

Toelichting bestemmingsplan Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht

Gemeente Dordrecht
fase: ontwerpbestemmingsplan
datum: oktober 2017

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Geldende bestemmingsplannen	3
HOOFDSTUK 2 Beleidskader	5
2.1 Reparatiwet	5
2.2 "Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten"	5
HOOFDSTUK 3 Juridische Toelichting	6
3.1 Huidige regeling	6
3.2 Nieuwe regeling	6
HOOFDSTUK 4 Procedure en overleg	8
HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid en exploitatie	9

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Bij de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 bepaalde de wetgever dat de mogelijkheid –op grond van artikel 8 lid 5 van de Woningwet- om stedenbouwkundige voorschriften in de Bouwverordening op te nemen, kon vervallen. Reden hiervoor is dat de Wro voorschrijft dat een gemeente voor het hele grondgebied een bestemmingsplan of beheersverordening moet vaststellen. Onder de voorgaande Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) gold deze verplichting alleen voor het buitengebied.

Al voor deze wet was de praktijk ontstaan om in de Bouwverordening aanvullende stedenbouwkundige voorschriften op te nemen.

Met de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening werd aanvankelijk beoogd om de mogelijkheid om stedenbouwkundige bepalingen op te nemen in de Bouwverordening te schrappen. Hier werd toen vanaf gezien omdat er te veel vragen bestonden of en hoe met name het parkeren in het bestemmingsplan kon worden geregeld. De betreffende bepaling is nooit in werking getreden. Met de Reparatiewet BZK 2014 is de Woningwet dan toch aangepast en is alsnog een einde gekomen aan de mogelijkheid om stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening op te nemen.

In de bestemmingsplannen van de gemeente Dordrecht werd de verplichting om het parkeren op eigen terrein op te lossen al sinds 2010, vooruitlopend op het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening, opgenomen. De tekst is daarbij gelijk aan die in de Bouwverordening. Naar aanleiding van recente jurisprudentie is het gewenst deze tekst aan te passen en wel zodanig dat wordt verwezen naar de desbetreffende beleidsregel van de gemeente. In Dordrecht gaat het om de "Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten", vastgesteld op 25 oktober 2016. De term 'nieuwbouwprojecten' is hierin een verzamelnaam voor bouw, verbouw, herindeling of functiewijziging. Ook in één bestemmingsplan van voor 2010 is het gewenst de betreffende nieuwe regels op te nemen.

Dit bestemmingsplan heeft de vorm van een paraplubestemmingsplan (of facetbestemmingsplan). Deze planvorm maakt het mogelijk om bestemmingsplannen in één keer voor een bepaald facet te herzien. Hiermee is de regeling over het parkeren (en laden en lossen) in alle daarvoor in aanmerking komende bestemmingsplannen in Dordrecht gelijk.

1.2 Geldende bestemmingsplannen

In het overzicht hieronder zijn de bestemmingsplannen opgenomen die met dit bestemmingsplan worden herzien. In deze bestemmingsplannen wordt een nieuwe regeling voor het parkeren (en laden en lossen) opgenomen met een verwijzing naar de "Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten". In vrijwel alle bestemmingsplannen gaat het om het vervallen van een artikel en vervolgens het toevoegen van het nieuwe artikel. Alleen in het bestemmingsplan Smitsweg vervalt geen artikel, maar wordt alleen een nieuw artikel toegevoegd.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Te vervallen artikel
2e herziening Leerpark	24-06-14	Art 18.7
Derde Merwedehaven	16-06-15	Art. 17.6
Krispijn	28-10-14	Art. 23.6
Wielwijk, Crabbehof en Zuidhoven	14-10-14	Art. 26.6
1e herziening bestemmingsplan Historische Binnenstad, locatie Schuitenmakersstraat 1 / Houttuinen 27-29	16-09-14	Art. 7.6
2e herziening bestemmingsplan Historische Binnenstad, functieverruiming (Voorstraat West-Vriesestraat–Vest-Voorstraat	16-09-14	Art. 9.6

Augustijn		
Nieuwe Dordtse Biesbosch	13-11-12	Art. 24.5
Reeland	26-11-13	Art. 26.6
De Staart	25-06-13	Art. 27.6
Dordtse Kil	25-06-13	Art. 24.6
Weeskinderendijk - Laan der VN	25-06-13	Art. 14.6
Zeehavens	25-06-13	Art. 18.6
Dubbeldam	23-04-13	Art. 25.6
Nieuwe Sliedrechtse Biesbosch	12-02-13	Art. 22.5
Sterrenburg	28-08-12	Art. 21.5
Schil	27-03-12	Art. 23.7
Willemsdorp-2011	28-06-11	Art. 17.6
Amstelwijck-2010	19-04-11	Art. 18.6
Historische Binnenstad	22-02-11	Art. 19.6
Smitsweg	09-12-09	Geen artikel voor parkeren

HOOFDSTUK 2 Beleidskader

2.1 Reparatiwet

Met de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening in 2008 werd aanvankelijk beoogd om de mogelijkheid om stedenbouwkundige bepalingen op te nemen in de Bouwverordening te schrappen. Hier werd toen vanaf gezien omdat er te veel vragen bestonden of en hoe met name het parkeren in het bestemmingsplan kon worden geregeld. De betreffende bepaling is nooit in werking getreden.

Met de Reparatiwet BZK 2014 is de Woningwet dan toch aangepast en is alsnog een einde gekomen aan de mogelijkheid om stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening op te nemen.

