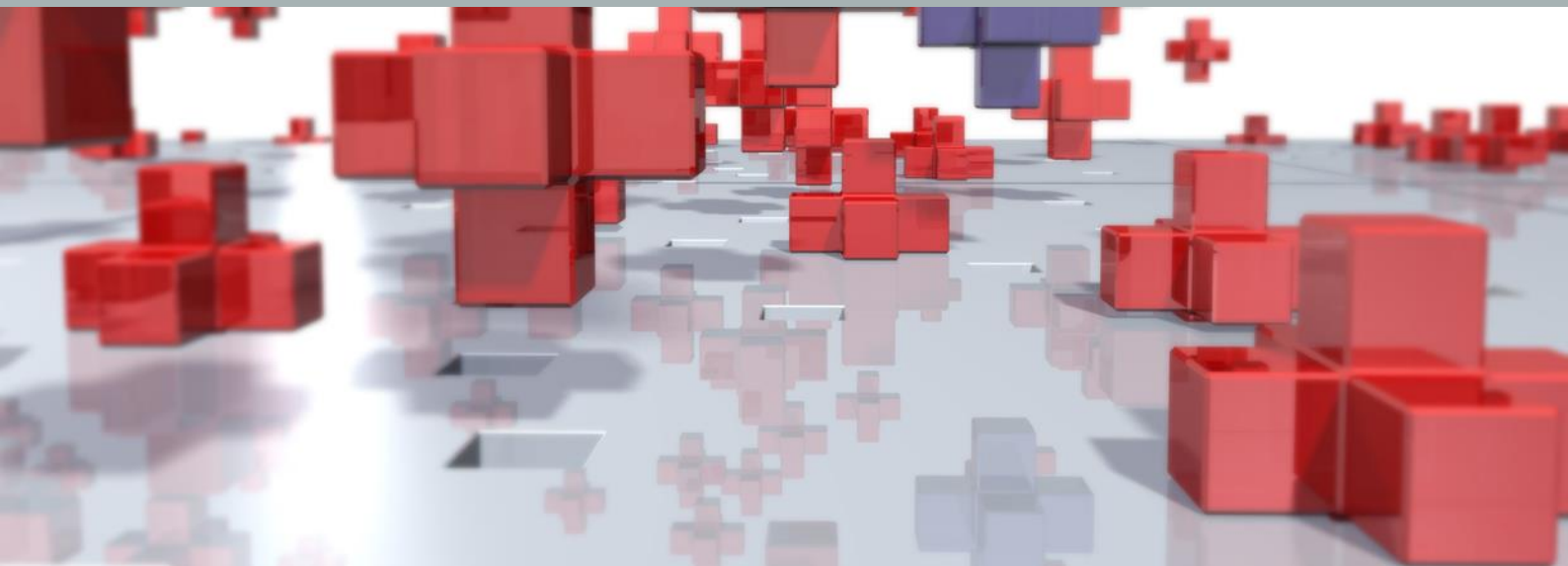


Paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

Vastgesteld



Paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

Vastgesteld

Rapportnummer:	P00503_3
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1926.bp100180119-4001
Datum:	Maart 2020
Opdrachtgever:	Gemeente Pijnacker-Nootdorp
Projectteam BRO:	DvM
Concept:	14 juni 2018
Voorontwerp:	18 juli 2018, 30 juli 2018, 6 september 2018, 12 november 2018
Ontwerp:	23 oktober 2019
Vaststelling:	19 maart 2020
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Paraplubestemmingsplan waarin een gedeelte van de standaardregels van de gemeente Pijnacker-Nootdorp wordt ingevoegd in de vigerende bestemmingsplannen.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Bestemmingsplannen	3
1.3 Leeswijzer	4
2. PLANBESCHRIJVING/ WIJZIGINGEN	4
2.1 Gewenste wijzigingen	5
2.2 Afhankelijke woonruimte	5
2.3 Beroep en bedrijf aan huis	5
2.4 Bed-and-breakfastvoorzieningen	5
2.5 Regels erfbebouwing	6
2.6 Wonen	6
2.7 Overige aanpassingen	7
3. BELEIDSKADER	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	8
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	10
4. OMGEVINGSASPECTEN	11
4.1 Kleinschalige, ondergeschikte ontwikkelingen	11
5. JURIDISCHE PLANOPZET	12
5.1 Inleiding	12
5.2 Plansystematiek	12
6. UITVOERBAARHEID	16
6.1 Economische uitvoerbaarheid	16
6.1.1 Financieel economische haalbaarheid	16
6.1.2 Kostenverhaal	16
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
6.2.1 Vooroverleg	16

