

# Toelichting

## 1. Inleiding

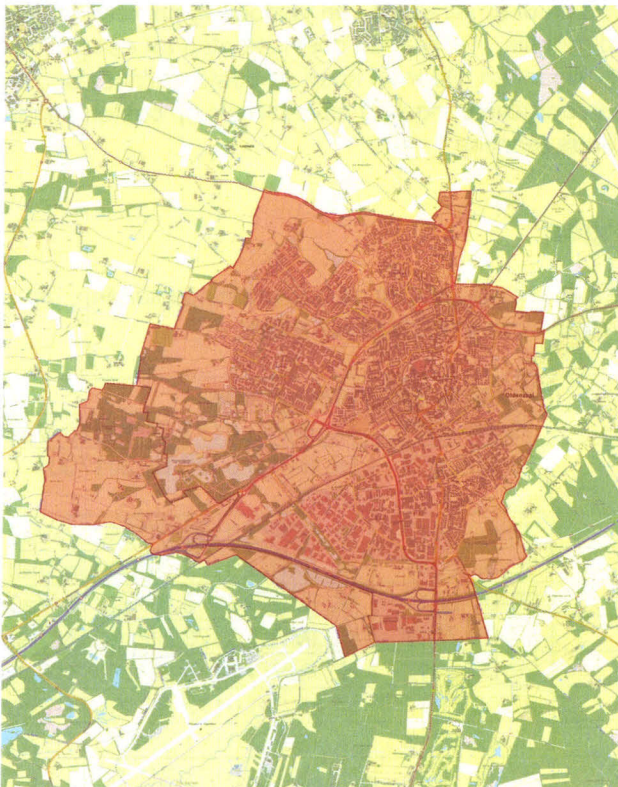
### 1.1. Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeernormen Oldenzaal' is een zogenaamd paraplubestemmingsplan. Een paraplubestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van meerdere bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Parapluplan parkeernormen Oldenzaal past en/of vult op slechts één aspect diverse bestemmingsplannen aan. Dit bestemmingsplan voorziet voor alle desbetreffende bestemmingsplannen namelijk in een regeling voor parkeren. Voor het overige blijven de desbetreffende bestemmingsplannen van kracht.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels met een daarbij behorende toelichting. Op de verbeelding is te zien op welk gebied dit bestemmingsplan betrekking heeft. De regels bevatten de juridische voorschriften. De toelichting geeft een verantwoording van de in de regels opgenomen voorschriften, behandelt het wettelijke vooroverleg, beschrijft de manier waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken en geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### 1.2. Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Parapluplan parkeernormen Oldenzaal bevat het hele gemeentelijk grondgebied. De onderstaande afbeelding geeft het plangebied weer.



(Afbeelding: Plangebied Parapluplan Oldenzaal)

### 1.3. Aanleiding bestemmingsplan

Op grond van de op 29 november 2014 in werking getreden 'Reparatiewet BZK' vervallen uiterlijk op 1 juli 2018 de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening. Eén van die voorschriften betreft het realiseren van voldoende parkeergelegenheid bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor bestaande bestemmings-, wijzigings- en uitwerkingsplannen die in werking zijn getreden voor 29 november 2014 is in de wetswijziging een overgangstermijn opgenomen waarin is bepaald dat de Bouwverordening aanvullende werking houdt tot 1 juli 2018. Na 1 juli 2018 geldt echter ook voor bestaande bestemmings-, wijzigings- en uitwerkingsplannen dat als de gemeente het parkeren wil reguleren dat dient te gebeuren via het bestemmingsplan. Is dit na 1 juli 2018 niet voor deze bestemmingsplannen geregeld, dan kan bij een aanvraag om omgevingsvergunning het parkeren niet meer gereguleerd worden.

