluwe deel van de Kerkbuurt als één grote voorziening beschouwd. De directe omgeving van het gebied geldt dan als zoekgebied voor compenserende parkeerplaatsen, waarbij een maximale realisatietermijn van twee jaar wordt gehanteerd. Indien in het historisch dijklint (Baanhoek, Molendijk, Kerkbuurt en Rivierdijk) stringent wordt vastgehouden aan de parkeernorm, wordt het voor het merendeel van de aanwezige panden onmogelijk om te verbouwen of te vervangen door nieuwbouw. Anderzijds geldt in dit gebied al een parkeerprobleem en is verhoging van de parkeerdruk ongewenst. Om toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen niet onmogelijk te maken, wordt de situatie uit 2008 als uitgangspunt genomen voor de parkeernorm. Met andere woorden: alle aanwezige voorzieningen, zoals aanwezig in 2008, voldoen aan de parkeernorm uit deze nota. Deze voorzieningen mogen dan ook zondermeer worden vervangen door nieuwbouw met dezelfde functie, mits oppervlakte en/of parkeervraag niet toenemen. Om kleine uitbreidingen mogelijk te maken, is een uitbreiding van de parkeervraag tot 0,5 parkeerplaats toegestaan, waarbij 2008 als referentiejaar geldt. Bij grotere uitbreidingen dienen de extra parkeerplaatsen gecompenseerd te worden.

Het is mogelijk dat binnen de looptijd van deze parapluherziening de beleidsregel "Parkeernormennota Sliedrecht 2016" wordt geactualiseerd. In dat geval geldt de nieuwe beleidsregel en dient getoetst te worden aan de inhoud van de dan geldende parkeernormen.

2.2 Juridische doorvertaling

2.2.1 Planmethodiek

Slechts in enkele bestemmingsplan binnen Sliedrecht is een parkeerbepaling opgenomen. In nagenoeg alle gevallen ontbreekt een dergelijke bepaling, of voldoet de opgenomen bepaling slechts gedeeltelijk aan de gewenste standaardregel. Het doel van deze parapluherziening is dan ook om de planregels van deze bestemmingsplannen in één keer en op uniforme wijze (gedeeltelijk) te herzien. In alle plannen waarin een dergelijke parkeerregeling ontbreekt, wordt aan de bestaande regels een algemene parkeerregeling toegevoegd, dan wel wordt de eerder opgenomen parkeerregeling vervangen door de gewenste standaardregeling.

Deze parapluherziening “Parkeernormen” is vervat in de planregels, een verbeelding en een toelichting. De verbeelding bestaat uitsluitend uit een plancontour waarvoor de parapluherziening van toepassing is; deze contour is overeenkomstig de gemeentegrens. In de regels wordt aangegeven in welke bestemmingsplannen en op welke wijze de nieuwe uniforme parkeerregeling wordt toegevoegd. De bindende planstukken (regels en verbeelding) worden nader onderbouwd met de toelichting.

2.2.2 Regels

De regels zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken:

- Inleidende regels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.

<u>Inleidende regels</u>

In dit hoofdstuk zijn drie begrippen opgenomen. De begrippen ‘plan’ en ‘bestemmingsplan’ zijn begrippen die verplicht moeten worden verklaard en geven de naamgeving van het

bestemmingsplan aan. Daarnaast wordt aangegeven wat met het begrip ‘andere ruimtelijke plannen’ wordt verstaan.

Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de feitelijke inhoud van het bestemmingsplan. In artikel 2 is de antidubbeltelbepaling opgenomen. In artikel 3 zijn de algemene bouwregels opgenomen voor het aspect ‘parkeren’ overeenkomstig de beleidsregel “Parkeernormennota Sliedrecht 2016”. Tevens is in dit artikel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om te kunnen afwijken van de in de beleidsregel opgenomen regels ten aanzien van parkeren. In artikel 4 ‘Relatie met onderliggende plannen’ is bepaald, dat alle onderliggende ruimtelijke plannen voor wat betreft de onderwerpen ‘parkeren’ en/of ‘laden en lossen’ worden aangevuld c.q. gewijzigd, en dat alle overige regels in deze plannen ongewijzigd blijven. Uitzondering hierop betreft het plangebied van de beheersverordening “1e herziening Watertorenterrein”.

Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan deze parapluherziening worden aangehaald.

3. UITVOERBAARHEID

3.1 Financiële uitvoerbaarheid

Deze parapluherziening voorziet in het planologisch-juridisch borgen van de gemeentelijke parkeernormen binnen diverse bestemmingsplannen. Aan deze herziening zijn, behoudens de (ambtelijke) kosten van het opstellen van het plan, geen kosten verbonden. De wijzigingen in de planregels die met deze herziening worden doorgevoerd, leiden niet tot een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening op te stellen. Gesteld wordt dat de parapluherziening economisch uitvoerbaar is.

3.2 Inspraak en vooroverleg

Gezien de doelstelling die met deze parapluherziening wordt beoogd en het feit dat het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren reeds is vastgesteld, is afgezien van inspraak. In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is contact geweest met de vooroverlegpartners en gebleken dat hun belangen niet worden geschaad.

3.3 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf 26 oktober 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegd en tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Gedurende de termijn van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen kenbaar maken. Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS **23**
Artikel 1 – Begrippen 23

HOOFDSTUK 2 ALGEMENE REGELS **25**
Artikel 2 – Antidubbeltelregel 25
Artikel 3 – Algemene bouwregels 25
Artikel 4 – Relatie met onderliggende plannen 25

HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS **27**
Artikel 5 – Overgangsrecht 27
Artikel 6 – Slotregel 27

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 – Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

Plan:

het bestemmingsplan "Parapluherziening Parkeernormen" met identificatienummer NL.IMRO.0610. bp35Parkeren-3001 van de gemeente Sliedrecht.

Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

Ruimtelijke plannen:

alle bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, omgevingsvergunningen en daarmee gelijk te stellen plannen en besluiten, met uitzondering van beheersverordeningen.

HOOFDSTUK 2 ALGEMENE REGELS

Artikel 2 – Antidubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 3 – Algemene bouwregels

3.1 Parkeren

Ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen dient in voldoende mate ruimte te zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de 'Parkeernormennota Sliedrecht 2016'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

3.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

Artikel 4 – Relatie met onderliggende plannen

De in artikel 3 van dit bestemmingsplan opgenomen regels gelden in aanvulling op c.q. in afwijking van de regels van de andere ruimtelijke plannen in de gemeente Sliedrecht voor wat betreft het onderwerp 'parkeren' en/of ‘laden en lossen’, en laten de overige regels uit die onderliggende ruimtelijke plannen ongewijzigd.

HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 5 – Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

5.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

5.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in 5.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

5.1.3 Het bepaalde in 5.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

5.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

5.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 5.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

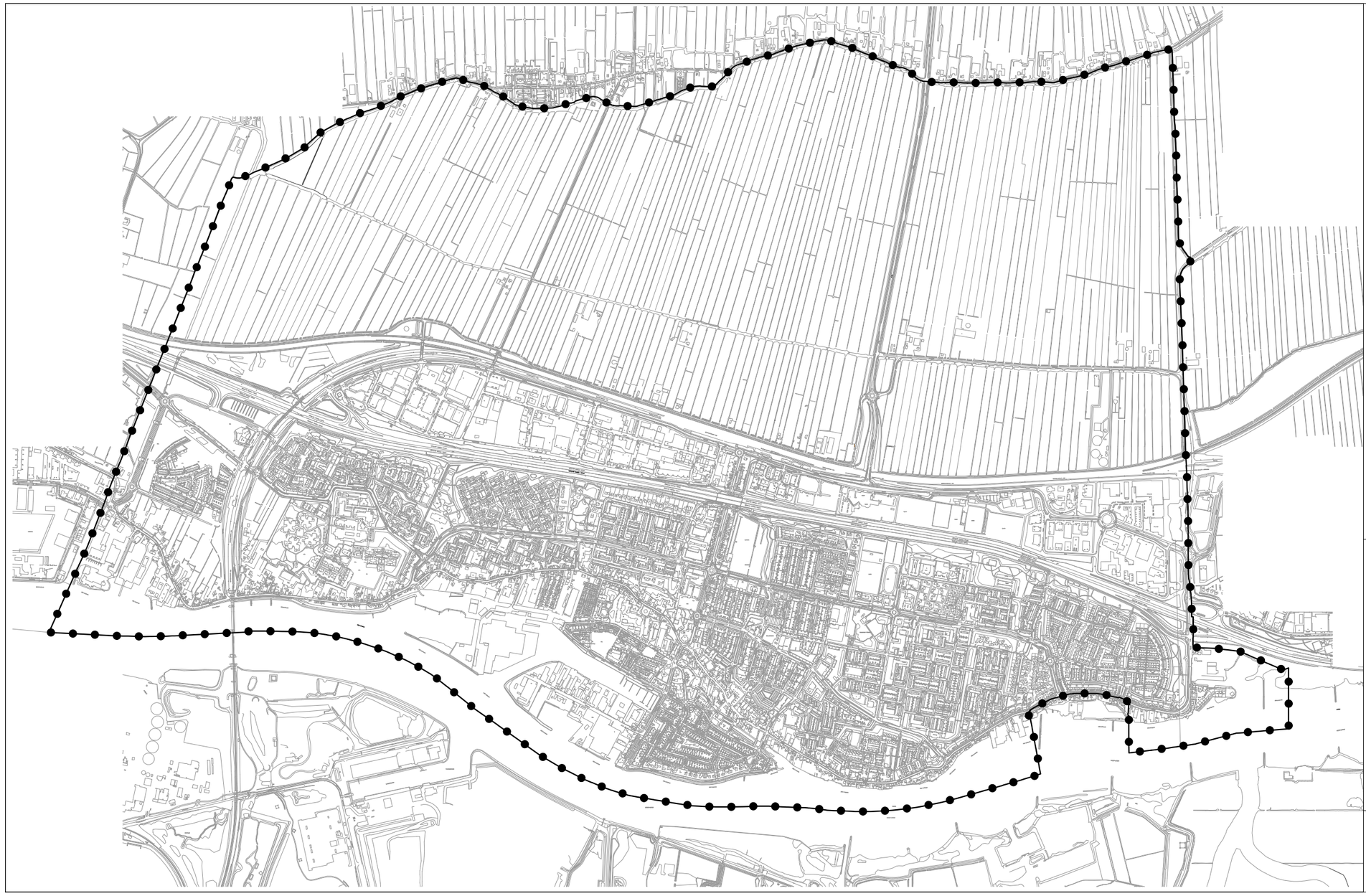
5.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in het 5.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

5.2.4 Het bepaalde in 5.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 – Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Parapluherziening Parkeernormen”, gemeente Sliedrecht.

III VERBEELDING



VERKLARING

Plangebied

Parapluherziening Parkeernormen

project:
Parapluherziening Parkeernormen

gemeente:
Sliedrecht

fase:
Vastgesteld

opdrachtgever:
Gemeente Sliedrecht

datum : 15 mei 2018

schaal: 1 : 20.000

identificatienummer: NL.IMRO.0610.bp35Parkeren-3001

ondergrond: o_NL.IMRO.0610.bp35Parkeren-3001

BOdG ruimtelijk advies
Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
www.bodg.nl
info@bodg.nl