6.2.2 Inspraak	17
6.2.3 Ontwerp- en vaststellingsprocedure	17

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Standaardregels Pijnacker-Nootdorp
- Bijlage 2: Nota Uitnodigende Ruimtelijke Ordening
- Bijlage 3: Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties
- Bijlage 4: Staat van wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels 2019”

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 22 februari 2018 zijn standaard bestemmingsplanregels die gaan gelden voor de gehele gemeente goedgekeurd door de raad via een raadsbesluit. In deze standaardregels, die zijn opgenomen in bijlage 1, zijn bepalingen opgenomen die nog niet in alle bestemmingsplannen zijn verwerkt. Het is wenselijk dat een gedeelte van de bepalingen wordt geïmplementeerd in een gedeelte van de bestemmingsplannen van de gemeente Pijnacker-Nootdorp, waardoor het ruimtelijk instrumentarium aanzienlijk wordt geactualiseerd. Het gaat daarbij om de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied. Een manier om dit te bereiken is door het vaststellen van een zogenaamd 'paraplubestemmingsplan'. Dit is een bestemmingsplan dat over meerdere bestemmingsplannen heen 'hangt' en specifieke onderdelen van deze bestemmingsplannen aanpast. De onderliggende bestemmingsplannen blijven van kracht.

Een paraplubestemmingsplan doorloopt dezelfde procedure als een 'gewoon' bestemmingsplan in de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt behandeld in de raad en na goedkeuring ter inzage gelegd. In deze periode kunnen inspraakreacties worden ingediend. Eventuele inspraakreacties worden behandeld en het mogelijk gewijzigde ontwerpbestemmingsplan wordt door het college van B&W vastgesteld, waarna het 6 weken ter inzage wordt gelegd. Na ter inzage legging en eventuele verwerking van zienswijzen die in deze periode zijn ingediend, wordt het ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Na vaststelling ligt het wederom 6 weken ter inzage en kan beroep ingediend worden. De dag na het aflopen van de beroepstermijn treedt het in werking, tenzij een beroep met voorlopige voorziening is ingediend. Dan moet de rechter eerst een beslissing over de voorlopige voorziening nemen.

1.2 Bestemmingsplannen

Het paraplubestemmingsplan brengt wijzigingen aan in de bestemmingsplannen die worden genoemd in tabel 1.1.

	Naam bestemmingsplan:	Datum vastgesteld:
1.	Ackerswoude 2016	18-02-2016
2.	AckersWoude 2014	25-09-2014
3.	AckersWoude	26-03-2009
4.	Centrum Nootdorp	13-06-2013
5.	Boezem en Boezemvaart	25-01-2011 (onherr.)
5.	Emerald	30-05-2013
7.	Historische kern Delfgauw	05-09-2013
8.	Hof van Tolhek	16-05-2013
9.	Kern Pijnacker-Zuid/Zuid-Oost	29-09-2010
10.	Nootdorp Noord	23-09-2010
11.	Nootdorp West	24-09-2015
12.	Nootdorp Zuid	29-10-2015
13.	Oranjepark	27-06-2013

	Naam bestemmingsplan:	Datum vastgesteld:
14.	Pijnacker Noord	30-05-2013
15.	's-Gravenhout , Geerweg en omgeving	30-03-2017
16.	Verzamelplan Nootdorp	24-11-2011
17.	Verzamelplan 2012	12-12-2013
18.	Verzamelplan 2014	26-03-2015
19.	Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2015/2016	28-04-2016
20.	Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2016- 2017	30-03-2017
21.	Verzamelplan Pijnacker-Nootdorp 2017- 2018	19-04-2018
22.	Vlielandseweg 2013	27-06-2013
23.	Vrouwtjeslant	24-09-2015
24.	Westlaan 2012	20-12-2012

