

Bestemmingsplan Parkeren en Wonen

VASTGESTELD
27 september 2018

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Aanleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	
1.2 Begrenzing plangebied	
Hoofdstuk 2 Beleidskader	6
2.1 Parkeerregels Hollands Kroon 2018	
Hoofdstuk 3 Juridische toelichting	7
3.1 Algemeen	
3.2 Juridisch kader	
3.3 Regels	
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	10
Bijlage bij toelichting	11
Bijlage 1 Nota van Zienswijzen	1212
Regels	13
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	14
Artikel 1 Begrippen	14
Artikel 2 Toepassingsgebied	15
Hoofdstuk 2 Algemene regels	16
Artikel 3 Algemene bouwregels	16
Artikel 4 Algemene gebruiksregels	17
Artikel 5 Overige regels	18
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	19
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 7 Overgangsrecht	20
Artikel 8 Slotregel	21
Bijlage bij regels	23
Bijlage 1 Vaststellingsbesluit	24
Bijlage 2 Lijst met plannen	25

Toelichting

Hoofdstuk 1 Aanleiding

1.1 Aanleiding en doel

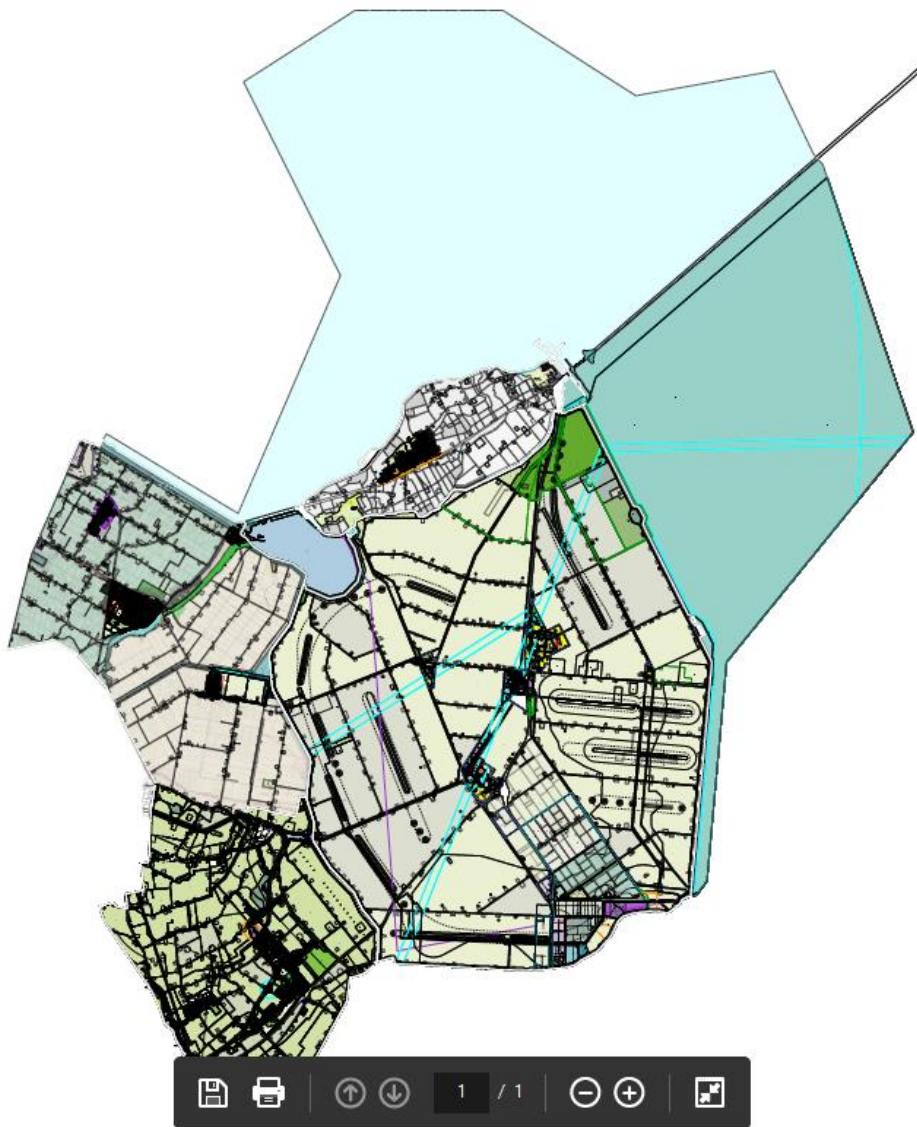
Tot voor kort was het gebruikelijk om parkeerregels op te nemen in de gemeentelijke bouwverordening. Dit mag nu niet meer. Gemeenten moeten een parkeerregeling opnemen in het bestemmingsplan. Omdat in de gemeente Hollands Kroon nog niet alle bestemmingsplannen parkeerregels bevatten, is dit facetbestemmingsplan opgesteld.