Deze wet houdt het volgende in: In bestemmingsplannen die na 29 november 2014 worden vastgesteld, moeten stedenbouwkundige voorschriften, die eerder in de Bouwverordening stonden, opgenomen worden in het bestemmingsplan. Voor plannen die voor deze datum zijn vastgesteld krijgen gemeenten tot 1 juli 2018 de tijd om stedenbouwkundige bepalingen, zoals het parkeren, op te nemen in de bestemmingsplannen. Tot die tijd blijven stedenbouwkundige voorschriften in de Bouwverordening gelden. Daarna vervallen ze van rechtswege.

Artikel 3.1.2, tweede lid, sub a, van het Besluit ruimtelijke ordening maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan niet zelf parkeernormen hoeft te bevatten, maar dat verwezen kan worden naar beleidsregels.

2.2 "Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten"

Het college van B&W heeft op 25 oktober 2016 de "Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten" vastgesteld. De term 'nieuwbouwprojecten' is hierin een verzamelnaam voor bouw, verbouw, herindeling of functiewijziging.

De beleidsregels bevatten het stappenplan rond het bepalen van de parkeerbehoefte bij het toetsen van aanvragen van omgevingsvergunningen en het beslissingskader waarbinnen wordt bepaald of een parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden opgelost of niet.

Bij bouwplannen is het van belang dat er voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden. De benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen bij een bepaalde functie wordt berekend aan de hand van CROW-normen. De gemeente vertaalt deze landelijke parkeernormen lokaal door bouwplannen te kunnen toetsen op het gebied van parkeren. In de beleidsregels wordt aangegeven dat de gemeente de normen uit de meest recente publicatie zal hanteren. Tevens is vastgelegd wanneer het college ontheffing kan verlenen van de eis om in een bouwplan het parkeren op eigen terrein te regelen.

HOOFDSTUK 3 Juridische Toelichting

3.1 Huidige regeling

In de bestemmingsplannen vanaf 2010 is een regel over parkeren en laden en lossen opgenomen. De regel komt uit de Bouwverordening en loopt vooruit op het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening, waaronder het parkeerartikel. Het artikel luidt als volgt:

Parkeren, laden en lossen

1. Parkeren

Ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's 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.

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.

3. Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de leden 1 en 2:

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

In het plangebied van de Historische Binnenstad en de Schil is de onder 3 genoemde afwijking vervangen door de mogelijkheid om uitvoeringsregels op te stellen.

Er is een aantal geldende bestemmingsplannen van voor 2010 waarin geen parkeerregels zijn opgenomen of alleen de tekst 'er moet op eigen terrein worden geparkeerd'.

3.2 Nieuwe regeling

Dit bestemmingsplan verwijst voor het te hanteren toetsingskader naar de "Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten". Deze beleidsregels kunnen, indien nodig, worden bijgesteld. Dat biedt de nodige flexibiliteit, zonder dat het bestemmingsplan hoeft te worden herzien. Dit wordt een dynamische verwijzing genoemd en is geborgd in de regels van deze parapluperziening. Het bestemmingsplan "Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen" voorziet in de herziening van een aantal bestemmingsplannen op het gebied van parkeren en laden en lossen.

Voor een overzicht van de bestemmingsplannen die door middel van deze partiële herziening worden herzien, wordt verwezen naar paragraaf 1.2.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat enkele vigerende bestemmingsplannen, die momenteel of op korte termijn worden herzien, niet in dat overzicht zijn opgenomen. Hetzelfde geldt voor enkele sinds 2010 opgestelde herzieningen waarin wordt verwezen naar het zogenaamde moederplan. Dat moederplan staat wel in het overzicht.

Bij de bestemmingsplannen die in paragraaf 1.2 genoemd zijn die een regeling voor het parkeren en laden/lossens bevatten, wordt die regeling vervangen door de tekst van artikel 5 uit deze partiële herziening.

In het bestemmingsplan Smitsweg wordt in de algemene regels een nieuw artikel 14a toegevoegd met de inhoud van de tekst uit artikel 5 van de regels van deze partiële herziening.

Het betreffende artikel 5 luidt als volgt:

Parkeren, laden en lossen

1. Parkeren

Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden. Bij de beoordeling van een aanvraag van een omgevingsvergunning activiteit bouwen wordt aan de hand van de "Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten" bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

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.

3. Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel:

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

Gebruikswijzigingen

Omdat het van belang is dat parkeren en het laden en lossen niet alleen in nieuwbouwsituaties wordt geregeld, maar ook in situaties waarbij sprake is van gebruikswijzigingen (komt voor bij zogenaamde mengbestemmingen) dient ook in de algemene gebruiksregels te worden bepaald dat genoemde regels ook gelden bij gebruikswijzigingen.

Geen verbeelding

Omdat er alleen sprake is van een aanpassing van de regels behoort er bij dit bestemmingsplan "Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen" geen verbeelding.

HOOFDSTUK 4 Procedure en overleg

Het bestemmingsplan is een juridisch-technische aanpassing van de regels. Het herzielt geen bestemmingen. Daarom wordt uitsluitend de door de Wro voorgeschreven procedure gevolgd: ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen, gevolgd door vaststelling door de gemeenteraad. Tegen het raadsbesluit staat voor belanghebbenden beroep open bij de Raad van State.

Het in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven overleg is gevoerd met :
Provincie Zuid-Holland:

1. Provincie Zuid-Holland
2. Rijkswaterstaat
3. Waterschap Hollandse Delta
4. Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid

Er zijn geen inhoudelijke opmerkingen ontvangen.

HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid en exploitatie

Vanwege de aard van deze herziening zijn er met dit bestemmingsplan geen kosten of opbrengsten gemoeid en is de economische uitvoerbaarheid niet aan de orde.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waar een aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het Besluit ruimtelijke ordening staat wat wordt verstaan onder een aangewezen bouwplan. Bij deze herziening is geen sprake van een bouwplan. Het opstellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro is om deze reden niet nodig en achterwege gelaten.