Tabel 1.1: Bestemmingsplannen die gewijzigd worden door voorliggend paraplubestemmingsplan

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2, waarin een beschrijving is gegeven van de gewenste wijzigingen in de onderliggende bestemmingsplannen. In hoofdstuk 3 wordt kort op het beleidskader ingegaan en in hoofdstuk 4 wordt beschreven waarom geen onderzoek naar de omgevingsaspecten benodigd is. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven, waarbij ingegaan wordt op welke manier de gewenste wijzigingen in de plannen zijn doorgevoerd. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING/ WIJZIGINGEN

2.1 Gewenste wijzigingen

In dit hoofdstuk wordt per onderwerp kort ingegaan op de gewenste wijzigingen in de onderliggende bestemmingsplannen.

2.2 Afhankelijke woonruimte

Het is in beginsel onwenselijk dat bebouwing die niet behoort tot het hoofdgebouw (de woning), bewoond wordt. Ook niet door personen die ondersteuning of verzorging kunnen krijgen van de bewoners van het hoofdgebouw. Vandaar dat dit gebruik expliciet wordt uitgesloten in de onderliggende bestemmingsplannen. Dit betekent niet dat het nooit wenselijk is dat een afhankelijke woonruimte ontstaat, maar hierover wordt per initiatief een afweging gemaakt.

2.3 Beroep en bedrijf aan huis

Zoals is beschreven in de beleidsnota 'Uitnodigende ruimtelijke ordening', opgenomen als bijlage 2, is het de gemeentelijke filosofie om initiatieven vanuit de samenleving ruimte te geven. Vandaar dat bij de woningen in de bestemmingen 'Centrum', 'Horeca', 'Wonen' en bij de bedrijfswoningen in de bestemming 'Bedrijf' is opgenomen dat zowel beroep aan huis als bedrijf aan huis zijn toegestaan. Bij de bestemmingsplannen is een nieuw begrip toegevoegd 'beroep en/ of bedrijf aan huis', waardoor op uniforme wijze beschreven is wat hieronder verstaan moet worden. Het begrip is terug te vinden in lid 1.15 van de standaardregels in bijlage 1. Onder een 'beroep/ en of bedrijf aan huis' wordt ook een bed-and-breakfastvoorziening verstaan.

Voor de bestemming 'Wonen' en soortgelijke bestemmingen is bij de specifieke gebruiksregels een nieuwe bepaling opgenomen die ervoor zorgt dat het beroep/ bedrijf ondergeschikt blijft aan het gebruik als woning en die er voor zorgt dat geen onevenredige aantasting van de woning, het milieu en de omgeving plaatsvindt. Deze bepaling is terug te vinden in lid 16.3 onder b van de standaardregels in bijlage 1.

2.4 Bed-and-breakfastvoorzieningen

Om de definitie van het begrip bed-and-breakfastvoorzieningen te uniformeren in de bestemmingplannen is een definitie opgenomen voor deze voorzieningen. Die is terug te vinden in artikel 1.11 van de standaardregels in bijlage 1.

2.5 Regels erfbouw

Onder erfbouw verstaan we bouwwerken als tuinhuisjes, schuurtjes, (losstaande) garages/bergingen, overkappingen etc. Het is wenselijk dat de bouwregels van de bestemming 'Wonen' (en soortgelijke bestemmingen zoals 'Woongebieden'/'Wonen -1') worden aangepast. De regels in de onderliggende bestemmingsplannen dienen gelijk te zijn aan de erfbouwregels in de standaardregels met betrekking tot bijbehorende bouwwerken. Dit betekent dat alleen nog hoofdgebouwen (de woningen) en andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals hekwerken en speeltoestellen) gebouwd mogen worden. De overige gebouwen ten behoeve van het wonen worden niet meer toegestaan, hoewel het door de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht mogelijk wordt gemaakt om steeds meer vergunningsvrij te bouwen. Daarbij hoeft niet aan de bestemmingsplanregels getoetst te worden.