Daarnaast bevatten de bestemmingsplannen verschillende gebruiksregels voor de bestemming 'Wonen'. Ruimtelijke sturing is lastig en ook voor de inwoner levert dit onduidelijkheden op. Daarnaast is uit recente uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (201600954/1/A1, 201202349/1/A1) gebleken dat het begrip 'Wonen' niet altijd eenduidig wordt uitgelegd. Vanuit het oogpunt van een uniforme regeling, die rechtsgelijk biedt en duidelijk is voor alle inwoners en een goede basis geeft om op te treden tegen ongewenste vormen van gebruik, is het voorliggende facetbestemmingsplan opgesteld.

Het facetbestemmingsplan komt als het ware als een extra laag over de bestaande bestemmingsplannen in de gemeente Hollands Kroon heen te liggen. Hiermee voldoen we aan de wettelijke verplichting dat bestemmingsplannen voor 1 juli 2018 moeten zijn voorzien van een parkeerregeling en uniforme omschrijving voor het begrip 'Wonen'.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plan geeft regels op het gebied van parkeren en de omschrijving 'Wonen' voor alle gemeentelijke bestemmingsplannen. De lijst van plannen waarop dit facetbestemmingsplan van toepassing is, is opgenomen als bijlage 1 bij de planregels. Het plangebied bestaat uit het gebied waarop al deze plannen samen betrekking hebben. Op de kaart hieronder is het plangebied aangegeven.



Figuur 1: Plangebied

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Parkeerregels Hollands Kroon 2018

Op 9 maart 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders de ‘Parkeerregels Hollands Kroon 2018’ gepubliceerd. De parkeerregels gaan uit van de gemiddelde parkeerkencijfers van het kenniscentrum CROW. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van deze regeling en de normen die daarin zijn opgenomen. Uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost.

In de regeling is tevens een hardheidsclausule opgenomen voor unieke situaties. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Voor de bepaalde functie zijn er geen kencijfers beschikbaar. Er wordt dan gezocht naar een functie die bij benadering gelijk is.
- Voor de bepaalde functie komt het gemiddelde kencijfer uit op zeer hoge of zeer lage parkeernorm. In dat geval is er maatwerk nodig.
- De betreffende ontwikkeling/functie is van essentieel (maatschappelijk/ medisch) belang.
- Het aantal aanwezige parkeerplaatsen zorgt nu en in de toekomst voor een overcapaciteit.

Dit bestemmingsplan verwijst naar deze parkeerregels. Wijzigingen in de ‘Parkeerregels Hollands Kroon 2018’ hebben, een directe doorwerking in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Juridische toelichting

3.1 Algemeen

Elke ruimtelijke functie trekt een bepaalde hoeveelheid verkeer aan en genereert daarmee een parkeerbehoefte. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kan de vraag naar parkeerplaatsen stijgen. In dat geval is het van belang dat die ontwikkeling ook gepaard gaat met de aanleg van parkeerplaatsen.

Om te waarborgen dat een bouwplan niet leidt tot parkeerproblemen, is het noodzakelijk om in bestemmingsplannen een parkeerregel op te nemen en om parkeernormen in een gemeentelijke regeling vast te leggen. Door de parkeerregels in het bestemmingsplan in combinatie met parkeernormen in de regeling kan een berekening worden gemaakt van de te verwachten parkeerbehoefte. Een parkeernorm geeft aan hoeveel parkeerplaatsen per eenheid van een bepaalde functie benodigd zijn.

