

Gemeente Gemert-Bakel

Bestemmingsplan

“Paraplubestemmingsplan parkeren Gemert-Bakel” (digitaal)

Datum:

14 februari 2018

Gemeente Gemert-Bakel

Bestemmingsplan

“Paraplubestemmingsplan parkeren Gemert-Bakel”

Inhoud

1. Toelichting
 2. Regels
 3. Verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO.1652.BPParkeren-VA01
d.d. : 23-01-2018

Status: vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	5
1.3	Leeswijzer	7
2	BELEIDSKADER	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Nota Parkeernormen 2017	9
2.3	Algemene beschrijving ontwikkeling jurisprudentie na invoering “Reparatiewet BZK 2014”	9
3	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Opbouw van de regels	13
3.3	Regels	13
4	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	16
4.1	Inleiding	16
4.2	Toepassing Grondexploitatiewet	16
4.3	Economische uitvoerbaarheid	16
5	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	18
5.1	Inleiding	18
5.2	Vooroverleg	18
5.3	Zienswijzen	18

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Totstandkoming wetgeving

Tot 29 november 2014 was het mogelijk om stedenbouwkundige voorschriften op te nemen in de gemeentelijke bouwverordening (artikel 8 lid 5 Woningwet). Stedenbouwkundige voorschriften voorzagen, naast de regels van het bestemmingsplan, onder meer in voorschriften ten aanzien van voorgevel-achtergevelrooilijnen, erven, bouwhoogten, parkeren en laad- en losmogelijkheden.

Aanleiding voor het gebruik van stedenbouwkundige voorschriften naast bestemmingsplannen betrof de enkele verplichting conform de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro) (oud) om uitsluitend voor het buitengebied een bestemmingsplan vast te stellen en daarmee regels voor bouwen en gebruik op te nemen. Het toepassingsbereik van de stedenbouwkundige voorschriften richtte zich daarmee vooral op het stedelijk gebied.

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting voor het opstellen van bestemmingsplannen verbreed naar het gehele gemeentelijk grondgebied. Met de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening werd vervolgens beoogd om stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening over te hevelen naar bestemmingsplannen, nu voor de verstedelijkte gebieden tevens verplicht bestemmingsplannen vastgesteld dienden te worden (artikel 8.17 deel B Invoeringswet Wro).

De invoering van artikel 8.17 deel B was echter uitgesteld tot een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip. De reden daarvoor was dat gemeenten zich afvroegen of het wel mogelijk zou zijn om het onderwerp parkeren, als onderdeel van de stedenbouwkundige voorschriften, in bestemmingsplannen net zo flexibel te regelen als de regeling als opgenomen in artikel 2.5.30 van de modelbouwverordening. Het criterium daarin is dat moet worden voorzien in *voldoende* parkeerruimte. Wat in een concreet geval, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of gebruiken, voldoende is, wordt dan ingevuld aan de hand van beleid. De vraag van gemeenten was dus of in bestemmingsplannen ook zou kunnen worden volstaan met een abstracte norm, te concretiseren door middel van beleid.

Op 29 november 2014 is bij koninklijk besluit de “Reparatiewet BZK 2014” in werking getreden (Stb. 2014, 458). Art. XXIII onderdeel H van de “Reparatiewet BZK 2014” voegt het nieuwe art. 133 toe aan de Woningwet. Art. 133, lid 1 Woningwet luidt dat (onder meer) art. 8, lid 5 Woningwet slechts van toepassing blijft tot het tijdstip van wijziging van een bestemmingsplan (ex art. 3.1 Wro) voor het gebied, doch uiterlijk tot 1 juli 2018¹.

¹ De term ‘wijziging van het bestemmingsplan’ komt niet voor in de Wet ruimtelijke ordening (Wro); deze wet gaat uit van de ‘vaststelling’ of de ‘inwerkingtreding’ van een nieuw bestemmingsplan. Logischerwijs kan in de plaats van ‘wijziging’ niet ‘vaststelling’ worden

Dit betekent dat met de wetswijziging gemeenten per 29 november 2014, ex artikel 3.1.2 lid 2 onder a Besluit ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen kunnen vaststellen met beleidsregels. Uit de memorie van toelichting op artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro blijkt dat met de bepaling over het opnemen van 'wetsinterpreterende beleidsregels' in bestemmingsplannen is bedoeld om het onderwerp 'parkeren' op een vergelijkbare wijze te regelen als nu het geval is in de gemeentelijke bouwverordening. Concreet betekent dat in een bestemmingsplan kan worden volstaan met het voorschrijven van voldoende parkeerruimte en dat dit aan de hand van een beleidsregel dan concreet kan worden ingevuld.