Om deze situatie te voorkomen is dit Parapluplan parkeernormen Oldenzaal opgesteld. Daarbij zijn in dit plan regels opgenomen die –samengevat – de Nota Parkeernormen van Oldenzaal van toepassing verklaren op alle bestemmings-, wijzigings- en uitwerkingsplannen die eerder in werking zijn getreden dan dit plan. De vorige regels uit deze geldende bestemmings-, wijzigings- en uitwerkingsplannen, met uitzondering van regels die betrekking hebben op parkeren, blijven ongewijzigd en onverkort van toepassing.

Door de parkeerregeling zoals opgenomen in dit bestemmingsplan kan de gemeente het parkeren reguleren voor alle bestemmings-, wijzigings- en uitwerkingsplannen die in werking zijn getreden voor de inwerkingtreding van dit plan.

### 1.4. Doel van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Parapluplan Parkeernormen Oldenzaal heeft twee doelen. Het eerste doel is zorgen voor een toetsingskader om te kunnen bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid bij nieuwe bouwontwikkelingen e/of gewijzigd gebruik. Het tweede doel is komen tot een uniforme regeling voor parkeren in Oldenzaalse bestemmingsplannen. Daarom heeft dit bestemmingsplan zowel betrekking op ruimtelijke plannen die al wel een dergelijke regeling bevatten als op bestemmingsplannen met een van dit bestemmingsplan afwijkende regeling.

### 1.5. Geldende planologische regelingen

Binnen het plangebied Parapluplan parkeernormen Oldenzaal gelden de bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen zoals genoemd in de onderstaande tabel.

Naam van het plan	Vastgesteld	Identificatie
Weerselosestraat 89	13-11-2017	NL.IMRO.0173.BP10025-Va01
Metagroo, Kleibultweg 4 En 6	28-09-2017	NL.IMRO.0173.BP2017003-Va01
Kerkstraat 4 T/M 6	26-09-2017	NL.IMRO.0173.BP05007-Va01
Ootmarsumsedijk-N343	26-09-2017	NL.IMRO.0173.BP09035-Va01
Ootmarsumsestraat 40-42	26-07-2017	NL.IMRO.0173.BP02015-Va01
Het Hulsbeek 1 <sup>e</sup> Partiële Herziening	17-07-2017	NL.IMRO.0173.BP16045-Va01
Molenkampstraat 32-36	26-06-2017	NL.IMRO.0173.BP02014-Va01
Graven Es Gebied 9 Vlekken A En F	27-03-2017	NL.IMRO.0173.BP10024-Va01
Brem 6-8	19-12-2016	NL.IMRO.0173.BP09034-Va01
Partiele Herziening De Graven Es – Umbrialaan 2	07-11-2017	NL.IMRO.0173.BP10023-Va01
Oude Oldenzaalsestraat 1a	19-09-2017	NL.IMRO.0173.BP09033-Va01
Buitengebied 2007, 5 <sup>e</sup> Partiële Herziening, Koppelboerweg 42	19-09-2017	NL.IMRO.0173.BP16041-Va01

