BOdG ruimtelijk advies

PARAPLUHERZIENING
PARKEERNORMEN

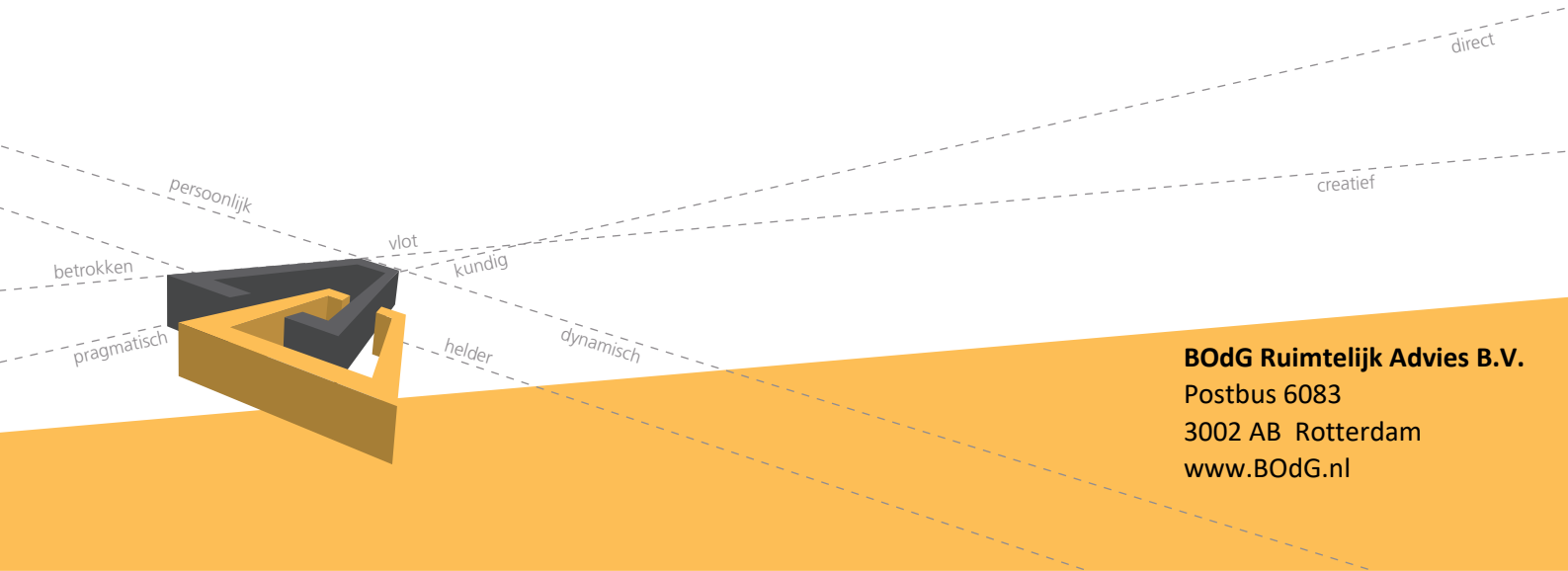
6 februari 2018

gemeente Maassluis

ONTWERP

PARAPLUHERZIENING
PARKEERNORMEN

ontwerp	16 oktober 2017
vaststelling	6 februari 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 13

3. UITVOERBAARHEID 15
3.1 Financiële uitvoerbaarheid 15
3.2 Inspraak en vooroverleg 15

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. Maassluis 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 het gemeentelijk grondgebied. Op drie gebieden na, is het gehele gemeentelijk grondgebied momenteel voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. Hierbij 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:

- Dijkpolder: vastgesteld op 4 februari 2014.
- Rozenlaan e.o.: vastgesteld op 19 januari 2010.
- Componistenbuurt-Noord: vastgesteld op 6 februari 2009.
- Kapelpolder: vastgesteld op 15 oktober 2013.
- Binnenstad: vastgesteld op 17 december 2013.
- Nieuwe Waterweg: vastgesteld op 20 juni 2006.
- Stationsgebied e.o.: vastgesteld op 14 december 2012.
- Gemaal de Zaayer: vastgesteld op 21 januari 2014.
- Bedrijventerrein De Dijk: vastgesteld op 17 januari 2012.
- Aalkeetpolder: vastgesteld op 19 mei 2009.