Bij percelen waar een gedeelte van het erf is gelegen naast de woning en waar dit gedeelte grenst aan openbaar toegankelijk gebied, is vergunningsvrij bouwen op dat gedeelte niet toegestaan. Dit wordt gezien als een te grote beperking van de bouw mogelijkheden ten opzichte van de bestaande bouw mogelijkheden. Vandaar dat voor deze 'hoeksituaties' de bestaande bouwregels blijven gelden en niet de bouwregels uit de standaardregels. In de juridische planopzet (paragraaf 5.2), wordt hier dieper op ingegaan.

Bij de bestemming 'Wonen' en 'Bedrijven' (waar bedrijfswoningen zijn toegestaan) zijn de regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouw zijnde aangepast aan de standaardregels. Er is een tabel opgenomen waarin de maximale hoogte van deze bouwwerken is bepaald. Deze is terug te vinden bij de bestemming 'Bedrijf' en de bestemming 'Wonen' in de standaardregels, in bijlage 1.

2.6 Wonen

De begrippen 'Wonen' en 'Woning' zijn daar waar nodig aangepast of toegevoegd. De bestemmingsomschrijving van woonbestemmingen is aangevuld en het begrip 'huishouden' is toegevoegd. Deze aanpassingen zijn gedaan om de definities te verduidelijken en ongewenste situaties te voorkomen, bijvoorbeeld de splitsing van woningen zonder dat een afweging gemaakt kan worden.

Door aanpassing van de begrippen en bestemmingsomschrijving die zien op 'wonen' kan een woning alleen gebruikt worden door één afzonderlijk huishouden. Daardoor is het niet meer mogelijk in een woning meerdere personen te huisvesten die samen geen huishouden vormen, zoals seizoensarbeiders. Het is echter wenselijk dat het, na het maken van een afweging, wel toegestaan is om in sommige woningen ook niet-huishoudens toe te staan.

Bij deze afweging dient de vraag gesteld te worden wat op basis van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. In dat kader zijn alle relevante aspecten tegen het licht gehouden (te denken valt dan aan archeologie, bodem, externe veiligheid, ecologie, water, milieu(hinder), geluid en akoestiek, verkeer en vervoer en luchtkwaliteit). Hieruit is geconcludeerd dat het in het kader van het huisvesten van niet-huishoudens enkel mogelijk is het aspect parkeren in objectieve normen te vatten. Vandaar dat het aanwezig zijn van voldoende parkeerplaatsen één van de voorwaarden is bij een afwijking toevoeging die is opgenomen in de bestemmingsplannen. Tevens wordt daarmee aanvullend op de huisvestingsverordening in een sluitend ruimtelijk afwegingskader voorzien.

2.7 Overige aanpassingen

Bij de bestemming 'Wonen' en vergelijkbare bestemmingen is in de bestemmingsomschrijving toegevoegd dat ook water is toegestaan. Daardoor is het bijvoorbeeld mogelijk om water te bergen binnen de gronden die de woonbestemming hebben.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid en heeft daarom dertien nationale belangen naar voren laten komen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Een aantal van deze belangen zijn:

- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;

Conclusie

Het paraplubestemmingsplan zorgt voor kleine aanpassingen in bestaande bestemmingsplannen, die geen invloed hebben op het rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

Het paraplubestemmingsplan zorgt voor kleine aanpassingen in de bestemmingsplannen, die niet strijdig zijn met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om een ondergeschikt beroep en/ of bedrijf aan huis uit te oefenen. Dit zijn kleinschalige ondernemingen die vaak op plekken plaatsvinden waar al een beroep aan huis was toegestaan. Er is dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en daarom hoeft geen toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking plaats te vinden.

3.2 Provinciaal beleid

Provincie Zuid-Holland

Het ruimtelijke beleid van de Provincie Zuid-Holland is vastgelegd in de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. Het beleid is vertaald naar de Verordening ruimte, waarin bepalingen zijn opgenomen waar bestemmingsplannen aan dienen te voldoen.