Omgeving Hoge Esweg 52-54	27-06-2017	NL.IMRO.0173.BP09032-Va01
Terrein Hogt	27-06-2017	NL.IMRO.0173.BP16038-Va02
Nieuwstraat – Badhuisstraat	29-03-2017	NL.IMRO.0173.BP03019-Va01
Wieldraaierlaan 101, 103 en 105	09-11-2017	NL.IMRO.0173.BP10022-Va01
Herziening Glinde Hooiland 2014	21-09-2015	NL.IMRO.0173.BP01007-Va01
Buitengebied 2007, Wijzigingsplan Postweg 1a	29-06-2015	NL.IMRO.0173.BP16042-Va01
Bestemmingsplan Terrein Hogt	28-04-2015	NL.IMRO.0173.BP16038-Va01
Bestemmingsplan Oostwal 10	15-12-2014	NL.IMRO.0173.BP05008-Va01
Landgoed De Hulst	24-11-2014	NL.IMRO.0173.BP16032-Va01
Buitengebied 2007 4 <sup>e</sup> Partiële Herziening, Erve Wolbert	27-10-2014	NL.IMRO.0173.BP16040-Va01
Oude Weerseloseweg 16-18	22-09-2014	NL.IMRO.0173.BP10020-Va01
Zuid Berghuizen Vogelbuurt	22-07-2014	NL.IMRO.0173.BP07011-Va01
Gezondheidscentrum Haverstraat	23-06-2014	NL.IMRO.0173.BP02013-Va01
Bestemmingsplan Hanzepoort	26-05-2014	NL.IMRO.0173.BP15003-Va02
Oldenzaal Centraal Bisschop Balderikstraat E.o.	26-05-2014	NL.IMRO.0173.BP06002-Va01
Welkomhuis Twente	26-05-2014	NL.IMRO.0173.BP16039-Va01
Bedrijventerrein De Essen	10-03-2014	NL.IMRO.0173.BP09031-Va01
De Graven Es Gebied 9 – 2013	10-03-2014	NL.IMRO.0173.BP10021-Va01
Het Hulsbeek, Geconsolideerd	07-02-2014	NL.IMRO.0173.BPGC16036-Gc01
Buitengebied 2007, 3 <sup>e</sup> Partiële Herziening	27-01-2014	NL.IMRO.0173.BP16037-Va01
Meijbree-Haerbroek, Hoek Molenstraat – Bentheimerstraat De Zon	12-11-2013	NL.IMRO.0173.BP02012-Va01
Het Hulsbeek	23-09-2013	NL.IMRO.0173.BP16036-Va01
De Elsmors	23-09-2013	NL.IMRO.0173.BP12002-Va01
Oude Weerseloseweg 15	01-07-2013	NL.IMRO.0173.BP10019-Va01
Zuid Berghuizen	01-07-2013	NL.IMRO.0173.BP07010-Va01
Hazewinkel West	26-03-2013	NL.IMRO.0173.BP13009-Va01
Bp Haerbroekstraat	28-01-2013	NL.IMRO.0173.BP02006-Va01
Buitengebied 2007, 2 <sup>e</sup> Partiële Herziening	24-01-2013	NL.IMRO.0173.BP16035-Va03
De Thij	02-01-2013	NL.IMRO.0173.BP08027-Va01
Bestemmingsplan Oldenzaal, Ootmarsumsestraat 44	25-06-2012	NL.IMRO.0173.BP02008-Va02
Bedrijventerrein De Eekte-Hazewinkel	05-03-2012	NL.IMRO.0173.BP11011-Va01
Herontwikkeling Olieveld Schoonebeek – Locatie Rossum- Weerselose 6	30-01-2012	NL.IMRO.0173.BP16030-Va02
De Graven Es	28-11-2011	NL.IMRO.0173.BP10018-Va01
Appartementengebouw Oostwal 9	27-09-2011	NL.IMRO.0173.BP02010-Va01
Bestemmingsplan Uitvaartcentrum Met Crematorium Schipleidelaan	11-07-2011	NL.IMRO.0173.BP16033-Va01
Stationspark Oldenzaal Centraal – Deelgebied Stationsplein	16-06-2011	NL.IMRO.0173.BP06001-Va01
De Essen	30-05-2011	NL.IMRO.0173.BP09029-Va01
Vos De Waelstraete	25-05-2011	NL.IMRO.0173.BP02007-Onh1
Bestemmingsplan Jufferbeek – Zuid 2010	26-04-2011	NL.IMRO.0173.BP14005-Va01
Binnenstad	28-02-2011	NL.IMRO.0173.BP05006-Va01
Bestemmingsplan N 342	13-12-2010	NL.IMRO.0173.BP08024-Va01
Denekamperstraat 30	20-09-2010	NL.IMRO.0173.BP02009-Va01
Bestemmingsplan Wolbertdijk 6	20-09-2010	NL.IMRO.0173.BP16031-Va01
Berkstraat, Oldenzaal	07-06-2010	NL.IMRO.0173.BP03016-Va01
Bestemmingsplan Buitengebied 2007, 1 <sup>e</sup> Partiële Herziening	30-05-2010	NL.IMRO.0173.BP16034-Va01
Oliemolenstraat	09-03-2010	NL.IMRO.0173.BP02004-Va01
De Molenkamp	09-03-2010	NL.IMRO.0173.BP02005-Va01