Noodzaak regelen parkeren in bestemmingsplannen

Bestemmingsplannen die voor 29 november 2014 zijn vastgesteld, vallen onder het overgangsrecht. Voor deze bestemmingsplannen zijn de parkeernormen uit de bouwverordening tot 1 juli 2018 nog steeds van toepassing, zoals bepaald in artikel 133, lid 1 van de Woningwet. De bestemmingsplannen die na 29 november 2014 zijn vastgesteld vallen niet onder het overgangsrecht. Vanaf deze datum dienen plannen te voorzien in een passende parkeerregeling.

Het niet regelen van het onderwerp parkeren in een bestemmingsplan kan namelijk tot onwenselijke situaties leiden, omdat (bouw)plannen dan niet meer op het aspect parkeren kunnen worden getoetst en dus bij het ontbreken van voldoende parkeergelegenheid op grond daarvan niet kunnen worden afgewezen.

Doel paraplubestemmingsplan

De gemeente Gemert-Bakel heeft per 1 juni 2017 nieuw parkeerbeleid vastgesteld in de vorm van de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017. Onderdelen van deze nota zijn ruimtelijk relevant en dienen conform de Reparatiwet te worden verankerd in een bestemmingsplan. De Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 is een beleidsregel ex artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Voor nagenoeg alle betrokken delen van het gemeentelijk grondgebied heeft de gemeente voor 29 november 2014 de bestemmingsplannen geactualiseerd. Tot 1 juli 2018 geldt derhalve het overgangsrecht. Het is echter niet gewenst om opnieuw alle bestemmingsplannen integraal te herzien, uitsluitend voor de uitwerking van de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017. Om die reden wenst de gemeente Gemert-Bakel een paraplubestemmingsplan vast te stellen dat uitsluitend betrekking heeft op het voornoemde beleidsplan. Dit paraplubestemmingsplan heeft dan te gelden naast de overige vigerende bestemmingsplannen.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft het karakter van een paraplubestemmingsplan. Een paraplubestemmingsplan houdt in feite in het maken

gelezen, omdat de stedenbouwkundige voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening dan zijn vervallen vóór de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. En het 'gat' tussen vaststelling en inwerkingtreding kan in sommige gevallen, bijvoorbeeld bij schorsing van het bestemmingsplan, lang duren. Om die reden dient de wet zo te worden geïnterpreteerd dat de stedenbouwkundige voorschriften pas komen te vervallen als een nieuw bestemmingsplan in werking is getreden. Indien voor een gebied géén nieuw bestemmingsplan in werking treedt vóór 1 juli 2018, dan bestaat er vanaf 1 juli 2018 géén wettelijke grondslag meer voor het reguleren van het parkeren.

van een gedeeltelijke herziening van één of meerdere plannen voor één bepaald facet of onderwerp. Onderhavig plan betreft het onderwerp parkeren en valt als een ‘paraplu’ over de vigerende bestemmingsplannen heen en vervangt deze bestemmingsplannen uitsluitend ten aanzien van het onderhavige aspect.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied van het onderhavige paraplubestemmingsplan omvat de digitaal ontsloten plannen als vastgesteld na 1 januari 2010. Voor de digitale bestemmingsplannen geldt het digitaliseringsvereiste ex artikel 8.1.2 Bro. Binnen de gemeente geldt echter nog één analoog bestemmingsplan. Het betreft hier het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Zandstraat”, vastgesteld op 30 maart 2006. Voor dit bestemmingsplan zal een separaat paraplubestemmingsplan analoog worden vastgesteld. Afzonderlijk worden aan dit plangebied voorschriften en een plankaart verbonden.

In onderstaande tabel zijn de relevante bestemmingsplannen opgenomen. Deze beslaan hoofdzakelijk het bestaand stedelijk gebied en enkele verblijfsrecreatieve terreinen. Het plan wijzigt daarbij de regels op het gebied van het parkeren van 48 bestemmingsplannen. De begrenzing van al deze plannen tezamen vormt het plangebied.