Bij het paraplubestemmingsplan gaat het om kleine ontwikkelingen die ondergeschikt dienen te zijn aan de woonfunctie. Ook is bij het beroep en/ of bedrijf aan huis in de specifieke gebruiksregels bepaald dat de omgeving en het milieu niet onevenredig aangetast mogen worden. Er worden dan ook geen Provinciale belangen aangetast. De flexibiliteit die het paraplubestemmingsplan toevoegt aan de bestemmingsplannen past juist goed binnen de visie van de Provincie, waarin wordt aangegeven dat Zuid-Holland in beweging is en innovatieve ondernemers kansen zien en creatieve initiatieven ont-

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

plooien om die kansen te grijpen. De Provincie wil hiervoor ruimte bieden en het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk aan regio's en gemeenten overlaten, uiteraard onder voorwaarden en zonder bovenregionale belangen uit het oog te verliezen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke structuurvisie 2040

In 2014 is door de gemeenteraad van Pijnacker-Nootdorp de Ruimtelijke structuurvisie 2040 vastgesteld. Met deze visie wordt ingezet op uitnodigingsplanologie en wordt aangegeven binnen welke kaders er ruimte is. Er dient volgens de visie ruimte geboden worden, onder andere om te ondernemen en recreëren.

Nota uitnodigende ruimtelijke ordening, Integrale ruimtelijke beleidsregels Pijnacker-Nootdorp

De beleidsnota Uitnodigende ruimtelijke ordening, opgenomen in bijlage 2, vormt een uitwerking van de Ruimtelijke Structuurvisie 2040. Ook in deze nota wordt aangegeven dat het de filosofie is om gelegenheid te bieden aan initiatieven uit de samenleving. Ook wordt met de nota geanticipeerd op de Omgevingswet, die over een aantal jaar in werking treedt.

In de nota wordt aangegeven dat bestemmingsplannen worden vastgesteld voor een periode van ongeveer 10 jaar. Gedurende deze termijn treden er veranderingen op in de regelgeving, bijvoorbeeld met betrekking tot vergunningsvrij bouwen, het bouwbesluit of zorgt nieuwe jurisprudentie voor nieuwe mogelijkheden. Het is niet mogelijk om alle bestemmingsplannen daar meteen op aan te passen, van daar dat gewerkt wordt met standaardregels, die regelmatig herzien worden en worden vastgesteld door de gemeenteraad. De standaardregels worden met dit paraplubestemmingsplan gedeeltelijk ingevoerd in de bestemmingsplannen die gelden voor het stedelijk gebied. De huidige standaardregels zijn opgenomen in bijlage 1. In de nota wordt een toelichting gegeven voor de keuzes die gemaakt zijn met betrekking tot de standaardregels.

Door dit paraplubestemmingsplan wordt een gedeelte van de standaardregels doorvertaald naar de nu geldende (vigerende) bestemmingsplannen. Wat zorgt voor een grotere uniformiteit en meer kansen voor de inwoners van de gemeente, waarmee dit bestemmingsplan goed past binnen de Ruimtelijke Structuurvisie 2040 en de nota Uitnodigende ruimtelijke ordening.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Kleinschalige, ondergeschikte ontwikkelingen

Het paraplubestemmingsplan voorziet uitsluitend in kleinschalige, ondergeschikte ontwikkelingen met een kleine tot geen ruimtelijke impact. Ook wordt aan de gebruiksregels van de woonbestemming en soortgelijke bestemmingen toegevoegd dat de activiteiten van het beroep en/ of bedrijf aan huis door hun aard, omvang en visuele aspecten, het woonkarakter van de woningen en het milieu van de omgeving niet onevenredig mogen aantasten. Daar komt bij dat in de meeste bestemmingsplannen al een mogelijkheid tot beroep aan huis wordt geboden en dat geen extra bouwmogelijkheden ontstaan in de onderliggende bestemmingsplannen. Er is dan ook geen onderzoek naar omgevingsaspecten noodzakelijk.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

