

Staat van wijzigingen t.o.v. ontwerp paraplubestemmingsplan wonen Westland

TOELICHTING:	
<p><u>p. 6, paragraaf 1.2, laatste zin:</u></p> <p>“Dit bestemmingsplan” wordt vervangen door “Het plan”.</p>	<p>Dit is vanwege de leesbaarheid.</p>
<p><u>p. 9, paragraaf 2.1, onder de laatste alinea onder de kop ‘Woningsplitsing’ wordt toegevoegd:</u></p> <p>“Woningsplitsing is niet alleen verboden binnen de bestemming "Wonen", maar ook wanneer bv. een bestemming "gemengd" of "centrumdoeleinden" het wonen planologisch mogelijk maakt, mogen deze ruimten niet gesplitst worden t.b.v. meerdere woningen.”</p>	<p>Onduidelijk was of en hoe woningsplitsing verboden is bij andere bestemmingen dan woonbestemmingen. Vandaar deze toevoeging. Ook de regels zijn hiertoe nog aangepast, zie verderop.</p>
<p><u>p. 10, paragraaf 2.1, tweede alinea, zesde zin onder “afwijken van het bestemmingsplan”:</u></p> <p>“Binnen de bestemming “centrumdoeleinden” mag op de verdieping worden gewoond”, wordt vervangen door: “Binnen bestemmingen die wonen mogelijk maken, mag op de verdieping onzelfstandig worden gewoond.”</p>	<p>Volgens de voorwaarden voor afwijking mag binnen de daartoe aangewezen gebieden onzelfstandig worden gewoond, als de bestemming het wonen mogelijk maakt. Met deze formulering wordt hier beter recht aan gedaan.</p>
<p><u>p. 13, onder paragraaf 4.1.1 wordt een nieuwe paragraaf toegevoegd:</u></p> <p>4.1.2 Overgangsrecht Onderhavig paraplubestemmingsplan volgt op het voorbereidingsbesluit wonen Westland, dat op 19 februari 2020 van kracht werd. De gebruiksbeperkingen die het voorbereidingsbesluit in het leven heeft geroepen, worden met dit parapluplan gecontinueerd. Voorbereidingsbesluit en bestemmingsplan sluiten dus naadloos op elkaar aan.</p> <p>Het standaardovergangsrecht houdt niet expliciet rekening met de (onderhavige) situatie dat alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld, reeds een gebruiksbeperking van kracht was op basis van een voorbereidingsbesluit. Nemen we de overgangsregels letterlijk, dan</p>	<p>Het was onduidelijk welke peildatum gehanteerd zou moeten worden voor de vraag welk gebruik onder het overgangsrecht gebracht kan worden. Vanwege het voorbereidingsbesluit met een gebruiksverbod is dit een bijzondere situatie, vandaar deze extra toelichting.</p>

<p>zou tijdens de werking van het voorbereidingsbesluit aangevangen gebruik in strijd met dat voorbereidingsbesluit, door de overgangsregeling in het opvolgende bestemmingsplan alsnog worden beschermd. Dat aangevangen gebruik is immers niet in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan.</p> <p>Uit jurisprudentie volgt echter dat het bij de toepassing van standaard gebruiksovergangsrecht moet gaan om rechtmatig gebruik op de peildatum van het nieuwe bestemmingsplan. Zie bijvoorbeeld AbRvS 30 november 2011 (ECLI:NL:RVS:2011:BU6346) waarin de Afdeling overweegt: Het op het tijdstip van vaststellen van dat plan bestaande maar daarvan afwijkende, rechtmatige gebruik, mag op grond van het ingevolge artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) in het bestemmingsplan op te nemen algemene overgangsrecht worden voortgezet.</p> <p>Gebruik in overeenstemming met het voorheen geldende bestemmingsplan, maar in strijd met het voorbereidingsbesluit, is geen rechtmatig gebruik ten tijde van inwerkingtreding van het paraplubestemmingsplan, zodat dit niet door het overgangsrecht wordt beschermd.”</p>	
<p>REGELS:</p>	
<p><u>p. 24, artikel 1.8 woning:</u></p> <p>“woning = een complex van ruimten, bestemd voor de huishouding van één huishouden”, wordt vervangen door:</p> <p>“woning = een complex van ruimten, uitsluitend bestemd voor de huishouding van één huishouden”.</p>	<p>Hiermee wordt (nog) duidelijker dat een woning uitsluitend door één huishouden bewoond mag worden.</p>
<p><u>p. 25 ingevoegd wordt een nieuw artikel “reikwijdte”:</u></p> <p>2.1 Herziening bestemmingsplannen Dit 'Paraplubestemmingsplan wonen Westland' herzielt alle bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen binnen</p>	<p>Hiermee wordt de verhouding tussen het paraplubestemmingsplan en de onderliggende bestemmingsplannen juridisch beter geregeld.</p>