In de plannen die na 29 november 2014 zijn vastgesteld is een regeling ten aanzien van het aspect 'parkeren' opgenomen. Echter is deze regeling niet in elk bestemmingsplan gelijkluidend. Dit is een ongewenste situatie, vandaar dat ook die bestemmingsplannen in deze parapluherziening worden betrokken. Het gaat hierbij om de volgende plannen:

- Maassluis Noordwest: vastgesteld op 6 juni 2017.

- Koningshoek en omgeving: vastgesteld op 13 september 2016.
- Lely Campus: vastgesteld op 5 april 2016.
- Het Balkon 2016: vastgesteld op 14 maart 2017.
- Hoekse Lijn: vastgesteld op 1 december 2015.
- Sluispolder: vastgesteld op 27 september 2016.

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 Maassluis heeft in februari 2013 de beleidsregel "Parkeren Maassluis 2012" vastgesteld. In deze beleidsregel zijn parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij bouwplannen. Een bouwplan moet worden getoetst aan de parkeernormen wanneer sprake is van een vergunningplichtige nieuw- of verbouwontwikkeling en/of wanneer sprake is van wijziging van het gebruik. 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 drie deelgebieden, namelijk ‘centrumgebied’, ‘schilgebied’ en ‘rest bebouwde kom / buitengebied’. Voor de woonfunctie zijn de normen gerelateerd aan het aantal woningen. Voor alle andere functies wordt de parkeerbehoefte berekend op basis van het brutovloeroppervlak, met uitzondering van een manege en crèche / peuterspeelzaal / kinderdagverblijf / bso. Voor deze functies dient de parkeerbehoefte berekend te worden op basis van het aantal paardenboxen c.q. het aantal arbeidsplaatsen. 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.

Naast bepalingen omtrent het aspect ‘parkeren’ is in de beleidsregel “Parkeren Maassluis 2012” ook een bepaling opgenomen ten aanzien van het laden en/of lossen van goederen. Deze bepaling stelt, dat bij het dimensioneren van de ruimte voor laden en/of lossen van goederen en de bereikbaarheid daarvan aangesloten moet worden bij de afmetingen en de eigenschappen van de ontwerpvoertuigen uit de ASVV 2004 van het CROW.

Het is mogelijk dat binnen de looptijd van deze parapluherziening de beleidsregel "Parkeren Maassluis 2012" 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 Maassluis 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 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.

<u>Algemene regels</u>
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 de aspecten ‘parkeren’ en ‘laden en lossen’ overeenkomstig de beleidsregel "Parkeren Maassluis 2012". Tevens is in dit artikel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om te kunnen afwijken van de in de beleidsregel opgenomen regels ten aanzien van deze aspecten. 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.

<u>Overgangs- en slotregels</u>
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 is gebleken dat hun belangen niet worden geschaad.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 november 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is aan iedereen de mogelijkheid geboden een zienswijze naar voren te brengen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 21
Artikel 1 – Begrippen 21

HOOFDSTUK 2 ALGEMENE REGELS 23
Artikel 2 – Antidubbeltelregel 23
Artikel 3 – Algemene bouwregels 23
Artikel 4 – Relatie met onderliggende plannen 23

HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 25
Artikel 5 – Overgangsrecht 25
Artikel 6 – Slotregel 25

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 – Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

Plan:

het bestemmingsplan "Parapluherziening Parkeernormen" met identificatienummer NL.IMRO.0556.BP86MSPARKEER-VA01 van de gemeente Maassluis.

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.

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 'Beleidsregels Parkeren Maassluis 2012'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

3.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij wordt uitgegaan van de ASVV 2004 van het CROW (zoals vastgelegd in de 'Beleidsregels Parkeren Maassluis 2012'). Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

3.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 en 3.2:

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, dan wel laad- of losruimte 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 Maassluis 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.