In dit paraplubestemmingsplan wordt een gedeelte van de standaardregels geïmplementeerd in de stedelijke bestemmingsplannen van de gemeente Pijnacker-Nootdorp. In hoofdstuk 2 zijn de wijzigingen die aangebracht worden beschreven. Een paraplubestemmingsplan is een bepaalde vorm van een bestemmingsplan die over meerdere bestemmingsplannen heen ‘hangt’ en specifieke onderdelen van deze bestemmingsplannen aanpast. De onderliggende bestemmingsplannen blijven van kracht. De verbeelding bestaat uit meerdere besluitvlakken. Elk besluitvlak komt overeen met het ‘onderliggende’ bestemmingsplan. Hierdoor komt men via het besluitvlak uit bij het juiste artikel in het parapluplan.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Hoofdstuk 1 paraplubestemmingsplan

De regels van het paraplubestemmingsplan bestaan uit 4 hoofdstukken. In hoofdstuk 1 wordt het toepassingsbereik van het paraplubestemmingsplan beschreven. Hierin staat dat het plan alleen die onderdelen van de onderliggende bestemmingsplannen wijzigt waar expliciet iets over gezegd wordt in de regels. Als een artikel of (sub)lid wordt verwijderd, worden ook alle onderliggende (sub)leden verwijderd. Ook is aangegeven dat als een nieuw artikel of (sub)lid wordt toegevoegd, dit een bestaand artikel of (sub)lid niet vervangt, tenzij expliciet is aangegeven dat het artikel of (sub)lid wordt verwijderd. Als dit niet is aangegeven verschuift het artikel of (sub)lid.

Vervangende bouwbeplating

Door de bepalingen in het paraplubestemmingsplan kunnen geen nieuwe aan- en bijgebouwen meer gebouwd worden bij de bestemmingen waar het plan op ziet (woonbestemmingen). Vergunningsvrij kunnen wel aan- en bijgebouwen gebouwd worden. Bij een planschadebeoordeling mogen vergunningsvrije mogelijkheden echter niet meegenomen worden, waardoor eigenaren van woningen planschade leiden, ook als zij feitelijk niet beperkt worden in hun bouw mogelijkheden. Daar komt bij dat alle bestaande aan- en bijgebouwen in strijd zijn met de nieuwe bepalingen van het bestemmingsplan, waardoor deze onder het overgangsrecht vallen. Dit is niet wenselijk, omdat de gemeente niet verwacht dat en het ook niet wenselijk is om deze bestaande aan- en bijgebouwen te verwijderen binnen de planperiode van 10 jaar. Vandaar dat een vervangende bouwbeplating in artikel 3 van het paraplubestemmingsplan is opgenomen die voorkomt dat bestaande bebouwing onder het overgangsrecht valt (in strijd is met het bestemmingsplan):

Aan- en bijgebouwen die ten tijde van het in werking treden van dit bestemmingsplan legaal aanwezig waren, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning worden geacht aan de bepalingen van dit bestemmingsplan te voldoen.

Hoofdstuk 2 paraplubestemmingsplan

In hoofdstuk 2 van het paraplubestemmingsplan wordt per onderliggend bestemmingsplan aangegeven welke artikelen en (sub)leden worden verwijderd en welke worden toegevoegd. Het begint met hoofdstuk 1 van de bestemmingsplannen, waarin de begrippen zijn beschreven. De begrippen 'beroep aan huis' en 'bedrijf aan huis' worden verwijderd en vervangen door de gewenste begrippen. Waar nodig wordt het begrip 'afhankelijke woonruimte' toegevoegd.

In hoofdstuk 2 van de onderliggende bestemmingsplannen worden de regels van de verschillende bestemmingen, zoals 'Wonen' en 'Bedrijf' aangepast. Bepaalde (sub)leden, die bijvoorbeeld bijbehorende bouwwerken bij woningen mogelijk maken, worden verwijderd. Andere (sub)leden worden toegevoegd, bijvoorbeeld met een tabel die de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voorschrijft.

In hoofdstuk 3 van de onderliggende plannen staan de algemene regels. Hier is meestal ook een algemene gebruiksregel te vinden, met daarin een algemeen gebruiksverbod. Hier wordt waar nodig bepaald dat het strijdig is met het bestemmingsplan om (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte te gebruiken.

