VOORBLAD

ONTWERP
RAADSVOORSTEL

zaaknummer: 633387

Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan 'Parapluplan Correctie Wonen'
Programma:	2. Wonen en leefbaarheid

Forum:	Technisch blok (hamerstuk)	
Portefeuillehouder	Jasper Bloem	
Inlichtingen bij:	Roes, Patric	
	Tel:	E-mailadres: P.Roes@zutphen.nl

Soort bevoegdheid:	Kaderstellend
Beleidsvrijheid:	Ruim
Programmabegrotingswijziging:	Nee
Programmabegrotings-wijzigingsnummer:	

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor:

1. het bestemmingsplan ‘Parapluplan Correctie Wonen’ ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp2002CorrWonen-vs01);
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

TOELICHTING

Inleiding
Uit landelijke gerechtelijke uitspraken blijkt dat bestemmingsplannen soms een onvolkomenheid bevatten. Bij woonbestemmingen komen begrippen voor als 'wonen' en 'woning'. Deze hebben soms geen of onvoldoende samenhang of zijn niet (goed) gedefinieerd. Daarmee laten deze plannen onbedoeld ruimte voor interpretatie en andere vormen van bewoning dan voor de huisvesting van één huishouden. Dit komt ook voor in eenenveertig planregels in negentien verschillende woonbestemmingen in vijftien bestemmingsplannen van de gemeente Zutphen. De meeste bestemmingsplannen hebben deze onvolkomenheid niet. Dit parapluplan corrigeert deze onvolkomenheid in de plannen die het betreft.

Beoogd effect
Het voorkomen van ongewenste bewoningssituaties door het corrigeren van een onvolkomenheid en het zorgen voor uniformiteit in bestemmingsplannen.

Argumenten
1.1 Het plan corrigeert een onvolkomenheid.
Met dit parapluplan vervangen we in een aantal bestemmingsplannen in de bestemmingsomschrijving het begrip 'wonen' door 'woningen'. Daarmee ontstaat er een koppeling tussen de bestemmingsomschrijving en de begripsbepalingen, waarin 'woning' is gedefinieerd als bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Hiermee wordt de onbedoelde onvolkomenheid in de betreffende plannen gecorrigeerd.

1.2 Het plan voorkomt ongewenste situaties
Door de betreffende plannen te corrigeren, voorkomen we dat de ongewenste situatie ontstaat van bewoning door personen die niet samen een huishouden vormen. Een reeds bestaande situatie wordt niet tegengegaan met dit parapluplan. Deze valt onder het overgangsrecht. Zolang de situatie zich voordoet, mag deze worden voortgezet. Als deze langer dan een jaar wordt onderbroken, vervalt het overgangsrecht.

1.3 Het plan zorgt voor uniformiteit in bestemmingsplannen
Door de betreffende plannen te corrigeren, zorgen we voor uniformiteit met de plannen waarin deze onvolkomenheid niet voorkomt. Daarmee krijgen alle plannen dezelfde regeling, zoals deze is bedoeld.

1.4 Bijzondere woonvormen blijven mogelijk
Bepaalde woonvormen kunnen worden gelijkgesteld aan een huishouden. Bijvoorbeeld begeleid zelfstandig wonen in een woongroep. Dit wordt, zo blijkt uit diverse landelijke gerechtelijke uitspraken, gezien als een vorm van duurzaam samenleven met een sociale, organisatorische en financiële samenhang. Deze bijzondere woonvormen blijven met dit parapluplan mogelijk.

1.5 Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld omdat er geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend en anderszins ook geen wijzigingen nodig zijn
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 november 2023 tot en met 3 januari 2024 voor iedereen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ook is er geen andere aanleiding om het plan bij de vaststelling te wijzigen. Het ontwerpbestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld
In artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Er is bij dit bestemmingsplan geen sprake van een 'bouwplan' als bedoeld in de Wro. Het bestemmingsplan wordt door de gemeente betaald en uit het bestemmingsplan ontstaan geen kosten die verhaald moeten worden op derden. Het is dus niet nodig hiervoor een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen
1.1 Hoewel er geen zienswijzen zijn ingediend, kunnen belanghebbenden wel in beroep gaan
Hoewel dit plan enkel een administratieve correctie is van een onvolkomenheid, had een ieder de mogelijkheid om een zienswijze te geven op het plan. Daarvan is geen gebruik gemaakt. Dit neemt niet weg dat een belanghebbende alsnog in beroep kan gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Sinds de uitspraak van de ABRvS van 14 april 2021 (het zogeheten 'Varkens in nood arrest')

is de verplichting komen te vervallen dat een belanghebbende een zienswijze moet hebben ingediend om in beroep te kunnen gaan.

1.2 Hoewel de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking is getreden, valt dit bestemmingsplan nog onder de Wet ruimtelijke ordening
Bestemmingsplannen waarvan het ontwerp vóór 1 januari 2024 (de inwerkingtreding van de Omgevingswet) ter inzage is gelegd, vallen nog onder de op dat moment geldende Wet ruimtelijke ordening. Dat betekent dat de procedure onder de oude wetgeving wordt afgerond en het om herziening van een bestemmingsplan gaat en niet om een wijziging van het omgevingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is op 23 november 2023 ter inzage gelegd.

Financiën
Het plan is door de eigen ambtelijke organisatie opgesteld. Tevens moet de procedure ambtelijk worden begeleid. Als er beroep volgt, is tijdsinvestering groter. De hiermee gemoeid gaande tijdsinvestering komt ten laste van de reguliere personeelslasten. Er is vooralsnog geen inhuur van externen nodig.

Communicatie
Overleg en inspraak, voorafgaand aan de formele procedure, was niet nodig. Er zijn bij dit plan geen belangen betrokken van waterschap, provincie of rijk. Ook hoeft er geen nieuwe belangenafweging plaats te vinden. Het betreft namelijk geen nieuw beleid of een nieuwe ontwikkeling, maar enkel een administratieve correctie.

In het Gemeenteblad (www.officiëlebekendmakingen.nl) en Contact Zutphen-Warnsveld maken wij bekend dat het vastgestelde bestemmingplan zes weken ter inzage ligt en een belanghebbende de mogelijkheid heeft om in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).

Wij plaatsen het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.zutphen.nl/plannenterinzage en het plan ligt ter inzage bij het omgevingsloket in het stadhuis. Daarmee kan een ieder het plan raadplegen.

Uitvoering
Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, maken wij uw besluit bekend en leggen wij het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlage(n) raad
633387 - Bijlage 1 - bestemmingsplan Parapluplan Correctie Wonen (regels en toelichting)
633387 - Bijlage 2 - bestemmingsplan Parapluplan Correctie Wonen (verbeelding)

Stukken die ter inzage liggen

BESLUIT

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met nummer 633387;

gelet op artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t:

1. het bestemmingsplan ‘Parapluplan Correctie Wonen’ ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende toelichting, regels en verbeelding (NL.IMRO.0301.bp2002CorrWonen-vs01);
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare
vergadering van de raad van de gemeente
Zutphen, gehouden op:

De voorzitter, de griffier,