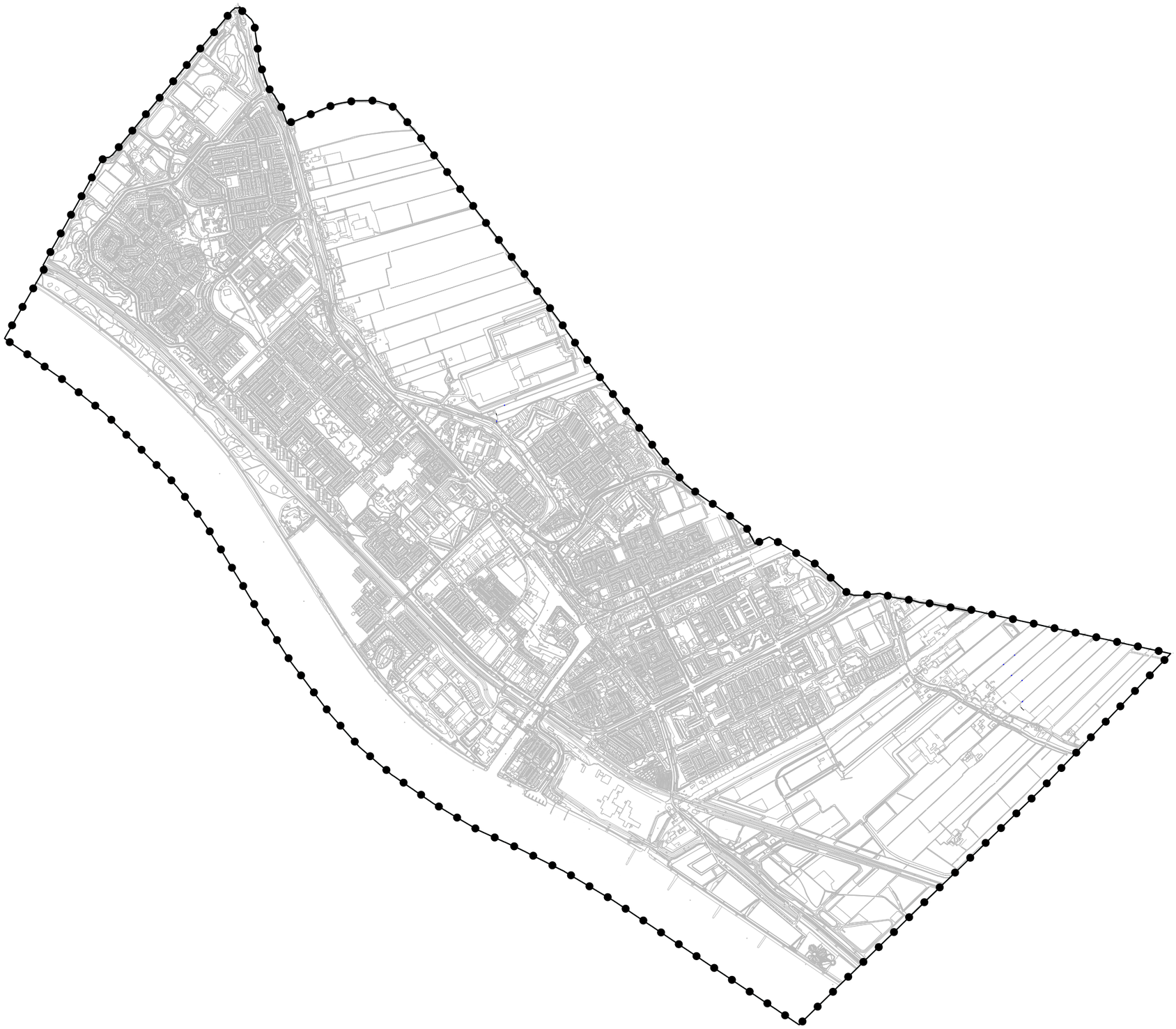
5.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in het 5.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

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 Maassluis.

III VERBEELDING



VERKLARING

Plangebied

Parapluherziening Parkeernormen

project:

Parapluherziening Parkeernormen

gemeente:

Maassluis

fase:

Vastgesteld

opdrachtgever:

Gemeente Maassluis

datum : 6 februari 2018

schaal: 1 : 20.000

identificatienummer: NL.IMRO.0556.BP86MSPARKEER-VA01

ondergrond: o_NL.IMRO.0556.BP86MSPARKEER-VA01

BOdG ruimtelijk advies

Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
www.bodg.nl
info@bodg.nl