Sparstraat	19-11-2009	NL.IMRO.0173.BP03017-Va01
Prossinkhof	01-04-2009	NL.IMRO.0173.BP04020-Va01
Scholtenhoeklaan, Eerste Wijziging Meijbree-Haerbroek	05-02-2009	NL.IMRO.0173.BP02003-Va01

Het bestemmingsplan Parapluplan parkeernormen Oldenzaal past een deel van deze ruimtelijke plannen aan voor wat betreft de in die plannen opgenomen regeling voor parkeren. Een ander deel van de genoemde ruimtelijke plannen bevat daarvoor nog geen regeling. Dit bestemmingsplan vult die ruimtelijke plannen aan, uitsluitend voor wat betreft een regeling voor parkeren. Voor het overige blijven de genoemde ruimtelijke plannen van kracht.

## 1.6. Bestemmingsplanprocedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de formele procedure. Het conceptontwerp van het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijke vooroverleg op basis van artikelen 3.1.1 van het 'Besluit ruimtelijke ordening (Bro)' niet toegestuurd aan verschillende (semi)overheden en belangenorganisaties. Paragraaf 4.2 gaat hier verder op in.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na kennisgeving daarvan ter inzage gelegd. Tijdens die periode is het mogelijk om zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Na verwerking van eventuele zienswijzen en mogelijke ambtelijke aanpassingen besluit de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is het mogelijk om beroep in te stellen tegen het besluit van de gemeenteraad. Belanghebbenden die een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren brachten of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit, kunnen beroep instellen bij de 'Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS)'. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan aanbrengt. De AbRvS behandelt eventuele beroepen en doet uiteindelijk een uitspraak op basis waarvan het bestemmingsplan geheel, gedeeltelijk of niet onherroepelijk wordt.

## 1.7. Leeswijzer plantoelichting

Dit hoofdstuk van de toelichting is de inleiding van het bestemmingsplan. Vervolgens benoemt hoofdstuk 2 het voor het plangebied relevante beleid. Hoofdstuk 3 gaat in op de juridische aspecten. Hoofdstuk 4 beschrijft de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarmee sluit de toelichting af.

## **2. Beleidskader**

### **2.1. Gemeentelijk beleid**

#### *Beleidsregels parkeernormen*

Dit bestemmingsplan verwijst voor de te hanteren normen voor parkeren naar de beleidsregels voor het parkeren van de gemeente Oldenzaal die vermeld staan in de Nota Parkeernormen. Deze beleidsregels zijn als bijlage 3 bij de toelichting gevoegd.

De beleidsregels werken de behoefte ten aanzien van parkeren bij een bepaald gebruik (de parkeernormen) nader uit. Ook beschrijven de beleidsregels de manier waarop in deze behoefte voorzien kan/moet worden.

Het bevoegd gezag kan besluiten om de hiervoor genoemde beleidsregels te wijzigen. Daardoor ontstaat de nodige flexibiliteit ten aanzien van de parkeernormen, zonder dat het noodzakelijk is om het bestemmingsplan te wijzigen.



## 3. Juridische aspecten

### 3.1. Inleiding

De Wro en het Bro bepalen uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met regels en een toelichting daarop. De juridische bindende onderdelen van het bestemmingsplan zijn de verbeelding en de regels.

Er is één landelijke voorziening waar alle ruimtelijke plannen voor iedereen volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Daarvoor moeten alle bestemmingsplannen voldoen aan landelijk vastgestelde standaarden. Dit zijn de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVB2012)'.