Vanuit het oogpunt van een uniforme regeling, die rechtsgelijk biedt en duidelijk is voor alle inwoners en een goede basis geeft om op te treden tegen ongewenste vormen van gebruik, is het noodzakelijk dat er een uniforme begripsbepaling komt voor het begrip 'wonen'.

3.2 Juridisch kader

Bouwverordening

In artikel 2.5.30 van de Bouwverordening is in het kort bepaald dat een aanvrager – indien een ontwikkeling leidt tot een (hogere) parkeervraag – in voldoende mate moet voorzien in parkeerruimte op eigen terrein. Dit wordt de parkeereis genoemd. Met behulp van een parkeerregeling kan, in veel voorkomende gevallen, zowel de omvang van de parkeervraag als de mate van parkeeraanbod worden berekend.

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. De Reparatiewet neemt onder meer de wettelijke grondslag weg voor de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening. Dit betekent dat de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening geleidelijk via overgangsrecht zullen 'uitsterven'. Daarmee zal de bouwverordening als instrument voor de parkeerregels op termijn verdwijnen. De Reparatiewet hanteert een overgangstermijn die loopt tot 1 juli 2018. Vanaf die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening hun (aanvullende) werking voor bestemmingsplannen en beheersverordeningen die voor 29 november 2014 zijn vastgesteld. Vanaf dat moment moest een parkeerregeling zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

De nieuwe regelgeving (artikel 3.1.2 lid 2 aanhef en onder a van het Besluit ruimtelijke ordening) maakt het mogelijk om in het bestemmingsplan een koppeling te maken met beleidsregels. Een bestemmingsplan kan nu regels bevatten "waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels". Hierdoor kan (net als voorheen in de bouwverordening) een flexibele regeling voor parkeren worden opgenomen.

Uit jurisprudentie blijkt dat het niet voldoende is om in de regels alleen aan te geven dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid. Er moet in de regels aangegeven worden op basis waarvan dit beoordeeld zal worden. Hiervoor heeft de gemeente Hollands Kroon de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018' opgesteld.

Kenmerk: vastgesteld

Het parkeeraspect kan in het bestemmingsplan worden geregeld door vast te leggen dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of wijzigen van een functie, of bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. "Voldoende" betekent dat wordt voldaan aan de normen zoals die zijn vastgelegd in de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018'. Daarnaast geldt dat indien de beleidsregels uit deze regeling tijdens de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging. In de volgende paragraaf staat beschreven waar in de planregels een en ander is vastgelegd.

Begripsomschrijving 'wonen'

De gemeente Hollands Kroon kent diverse bestemmingsplannen. In de verschillende bestemmingsplannen is een wisselende omschrijving voor het begrip wonen opgenomen. Dit leidt tot onduidelijkheden en maakt ruimtelijke sturing op dit onderdeel lastig. Daarnaast is uit recente uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (201600954/1/A1, 201202349/1/A1) gebleken dat het begrip 'Wonen' niet altijd eenduidig wordt uitgelegd. Vanuit het oogpunt van een uniforme regeling, die rechtsgelijkheid biedt en duidelijk is voor alle inwoners en een goede basis geeft om op te treden tegen ongewenste vormen van gebruik, is een uniforme omschrijving van het begrip wonen opgenomen.

3.3 Regels

De planregels uit de onderliggende moederplannen, zoals genoemd in bijlage 1 bij de planregels, blijven van kracht. Dit bestemmingsplan heeft hierop een aanvullende werking.

Artikel 1 van dit facetbestemmingsplan bevat een omschrijving van de begrippen in dit plan. Er is een uniforme omschrijving van het begrip 'wonen' opgenomen.

Artikel 2 geeft aan voor welk gebied dit facetbestemmingsplan van toepassing is.

Artikel 3.1 van dit facetplan bevat een algemene bouwregel: een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt slechts verleend als er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of daarvan sprake is, wordt bepaald aan de hand van de gemeentelijke parkeerregels.

