GEMEENTE KOGGENLAND

PARTIËLE HERZIENING BEHEERSVERORDENING

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING **1**

1.1 Aanleiding 1
1.2 Leeswijzer 1

HOOFDSTUK 2 TE HERZIENE ONDERWERPEN **2**

2.1 Vervallen stedenbouwkundige bepalingen 2

HOOFDSTUK 3 JURIDISCHE REGELING **3**

HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID **4**

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS **5**

Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Toepassingsregels 6

HOOFDSTUK 2 ALGEMENE REGELS **7**

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel 7
Artikel 4 Overige regels 8

HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS **10**

Artikel 5 Overgangsrecht gebruik 10
Artikel 6 Overgangsrecht bouwen 11
Artikel 7 Citeertitel 12

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige bepalingen in de gemeentelijke Bouwverordening komen te vervallen. Een belangrijk gevolg hiervan is dat de daarin specifiek geregelde parkeerregels eveneens komen te vervallen. Die parkeerregels hebben een directe relatie met de inhoud van bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Het is daarom van belang om een regeling te maken voor alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen waarin nog niet is voorgesorteerd op deze wetswijziging, zodanig dat de parkeerregels ook in die bestemmingsplannen en beheersverordeningen van toepassing worden.
In de gemeente Koggenland is één beheersverordening van kracht, namelijk de beheersverordening Obdam/Hensbroek. Om de parkeerregeling hierin van toepassing te kunnen laten zijn, is deze beheersverordening met deze herziening herzien.

Tegelijkertijd wordt voor hetzelfde onderwerp ook een parapluplan voor alle van toepassing zijnde bestemmingsplannen die in de gemeente gelden, opgesteld. Dat plan heeft hetzelfde doel, maar moet in juridische zin op een andere manier worden aangelopen, omdat het gaat om verschillende ruimtelijke instrumenten met elk een eigen procedure.

De voorliggende herziening voorziet in een parapluregeling voor de parkeerregeling. Meer hierover is uitgewerkt in hoofdstuk 2.

De beheersverordening waarop deze herziening betrekking heeft, is opgenomen in de toepassingsbepaling van artikel 2 van de regels.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de toelichting op het te herziene onderdeel van de betreffende beheersverordening. In hoofdstuk 3 wordt uitgelegd op welke wijze de juridische regeling in elkaar zit en ten slotte wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 2 TE HERZIENE ONDERWERPEN

2.1 Vervallen stedenbouwkundige bepalingen

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Deze wet regelt dat de grondslag voor stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening per 1 juli 2018 zijn komen te vervallen. Dit betekent dat voor onder andere parkeernormen niet meer kan worden getoetst aan de bepalingen uit de bouwverordening. In beheersverordeningen die zijn vastgesteld na 29 november 2014 moet daarom een parkeerregeling zijn opgenomen. Op grond van artikel 3.1.2, lid 2, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening kan in deze parkeerregeling worden verwezen naar gemeentelijk parkeerbeleid waarin parkeernormen zijn opgenomen.

Bij het realiseren van voldoende parkeergelegenheid hoeven geen bestaande tekorten te worden opgelost. De te realiseren parkeergelegenheid moet voldoende zijn voor het bouwwerk waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht.

Van de verplichting om voldoende parkeergelegenheid te realiseren kan worden afgeweken. In stads- en dorpscentra waar parkeergelegenheid en parkeerbehoefte niet op elkaar aansluiten kan dit zinvol zijn. Door af te wijken kan een functie met een parkeerbehoefte toch worden toegelaten zonder dat er op eigen terrein of in de omgeving voldoende parkeerplaatsen zijn.

HOOFDSTUK 3 JURIDISCHE REGELING

Deze herziening bevat een aantal artikelen waarin de parkeerregeling als het ware wordt ingepast in de geldende regelingen. Er is een bepaling opgenomen op welke wijze de regeling in de betreffende beheersverordening is verwerkt en welke artikelen dan wel leden en/of subleden zijn aangepast, toegevoegd of geschrapt.

Deze regeling is als een paraplu over de geldende beheersverordening gelegd. Er wordt als het ware een laag aan de betreffende beheersverordening toegevoegd.

In artikel 2 van de regels is een toepassingsbepaling opgenomen waarin is bepaald welke beheersverordening wordt herzien.

HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Volgens de gemeentelijke inspraakverordening is gelegenheid geboden tot inspraak. De beheersverordening wordt daarna door de gemeenteraad vastgesteld. Hierop is hoofdstuk 3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Tegen het besluit tot vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
de beheersverordening Partiële herziening beheersverordening met identificatienummer NL.IMRO.1598.HerzBVObdamHensbr- on01 van de gemeente Koggenland;

1.2 beheersverordening:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

Artikel 2 Toepassingsregels

Deze beheersverordening is van toepassing op de beheersverordening Obdam/Hensbroek, NL.IMRO.1598.BHObdamHensbroek-va01, vastgesteld 18 september 2017.

HOOFDSTUK 2 ALGEMENE REGELS

Artikel 3 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 4 Overige regels

4.1 Regeling

4.1.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd of verbouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

b. Bij een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de beleidsregels Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018, vastgesteld 8 mei 2018, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, met deze nieuwe versie rekening wordt gehouden. Hierbij kunnen nadere eisen worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.

c. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend een functiewijziging of -uitbreiding van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's. Deze bepaling geldt niet:
   1. voor bestaand gebruik;
   2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

   Tot een gebruik in strijd met deze herziening wordt ook begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikellid 4.1.1 onder b en d niet in stand wordt gelaten.

d. Ten aanzien van het bepaalde onder c wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de beleidsregels Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018, vastgesteld 8 mei 2018, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, met deze nieuwe versie rekening wordt gehouden, waarbij alleen gelet wordt op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging of -uitbreiding. Hierbij kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en omvang van de parkeergelegenheid ten behoeve van het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.

e. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en c en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien:
   1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
   2. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien.

   onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van het bepaalde in de Nota parkeernormen gemeente Koggenland 2018, vastgesteld 8 mei 2018, met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

4.1.2 Laad- en losruimte

a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte, die bepaald is op basis van de daarvoor geldende CROW normen. Deze bepaling geldt niet:
   1. voor bestaand gebruik, waarbij de herbouw van een bouwwerk zonder functiewijziging wordt beschouwd als bestaand gebruik;
   2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.

b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende laad- en losgelegenheid wordt voorzien, indien:
   1. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
   2. op andere geschikte wijze in de nodige laad- en losruimte wordt voorzien.

   onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 5 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan of de verordening.

Artikel 6 Overgangsrecht bouwen

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning 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 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan of de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan of de verordening.

Artikel 7 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als:

Regels van de Partiële herziening beheersverordening.

Behorend bij het besluit van ....

Plangebied

Plangrens

Gemeente Koggenland

Obdam / Hensbroek

Beheersverordening

N

project			
formaat	A2	vastgesteld	
schaal	1:5000	ontwerp	09-01-2019
kaart	1/2	voorontwerp	----------
getekend	f.t.	concept	14-06-2018
idn	NL.IMRO.0558.HerzBVObdamHensbr-on01		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl

Plangebied

Plangrens

Gemeente Koggenland

Obdam / Hensbroek

Beheersverordening

N

project			
formaat	A2	vastgesteld	
schaal	1:5000	ontwerp	09-01-2019
kaart	2/2	voorontwerp	----------
getekend	f.t.	concept	14-06-2018
idn	NL.IMRO.0558.HerzBVObdamHensbr-on01		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl