

Paraplubestemmingsplan gebruik
wonen door huishoudens
-
Toelichting



Bestemmingsplan van de Gemeente Woensdrecht
Identificatienummer: NL.IMRO.0873.ALGExBP175xMOEDx02-VA01
Datum: 30 juli 2019

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

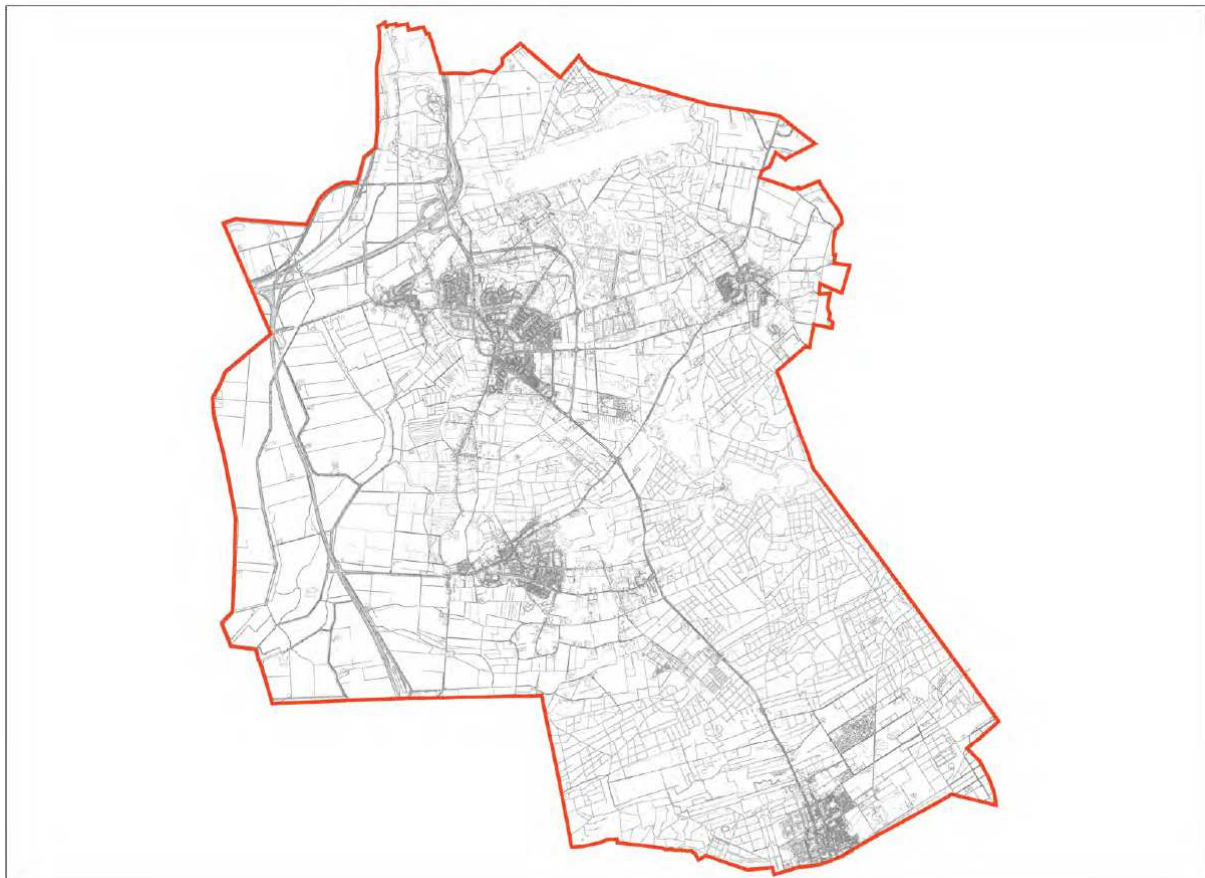
De Wet ruimtelijke ordening biedt de gemeente de mogelijkheid om bestemmingsplannen vast te stellen voor haar grondgebied. Daarbij is het gebruikelijk om begripsbepalingen op te nemen voor woningen en aanverwante begrippen. Gebleken is dat bij een aantal bestemmingsplannen in de gemeente Woensdrecht deze begrippen niet naadloos op elkaar aansluiten en aanscherping behoeven.

Het gaat met name om het begrip 'wonen' en daaraan verwante begrippen als 'woning' en 'huishouden'. In de gemeentelijke bestemmingsplannen is de begripsbepaling niet eenduidig. Hierdoor kan onduidelijkheid ontstaan over huisvesting van meerdere huishoudens of niet-huishouden-gerelateerde bewoners in één woning.

De doelstelling van dit Paraplubestemmingsplan is de diverse begrippen (wonen, woning en huishouden) duidelijk te omschrijven en aan elkaar te koppelen. Hiermee wordt de begripsbepaling voor het gehele gemeentelijke grondgebied gelijkkluidend op elkaar afgestemd.

1.2 Ligging en begrenzing

Voorliggend plan omvat het gehele grondgebied van de gemeente Woensdrecht. Op navolgende afbeelding is de gemeentegrens te zien van de gemeente Woensdrecht.



Afbeelding buitenste grens van de gemeente Woensdrecht

1.3 Werkwijze en opzet van toelichting

Voorliggend plan voorziet in de juridische borging van de begripsbepaling ten aanzien van het wonen. Met de vaststelling van dit plan worden de woonbegrippen van toepassing verklaard voor alle geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Woensdrecht.

Voor de toelichting betekent het bovenstaande dat dit bestemmingsplan een andere opzet kent dan gebruikelijk. Aspecten zoals de beleidskaders en de uitvoerbaarheid met betrekking tot milieuaspecten zijn niet van toepassing op dit plan en komen dan ook niet ter sprake. In de toelichting wordt wel ingegaan op de juridische planopzet (hoofdstuk 2) en de planprocedure (hoofdstuk 3).

Hoofdstuk 2 Juridische planopzet

2.1 Inleiding

Door de doelstelling van dit plan, zie het vorige hoofdstuk, is ook de juridische planopzet net even anders dan van een meer regulier bestemmingsplan. Voor de regels zelf wordt waar mogelijk wel aangesloten bij de reguliere indeling. De regels van voorliggend bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

De inhoud van deze hoofdstukken is beknopt, maar voldoende: er wordt verwezen naar onder het paraplubestemmingsplan liggende bestemmingsplannen.

2.2 Planspecifiek

2.2.1 Algemeen

Achtergrond

Door een aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening kan, op basis van artikel 3.1.2 lid 2 sub a van het Bro, een bestemmingsplan regels bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Van belang daarbij is dat het algemeen gekende en geaccepteerde beleidsregels zijn.

Het voordeel van deze benadering is dat de beleidsregel zelf direct juridisch verankerd is via het bestemmingsplan én dat betekent dat, als de beleidsregel wordt aangepast, die vanzelf óók verankerd is in het daarvoor opgestelde bestemmingsplan. Alleen als de regeling uit het bestemmingsplan aangepast moet worden, in deze dus het toepassen van de specifieke begripsbepaling, dan moet het bestemmingsplan herzien worden.

Bestaande bestemmingsplannen

In verschillende thans voor de gemeente geldende bestemmingsplannen zijn begrippen opgenomen ten aanzien van wonen. Het nu voorliggende bestemmingsplan ziet op een eenduidige begripsbepaling in bestemmingsplannen in de gemeente Woensdrecht.

Verbeelding

Omdat dit bestemmingsplan uitsluitend bestaat uit regels, en geen bestemmingen, bestaat de verbeelding uit niet meer dan de bepaling van het plangebied.

2.2.2 Wonen

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een aanpassing/uitbreiding van de bestemmings- of doeleindenomschrijving van een groot aantal bestemmingen. Het gaat dan om bestemmingen waar de woonfunctie globaal als 'het wonen' is omschreven. Het wonen is het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid of ander daartoe bedoeld object. Hierdoor zijn, zoals ook de intentie in de reeds vastgestelde en geldende bestemmingsplanplannen altijd is geweest, woningen in principe weer bedoeld voor de vestiging van één huishouden. Deze omschrijving is veel gebruikt in gemengde bestemmingen, centrumbestemmingen en woonbestemmingen. Voor wat betreft bestemmingen waar bedrijfswoningen zijn toegestaan, volstaat de geldende regeling in de meeste gevallen. In bijvoorbeeld een bestemming

bedrijventerrein wordt gesproken van 'wonen in een bedrijfswoning'. Het mag duidelijk zijn dat dit alleen wonen in bedrijfswoningen betreft.

Naast de aanpassing in de bestemmingsomschrijving is in de betreffende bestemmingen een gebruiksverbod toegevoegd waarin is bepaald dat 'het gebruik van een woning door meer dan één huishouden' strijdig is. Met dit gebruiksverbod wordt nogmaals benadrukt dat een woning niet is bedoeld voor de vestiging van meerdere huishoudens.

Ter verduidelijking. Deze regeling verandert niets in bestaande en vergunde situaties maar is bedoeld om nieuwe ongewenste situaties te voorkomen.

Hoofdstuk 3 Procedure

3.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met 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. Indien het gaat om een bestemmingsplanherziening van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mate herschikking 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 (blz. 29; Stb. 2008, 145).

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Voor dit plan is in het kader van vooroverleg gestuurd aan de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft in een reactie laten weten geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het bestemmingsplan.

3.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

De maatschappelijke haalbaarheid dient in het kader van artikel 3.1.6 Bro verslagen te worden. Voor dit plan is geen inspraak nodig. Het plan voorziet uitsluitend in een juridische borging van de woonbegrippen.

3.4 Verslag zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Een Verslag zienswijzen is daarom niet relevant.