### 3.2. Juridische planopzet

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsplan;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels;

#### *3.2.1. Hoofdstuk 1: Inleidende regels*

#### **Artikel 1 Begrippen**

Dit artikel definieert de in de regels gehanteerde begrippen. Dit voorkomt dat verschillende interpretaties van de begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. Bij toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

#### *3.2.2. Hoofdstuk 2: Bestemmingsplanregels*

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bestemmingen. In dit hoofdstuk wordt verwezen naar artikel 3.1 (Reikwijdte en toepassing). In dat artikel is bepaald dat de overige regels uit de bestemmings-, wijzigings- en uitwerkingsplannen die eerder in werking zijn getreden dan dit plan, dus ook de in die plannen opgenomen bestemmingsregels, ongewijzigd, en onverkort van toepassing blijven.

### *3.2.3. Hoofdstuk 3: Algemene regels*

#### **Artikel 2 Anti-dubbelregel**

Deze regel voorkomt dat er meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt. Bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van) bouwpercelen – al dan niet tijdelijk – van eigenaren wisselen. Door verwerving van extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan, kunnen de gronden niet meegenomen worden met de berekening van de bouwmogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden al meegenomen zijn bij de berekening van een eerdere omgevingsvergunning.

#### **Artikel 3 Overige regels**

Lid 3.1 geeft de reikwijdte en de toepassing van dit bestemmingsplan aan. Alle ruimtelijke plannen waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft zijn genoemd in bijlage 1 bij de regels.

Lid 3.2 legt een koppeling tussen de regels van het bestemmingsplan en de gemeentelijke beleidsregels voor het parkeren. De normen voor parkeren zelf liggen namelijk niet vast in dit bestemmingsplan maar in de Nota Parkeernormen. Deze nota geeft aan wanneer er sprake is van voldoende ruimte voor parkeren. Uitgegaan wordt altijd van de gemeentelijke beleidsregels voor het parkeren zoals die gelden op het moment van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Lid 3.2 bepaalt ook dat er afgeweken kan worden van onder de voorwaarden zoals die zijn genomen in de gemeentelijke beleidsregels voor het parkeren. Ook hiervoor geldt dat uitgegaan dient te worden van de gemeentelijke beleidsregels voor het parkeren zoals die gelden op het moment van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

### *3.2.4. Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels*

#### **Artikel 4 overgangsrecht**

Dit artikel bevat het overgangsrecht dat verplicht is op grond van de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Bro.

#### **Artikel 5 Slotregel**

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het onderliggende bestemmingsplan.

## **3.3. Hoofdropzet verbeelding**

### *3.3.1. Opbouw verbeelding*

De verbeelding van het Parapluplan parkeernormen Oldenzaal bestaat uitsluitend uit een plangebiedsgrens. De regels van het bestemmingsplan gelden binnen de begrenzing van het plangebied.



## **4. Uitvoerbaarheid**

### **4.1. Economische uitvoerbaarheid**

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12 lid 2 sub a, b en c is voldaan.

De door de gemeente te maken kosten bestaan in dit geval uit plan- en proceskosten samenhangende met dit bestemmingsplan. Deze kosten komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente. Met dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waardoor geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

### **4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### *4.2.1. Wettelijk vooroverleg*

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt vooroverleg gevoerd 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.

Het bestemmingsplan Parapluplan parkeernormen Oldenzaal raakt geen belangen van andere instanties. Het bestemmingsplan ziet namelijk alleen op het overhevelen van een regeling voor parkeren uit de Oldenzaalse bouwverordening naar het bestemmingsplan. Daarom is er geen wettelijk vooroverleg gevoerd.

#### *4.2.2. Zienswijzen*

Gedurende de periode van 6 weken wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Het eindverslag van de zienswijzeprocedure wordt onderdeel van het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