Het gaat om de volgende bestemmingsplannen:

Nr.	Naam bestemmingsplan	Vastgesteld
1.	Bestemmingsplan Bedrijventerrein Wolfsveld 2010	30-09-2010
2.	Bestemmingsplan stedelijke gebieden, herziening oktober 2010	15-12-2010
3.	Bestemmingsplan Woongebied Gemert 2011	29-06-2011
4.	Bestemmingsplan Centrumplan De Mortel	29-06-2011
5.	Omgevingsvergunning Sterstucadoors- Reuzel	11-10-2011
6.	Bestemmingsplan Doonheide-Molenbroekseloop, herziening oktober 2011	12-01-2012
7.	Bestemmingsplan Herziening stedelijke gebieden, oktober 2011	14-01-2012
8.	Wijzigingsplan Peperbus 11	01-02-2012
9.	Bestemmingsplan Centrumgebied Gemert 2012	02-04-2012
10.	Bestemmingsplan Royackers Beton	03-05-2012
11.	Bestemmingsplan BPstedelijke gebieden, april 2012	05-07-2012
12.	Bestemmingsplan Bakel, Milheeze en de Rips	05-07-2012
13.	Bestemmingsplan Doonheide – Lodderdijk te Gemert	13-09-2012
14.	Bestemmingsplan Integraal Kind Centrum, Gemert Noord	10-01-2013
15.	Bestemmingsplan Tankstation Boekelseweg 3	04-04-2013
16.	Bestemmingsplan Stedelijke gebieden, april 2013	01-07-2013
17.	Bestemmingsplan Handel, De Mortel en Elsendorp	01-07-2013
18.	Bestemmingsplan Herziening Bedrijventerrein Bolle	01-07-2013

	Akker 2013	
19.	Bestemmingsplan Woningbouw Oudestraat – Bisonstraat te Gemert	01-07-2013
20.	Bestemmingsplan Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2012	31-07-2013
21.	Wijzigingsplan Binnendoor 18	03-02-2014
22.	Bestemmingsplan Ripseweg 9	06-02-2014
23.	Bestemmingsplan Stedelijke gebieden, oktober 2013	06-03-2014
24.	Bestemmingsplan Resort Grotels Goed 2013	05-06-2014
25.	Bestemmingsplan de Rooye Asch 2013	10-07-2014
26.	Bestemmingsplan 'Woongebied Gemert, herziening Komweg-Kruiseind'	10-07-2014
27.	Bestemmingsplan 'Woongebied Gemert, herziening Prinses Irenestraat'	10-07-2014
28.	Bestemmingsplan Stedelijke gebieden, april 2014	10-07-2014
29.	Bestemmingsplan Uitbreiding Van Kessel Olie	10-07-2014
30.	Bestemmingsplan Bakel, Milheeze en de Rips, herziening Auerschootseweg/Beekakker	11-12-2014
31.	Bestemmingsplan Molenrand Gemert	02-10-2014
32.	Bestemmingsplan Stedelijke gebieden, oktober 2014	05-02-2015
33.	Bestemmingsplan De Bloemerd	05-02-2015
34.	Bestemmingsplan Sportschool Weerij's 10 Gemert	19-03-2015
35.	Bestemmingsplan Uitbreiding Van Kessel Olie 2	09-07-2015
36.	Bestemmingsplan Kalkhoven	09-07-2015
37.	Bestemmingsplan Milheesestraat 17 in Milheeze, april 2015	09-07-2015
38.	Bestemmingsplan Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, april 2015	09-07-2015
39.	Bestemmingsplan Stedelijke gebieden, herziening oktober 2015	28-01-2016
40.	Bestemmingsplan Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, Doonheide – Molenbroekseloop september 2015	28-01-2016
41.	Bestemmingsplan Stedelijke gebieden, herziening april 2016	14-07-2016
42.	Bestemmingsplan Stedelijke gebieden, herziening locatie Vicaris Van der Asdonckstraat 2016	14-07-2016
43.	Bestemmingsplan Recreatiepark Elsendorp	14-07-2016
44.	Wijzigingsplan Helmondsestraat 29 in Bakel	24-08-2016
45.	Uitwerkingsplan Teutonenhof (Molenstraat 59c) in Gemert	13-09-2016
46.	Bestemmingsplan Doonheide ongenummerd in Gemert	06-10-2016
47.	Bestemmingsplan Herziening bedrijfskavels Buitenveld	10-11-2016
48.	Bestemmingsplan Gemert-Bakel, stedelijke gebieden, oktober 2016	02-02-2017

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt de actuele Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 nader toegelicht. Hoofdstuk 3 omvat de juridische toelichting en geeft weer welke bestemmingsplannen worden aangepast. Hoofdstuk 4 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het paraplubestemmingsplan. Tenslotte beschrijft hoofdstuk 5 de uitkomsten van de wettelijk gevolgde procedure.

2 BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In onderhavig hoofdstuk wordt het parkeerbeleidsplan nader toegelicht. Daarnaast is een actueel overzicht opgenomen van de ontwikkelingen van de jurisprudentie inzake de regeling parkeren in bestemmingsplannen.

2.2 Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017

Op 1 juni 2017 heeft de gemeenteraad de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 vastgesteld. De doelstelling van de nota betreft:

Het bieden van een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de gemeente Gemert-Bakel om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen of wijzigingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan. Daarnaast moet voorkomen worden dat verstening plaatsvindt als dit niet nodig is.

In de Nota wordt gekozen voor het hanteren van drie gebieden waarbinnen parkeernormen per te realiseren functie gelden. Het betreft hier het centrum van Gemert en Bakel, de rest van de bebouwde kom en het buitengebied. Voor de rest van de bebouwde kom gelden de overige woongebieden van de kernen Gemert en Bakel alsmede de gehele overige 5 kernen binnen de gemeente. Het buitengebied wordt gevormd door het verkeerskundig buitengebied, hetgeen alles wat buiten de bebouwde kom is gelegen.

Binnen de drie gebieden gelden, afhankelijk van de te realiseren functie, parkeernormen afgestemd op de kencijfers van de CROW-publicatie 317 als opgenomen in de ASVV. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de actuele Nota parkeren juridisch planologisch verankerd. Tevens maakt het bestemmingsplan het mogelijk dat door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van de toe te passen parkeernorm. Het college van burgemeester en wethouders is daartoe het bevoegd gezag.

In de bijlage bij deze toelichting is de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 volledigheidshalve toegevoegd.

2.3 Algemene beschrijving ontwikkeling jurisprudentie na invoering “Reparatiewet BZK 2014”

Sinds de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK 2014” heeft zich uitgebreide jurisprudentie gevormd bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) omtrent de wijze van regelen van het aspect ‘parkeren’ in bestemmingsplannen. In

onderstaande paragraaf worden de belangrijkste uitspraken aangehaald. Deze uitspraken zijn van invloed op de totstandkoming van de parkeerregel zoals opgenomen in onderhavig paraplubestemmingsplan.

9 september 2015 ABRvS nr. 201410585/1/R6

Desbetreffende uitspraak betreft één van de eerste uitspraken van de Afdeling inzake een parkeerregeling als opgenomen in een bestemmingsplan na inwerkingtreding van de Reparatiwet BZK 2014. In deze uitspraak oordeelt de Afdeling ten eerste bij welke bevoegdheid de planregel inzake parkeren betrekking heeft. De bevoegdheid ziet op de toetsingsnorm 'aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen'.

Daarnaast oordeelt de Afdeling dat het in een bestemmingsplan is toegestaan om een zogenaamde dynamische verwijzing op te nemen. Een dynamische verwijzing houdt in dat in de regels wordt verwezen naar een beleidsnota en dat als die beleidsnota wordt gewijzigd, die gewijzigde beleidsnota van toepassing is. Een statische verwijzing daarentegen, houdt in dat wordt verwezen naar een beleidsnota die vergezeld gaat van een datum van vaststelling, zodat daarmee uitsluitend dat beleid c.q. het beleid ten tijde van de vaststelling van het plan van toepassing is. Door het opnemen van een dynamische verwijzing hoeven bestemmingsplannen niet te worden herzien als een beleidsnota inzake parkeren wijzigt. De parkeerregel van onderhavig paraplubestemmingsplan bestaat uit een dynamische verwijzing.

26 april 2016 ABRvS nr. 201504764/1/R4

In deze uitspraak stelt de Afdeling nogmaals dat indien een dynamische verwijzing in de regels wordt opgenomen tevens verwerkt moet zijn dat 'indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging'. De parkeerregel van onderhavig paraplubestemmingsplan bestaat uit een dynamische verwijzing.

3 mei 2016 ABRvS nr. 201401868/3/R2

Voor zover voor het verwezenlijken van een nieuwe functie/nieuwe bestemming in het geheel geen omgevingsvergunning voor bouwen is vereist, dus enkel afwijken van het gebruik, dient het realiseren (en overeenkomstig in stand houden) van de noodzakelijke parkeervoorzieningen door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels te worden geregeld. De voorwaardelijke verplichting ten behoeve van de instandhouding wordt opgenomen omdat ander het aantal aan te leggen noodzakelijke parkeerplaatsen bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid niet kan worden afgedwongen.

29 juni 2016 ABRvS nr. 201507579/1/R2

De Afdeling oordeelt dat in de regels van een bestemmingsplan een verwijzing moet zijn opgenomen naar een, via een gemeentelijk besluit, vastgestelde beleidsregel. Niet mag worden uitgegaan van een vaste gedragslijn, zoals de landelijke CROW-normen. De in dit bestemmingsplan opgenomen parkeerregel verwijst naar de gemeentelijk vastgestelde beleidsregel.

8 maart 2017 ABRvS nr. 201605713/1/R3

In deze uitspraak stelt de Afdeling dat niet langer de naam van een beleidsnota gemeld hoeft te worden in de planregels, mits uit de planregel duidelijk naar voren komt naar welke type beleidsregel wordt verwezen. De regel in het onderhavige parapluplan bevat de naam van de gemeentelijke parkeernota, omwille van rechtszekerheid.

Daarnaast wordt in deze uitspraak bepaald dat het college een zekere mate van flexibiliteit heeft om af te wijken van de beleidsregel, mits er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de parkeersituatie in de openbare ruimte. Deze afwijkingsbevoegdheid wordt door de Afdeling niet in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel ervaren, omdat in de beleidsregel is omschreven onder welke omstandigheden het college dan kan afwijken. In de in het onderhavige parapluplan opgenomen parkeerregel is tevens een afwijkingsmogelijkheid voor het college opgenomen. De afwijkingsbevoegdheid bevat de nodige voorwaarden die rechtszekerheid bewaken.

3 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het parkeerbeleid van de gemeente voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan om te voorzien in een dynamische parkeerregeling.

3.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding geeft de omvang van het plangebied waarop het paraplubestemmingsplan betrekking heeft. Binnen het plangebied is één regel van toepassing.

De regels bestaan uit drie hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt de toepassing van de parkeerregel uiteengezet. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

3.3 Regels

3.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Toepassingsgebied'

In dit artikel is opgenomen voor welke plannen het onderhavige parapluplan van toepassing wordt verklaard.

3.3.2 Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 'Te vervallen parkeerregelingen'

In dit artikel is opgenomen dat alle parkeerregelingen die zijn opgenomen in de bestemmingsplannen als opgenomen in bijlage 1 vervallen, met uitzondering van de in artikel 3.2 genoemde bestemmingsregelingen.

3.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 4 'Anti-dubbeltelregel'

Dit artikel geeft aan dat grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan niet nog eens mag worden meegeteld bij een nieuwe aanvraag.

Artikel 5 'Overige regels'

In dit artikel is de parkeerregeling opgenomen. Onderstaand wordt ingegaan op de parkeerregeling die is opgenomen in dit plan.

Artikel 5.1, onder a: bij het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden voldaan aan de geldende parkeerbeleidsnota 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' (vastgesteld d.d. 1 juni 2017).

Artikel 5.1, onder b: conform de parkeerbeleidsnota 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' heeft het college van Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid om af te wijken van de parkeernorm. De afwijkingsmogelijkheden zijn beschreven in de parkeerbeleidsnota 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' (vastgesteld d.d. 1 juni 2017).

Artikel 5.1, onder c: Het is mogelijk dat er binnen de looptijd van het bestemmingsplan de parkeernota wordt geactualiseerd. Vanaf het moment dat de nieuwe versie van de parkeernota in werking is getreden dient enkel nog hieraan te worden getoetst.