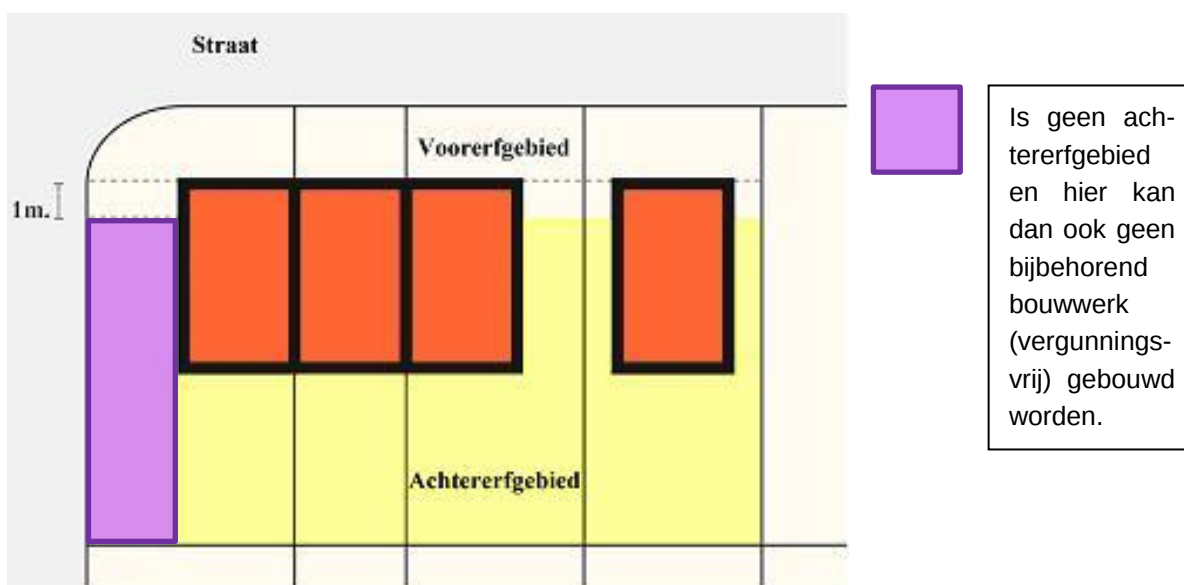
Afwijkingsbevoegdheid toestaan niet-huishouden

In de begripsbepaling wordt aangegeven dat een woning enkel door een afzonderlijk huishouden bewoond mag worden en dat een huishouden 'een persoon of groep van personen waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid' betreft. In paragraaf 2.7 wordt beschreven dat het wenselijk is om hiervoor in sommige situaties, bijvoorbeeld bij seizoensarbeiders bij een geschikte woonlocatie, van af te wijken. Vandaar dat in hoofdstuk 3 van de onderliggende plannen een algemene afwijkingsbevoegdheid is toegevoegd, waarmee het voor het bevoegd gezag mogelijk wordt om niet-huishoudens toe te staan in een woning, onder bepaalde voorwaarden. Er is gekozen om hier een algemene afwijkingsbevoegdheid van te maken omdat er meerdere bestemmingen kunnen zijn die woningen mogelijk maken en omdat afgeweken wordt van de (algemene) begripsbepalingen 'woning' in relatie tot 'huishouden'.

In hoofdstuk 4 van de onderliggende plannen staan de overgangs- en slotregels. In sommige onderliggende bestemmingsplannen stonden 'oude' overgangsrechtelijke regelingen met betrekking tot bouwen en/ of gebruik. Zo werd er soms aangegeven dat na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit een gebouw geheel mag worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning/ omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen 18 maanden na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan. In de huidige standaard overgangsrechtelijke bepaling is 2 jaar opgenomen in plaats van 18 maanden. De 'oude' overgangsrechtelijke bepalingen waarvan de strekking anders is dan de huidige standaard, zoals in het hier genoemde voorbeeld, zijn vervangen.

Hoeksituaties

Hoeksituaties worden, omdat deze onevenredig worden beperkt door het implementeren van de standaardregels, uitgezonderd van de aanpassingen van het paraplubestemmingsplan. Deze onevenredige beperking ontstaat omdat bijgebouwen in de standaardregels worden uitgesloten. Vergunningsvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan is op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht alleen toegestaan in het achtererfgebied. Bij hoeksituaties, waarbij een gedeelte van de tuin naast de woning ligt en aan het openbaar toegankelijk gebied, mag daardoor een stuk minder gebouwd worden dan in de huidige situatie. Afbeelding 5.1 illustreert dit.