Artikel 3.2 bevat een afwijkingsbevoegdheid: in geval van bijzondere omstandigheden of als op een andere geschikte wijze in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien, kan van artikel 3.1 worden afgeweken, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

Artikel 4.1 van dit facetplan bevat een algemene gebruiksregel: een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van een functie wordt slechts verleend als er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of daarvan sprake is, wordt bepaald aan de hand van de gemeentelijk parkeerregels.

Artikel 4.2 bevat een afwijkingsbevoegdheid: in geval van bijzondere omstandigheden of als op een andere geschikte wijze in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien, kan van artikel 4.1 worden afgeweken, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

De bij een omgevingsvergunning aangelegde parkeerplaatsen moeten in stand worden gehouden. Als dat niet zo is, wordt dit aangemerkt als strijdig met het bestemmingsplan. Dit staat geregeld in artikel 4.3.

Artikel 5.1 bepaalt dat van een wijzigingsbevoegdheid in een moederplan pas gebruik kan worden gemaakt als er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of daarvan sprake is, wordt bepaald aan de hand van de gemeentelijk parkeerregels.

Artikel 5.2 bevat een uitzondering op artikel 5.1 in geval van bijzondere omstandigheden of als op een andere geschikte wijze in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien, onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Dit facetbestemmingsplan is door de gemeente opgesteld in verband met het vervallen van de regels over parkeren uit de Bouwverordening. Het facetplan maakt op zichzelf geen ontwikkelingen mogelijk, en is uitsluitend bedoeld om ervoor te zorgen dat er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan een voor het begrip 'Wonen' en uniforme bepaling opgenomen, welke voor de gehele gemeente gaat gelden. Dit plan moet daarmee uitvoerbaar worden geacht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 april 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen en een overlegreactie. Daarnaast zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van het ontwerp. Dit zijn voornamelijk tekstuele aanpassingen/verduidelijkingen in de planregels. Ook is de bijlage met de van toepassing zijnde bestemmingsplannen aangepast met bestemmingsplannen die sinds de ter inzage legging van het ontwerp zijn vastgesteld of zijn vergeten.

Bijlage bij toelichting

Bijlage 1 Nota van Zienswijzen

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Aan de begrippen van iedere planologische regeling als bedoeld in bijlage 1 van deze regels, wordt het begrip 'wonen' (1.4 wonen) toegevoegd of aangepast. Verder wordt in deze regels verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Parkeren en Wonen met identificatienummer NL.IMRO.1911.BPfacetpw-on01 van de gemeente Hollands Kroon.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 moederplan

Een bestemmingsplan dat is opgenomen in bijlage 1 bij deze regels.

1.4 wonen

Bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding.

Artikel 2 Toepassingsgebied

Dit bestemmingsplan is van toepassing op de in bijlage 1 bij deze regels vermelde bestemmingsplannen. De regels in de moederplannen blijven onverkort van toepassing, met uitzondering van het begrip 'wonen', en worden aangevuld/overschreven met de in dit plan opgenomen regels.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 Algemene bouwregels

3.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen in de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode, welke door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld.

3.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 indien:

- a. het voldoen aan deze regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of;
- b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van de hardheidsclausule in de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode.

Artikel 4 Algemene gebruiksregels

4.1 Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode, welke door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld.

4.2 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 indien:

- a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van de hardheidsclausule in de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode.

4.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 3.1 of 4.1 niet in stand wordt gelaten.

Artikel 5 Overige regels

5.1 Toepassen wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag maakt niet eerder gebruik van een in een moederplan gegeven wijzigingsbevoegdheid dan nadat is verzekerd dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien ten behoeve van de nieuwe functie of de intensivering van de bestaande functie. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van parkeernormen in de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode, welke door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld.

5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 5.1 is niet van toepassing indien:

- a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
of
- b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. strikte toepassing van de nota leidt tot een bijzondere hardheid, die niet door dringende redenen/noodzaak wordt gerechtvaardigd;

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van de hardheidsclausule in de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.
- d. Het eerste lid is voorts 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 de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van die beheersverordening.

7.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- e. Het eerste lid is voorts niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van die beheersverordening.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen' van de gemeente Hollands Kroon”.

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Vaststellingsbesluit

Bijlage 2 Lijst met plannen