Artikel 5.1, onder d: binnen de bestemmingsomschrijving van diverse artikelen is een functieverandering/gebruikswijziging veelal rechtstreeks (d.w.z. zonder omgevingsvergunning) mogelijk. Indien bij een dergelijke functieverandering/gebruikswijziging een andere parkeernorm geldt, kan met dit artikel handhavend worden opgetreden indien niet voldaan wordt aan de parkeerbeleidsnota 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' (vastgesteld d.d. 1 juni 2017). Deze mogelijkheid geldt enkel voor functieveranderingen/gebruikswijzigingen die na vaststelling van het onderliggende paraplubestemmingsplan zijn ontstaan/gerealiseerd.

Artikel 5.1, onder e: conform de parkeerbeleidsnota 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' heeft het college van Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid om af te wijken van de parkeernorm. De afwijkingsmogelijkheden zijn beschreven in de parkeerbeleidsnota 'Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017' (vastgesteld d.d. 1 juni

2017). Omdat geen sprake is van een vergunning kan binnen de afwijkmogelijkheid geen rekening worden gehouden met een geactualiseerde versie van de parkeernota.

Artikel 5.1, onder f: Deze regel voorziet in behoud van parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

3.3.4 Hoofdstuk 4 ‘Overgangs- en slotregels’

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 6 ‘Overgangsrecht’

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 7 ‘Slotregel’

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan parkeren Gemert-Bakel”

4 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

4.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Bro. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

4.3 Economische uitvoerbaarheid

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het 'Paraplubestemmingsplan parkeren Gemert-Bakel' heeft betrekking op te bebouwen gronden en/of gebruiken van bebouwde gronden binnen de gemeente, waarbij de ontwikkelingen al dan niet aan particuliere initiatiefnemers worden overgelaten.

De door de gemeente te maken kosten van onderhavig bestemmingsplan bestaan uitsluitend uit plankosten en de kosten van onderzoek, dat nodig is met het oog op de voorbereiding van het plan. Deze uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente. Omdat het voorliggende plan niet voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 Wro.

5 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 Inleiding

Het onderhavige paraplubestemmingsplan is een juridisch-technische aanpassing van regels. Daarom wordt uitsluitend de door de Wro voorgeschreven procedure gevolgd: ter inzagelegging van een ontwerp bestemmingsplan met de mogelijkheid van zienswijzen, en daarna vaststelling door de gemeenteraad.

5.2 Vooroverleg

Voor onderhavige bestemmingsplan is het niet noodzakelijk om vooroverleg te voeren. In de jurisprudentie (o.m. ABRvS 17 december 2014, 201402770/1/R2 r.o. 6) geldt als standaardoverweging dat volgens de nota van toelichting bij de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 3.1.1. van het Bro (blz. 29; Stb. 2008, 145) het overleg beperkt dient te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt geschaad. Indien het gaat om een bestemmingsplanherziening van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mateerschikking van betrokken belangen aan de orde is, zou kunnen worden volstaan met een simpel overleg of zal wellicht zelfs geen overleg behoeven plaats te vinden, aldus de nota van toelichting. In de onderhavige situatie is vooroverleg niet noodzakelijk. Het ontwerp bestemmingsplan bevat namelijk geen wijzigingen, enkel de toepassingsverklaring van een dynamische beleidsregel parkeren, waardoor de taak of verantwoordelijkheid van andere overheidsorganen ontoelaatbaar wordt beperkt.

5.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaats gevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid geweest om zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 9 oktober 2017 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

5.4 Vaststelling

Het bestemmingsplan is in de vergadering van 15 maart 2018 vastgesteld door de gemeenteraad. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zien toe op een directe verwijzing naar de Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017 in plaats van een verwijzing naar de door de gemeente vastgestelde beleidsregels met betrekking tot parkeren. Dit omwille van rechtszekerheid. Daarnaast is de mogelijkheid toegevoegd om handhavend op te kunnen treden tegen een functieverandering

binnen de huidige bestemming waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Ook is de mogelijkheid toegevoegd om tevens voor functiewijzigingen zonder omgevingsvergunning af te wijken van de parkeernorm. Als laatste is een anti-dubbeltelbepaling en overangsrecht opgenomen, conform de standaarden zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Bijlage 1
Nota Parkeernormen Gemert-Bakel 2017