Figuur 5.1: Hoeksituatie waarbij erf achter woning is gelegen bij aangrenzend openbaar gebied (straat)

Vandaar dat er bij de verwijdering van de (sub)leden is aangegeven dat de bouwregels die verwijderd worden in de onderliggende bestemmingsplannen, van toepassing blijven bij hoeksituaties. Dat ziet er in de regels als volgt uit:

Het volgende lid en/ of de volgende (sub)leden worden verwijderd, met dien verstande dat de bouwregels van toepassing blijven bij hoeksituaties:

Ook dient geregeld te worden dat de toegevoegde bouwregels aan de onderliggende bestemmingsplannen niet gaan gelden voor de hoeksituaties. Dan ontstaat een situatie met 2 sets aan bouwregels die elkaar deels tegenspreken. Vandaar dat is opgenomen dat de toegevoegde bouwregels niet gaan gelden voor hoeksituaties. Dat ziet er in de regels als volgt uit:

Het volgende lid en/ of de volgende (sub)leden wordt/ worden toegevoegd, met dien verstande dat de toegevoegde bouwregels niet gaan gelden voor hoeksituaties.

Ook is een definitie toegevoegd van hoeksituatie. Deze luidt als volgt:

Situatie waarbij het erf minimaal aan twee zijden naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd is én waarvan de grenzen met dat openbaar toegankelijk gebied elkaar snijden.

Voor deze definitie is aangesloten bij de definities zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht, waarin de regeling is opgenomen over vergunningsvrij bouwen. De definities 'erf' en 'openbaar toegankelijk gebied' zijn opgenomen in de regels van het paraplubestemmingsplan, zodat deze makkelijk terug te vinden zijn.

Hoofdstuk 3 en 4 paraplubestemmingsplan

Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat een aantal bepalingen altijd opgenomen worden in een bestemmingsplan. Het gaat om de zogenaamde anti-dubbeltelregel, die er voor zorgt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing wordt gelaten. Ook dient overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken en gebruik opgenomen te zijn. Deze artikelen zijn terug te vinden in hoofdstuk 3 en 4 van het paraplubestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Het paraplubestemmingsplan maakt kleinschalige ontwikkelingen mogelijk voor de inwoners van de gemeente Pijnacker-Nootdorp. De economische haalbaarheid staat dan ook niet in de weg aan dit plan.

6.1.2 Kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van bepaalde wettelijk vastgelegde bouwplannen. Daarvan is geen sprake bij dit bestemmingsplan. De gemeente stelt het plan zelf op en draagt daarvoor de kosten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

De volgende acties maken deel uit van de procedure:

- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit overleg heeft plaats gevonden en er zijn van 2 overleginstanties, de veiligheidsregio Haaglanden en het Hoogheemraadschap van Delfland, reacties ontvangen. Een samenvatting van deze reacties en

wat hiermee gedaan wordt is opgenomen in de bijgevoegde 'Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties'.

6.2.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent de terinzagelegging van een voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft het bestemmingsplan, nadat de gemeenteraad het voorontwerp had goedgekeurd, ter inzage gelegd vanaf donderdag 21 februari 2019 gedurende 6 weken. Gedurende deze periode is 1 inspraakreactie ingediend. Een samenvatting van deze inspraakreactie en de reactie daarop zijn opgenomen in de bijgevoegde "Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties".

6.2.3 Ontwerp- en vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure heeft het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken, met ingang van 31 oktober 2019, ter inzage gelegen voor zienswijzen. Daarna is het, met inachtneming van een aantal wijzigingen, op 19 maart 2020 vastgesteld. De wijzigingen zijn terug te vinden in bijlage 4 (Staat van wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan implementatie standaardregels 2019").

6.2.4 Ter inzage beroep

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt wederom 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingediend. Als geen beroep wordt ingediend, of wel beroep wordt ingediend, maar zonder het aanvragen van een voorlopige voorziening, treedt het bestemmingsplan de dag na afloop van de ter inzage termijn in werking.