<p>het plangebied van dit bestemmingsplan, voor zover het betreft de bestemmingen die (het) wonen mogelijk maken in de betreffende bestemmingsomschrijving, die op het moment van vaststelling van dit 'Paraplubestemmingsplan wonen Westland' zijn vastgesteld, op de wijze zoals is aangegeven in artikel 2.2 en 2.3 en laat de overige regels uit die onderliggende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen ongewijzigd.</p> <p>2.2 Aanvulling begrippen De begrippen van de bestemmingsplannen zoals genoemd in artikel 2.1 worden herzien of aangevuld met de begrippen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. "duurzaam gemeenschappelijke huishouding", zoals genoemd in artikel 1.3; b. "huishouden", zoals genoemd in artikel 1.4; c. "kamerwoning" zoals genoemd in artikel 1.5; d. "kamerbewoning" zoals genoemd in artikel 1.6; e. "wonen" zoals genoemd in artikel 1.7; f. "woning" zoals genoemd in artikel 1.8; g. "woongroep" zoals genoemd in artikel 1.9. <p>2.3 Herziening regels</p> <p>De regels van de bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen, zoals genoemd in artikel 2.1, worden aangevuld met de regels zoals opgenomen in artikel 3 van dit 'Paraplubestemmingsplan wonen Westland'.</p>	
<p><u>Als gevolg van de toevoeging van een nieuw artikel 2 (zie hierboven):</u> worden de artikelen 2, 3 en 4 uit het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd in de artikelen 3, 4 en 5.</p>	
<p><u>p. 26, artikel 3.1, algemene bouwregels:</u></p> <p>"Het is verboden een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer zelfstandige woningen", wordt vervangen door:</p> <p>1. "Het is verboden een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer woningen. Het is eveneens verboden meerdere</p>	<p>Ook hier geldt dat het begrip 'bestaande woning' tot misverstanden zou kunnen leiden bij de uitleg van het splitsingsverbod t.o.v. andere dan woonbestemmingen die het wonen mogelijk maken. Bovendien is een samenvoegverbod opgenomen en is bepaald dat wanneer wordt herbouwd alleen hetzelfde aantal woningen mag worden teruggebouwd. Dit is noodzakelijk, omdat veel woonbestemmingen in de Westlandse</p>

woningen samen te voegen tot een kleiner aantal woningen.

2. Het is verboden bestaande gebouwen en gronden met een bestemming waar volgens de bestemmingsomschrijving het wonen naast andere bestemmingen is toegestaan, te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer woningen. Woonmogelijkheden binnen bestemmingen op grond waarvan wonen is toegestaan – maar nog niet wordt toegepast – zijn bestemd voor één huishouden.

3. Bij herbouw van één of meerdere woning(en) binnen de bestemming ‘Wonen’ of binnen een bestemming waar volgens de bestemmingsomschrijving het wonen naast andere bestemmingen is toegestaan, is in de nieuwe situatie een gelijk aantal woningen toegestaan.”

bestemmingsplannen geen aantallen woningen kennen en bij herbouw eventueel gedacht zou kunnen worden dat dan maar een woning terug gebouwd zou mogen worden. Hetzelfde aantal mag worden teruggebouwd, niet minder, niet meer.