



Bestemmingsplan

Facetplan inwoning en harmonisatie woonbegrippen

Facetplan inwoning en harmonisatie woonbegrippen

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
Hoofdstuk 2 Analoog en digitaal	4
Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten	5
Hoofdstuk 4 Juridische opzet	6
Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid	7
Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	8
6.1 Algemeen	8
6.2 Vooroverleg	8
6.3 Inspraak	8
Regels	9
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	10
Artikel 1 Begrippen	10
Artikel 2 Toepassingsgebied	11
Hoofdstuk 2 Algemene regels	12
Artikel 3 karakteristieke woondoeleinden, Wonen, Wonen-karakteristiek, Woondoeleinden, Woongebied	12
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	13
Bijlage bij de regels	15
Bijlage 1 Vigerende bestemmingsplannen	16

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

In de gemeente Twenterand vigeren een groot aantal bestemmingsplannen. De woonbestemmingen in de plannen bevatten verschillende gebruiksregels. Ruimtelijke sturing is voor de gemeente hierdoor lastig en ook voor de burger levert dit onduidelijkheden op.

Daarnaast is uit recente uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (201600954/1/A1, 201202349/1/A1) gebleken dat de begrippen "wonen" en "woning" niet altijd eenduidig worden uitgelegd. Vanuit het oogpunt van een uniforme regeling, die rechtsgelijk en duidelijk is voor alle inwoners en een goede basis geeft om op te treden tegen ongewenste vormen van gebruik, is het voorliggende paraplubestemmingsplan opgesteld.

In het onderstaande wordt nader ingegaan op het bestaande beleid van de gemeente, de juridische planopzet en de maatschappelijke en economische verantwoording.

Hoofdstuk 2 Analooq en digitaal

Het maken van een paraplubestemmingsplan is op basis van de RO-Standaarden 2012 mogelijk, er zijn echter randvoorwaarden. Voor het opstellen van een gedeeltelijke herziening gelden de volgende regels:

- Is het (moeder)plan in ontwerp ter inzage gegaan voor 1 januari 2010, en verandert er geen bestemming, dan is artikel 8.1.2 Bro (overgangsbepaling) van toepassing en zijn de digitaliseringsverplichtingen niet van toepassing. De herziening mag dan analooq conform het moederplan worden opgezet.
- Is het (moeder)plan in ontwerp ter inzage gegaan na 1 januari 2010 of verandert er een bestemming, dan zijn de digitaliseringsverplichtingen van toepassing en zal de herziening dan ook conform de RO Standaarden 2012 moeten worden opgezet. De herziening is dan een digitaal bestemmingsplan.

Om een digitale (gedeeltelijke) herziening te maken, moet er een verwijzing mogelijk zijn naar het identificatienummer van het vigerende moederplan. Wanneer dit plan niet digitaal beschikbaar is omdat het nog een analooq vigerend plan betreft, is het in principe niet mogelijk om dit plan digitaal gedeeltelijk te herzien. In dat geval kan dit leiden tot het opstellen van twee plannen: een analoge gedeeltelijke herziening voor de "oude" WRO plannen en een digitale voor de "nieuwe" Wro plannen.

Om het parapluplan toch gemeentedeakkend te laten zijn, stelt de gemeente 2 paraplubestemmingsplannen vast. Eén ter aanvulling op het analoge bestemmingsplan en één ter aanvulling op de digitale plannen. Deze plannen zijn inhoudelijk aan elkaar gelijk, maar verschillen in de wijze waarop zij digitaal zijn ingericht.

Hieronder volgt een overzicht (in willekeurige volgorde) van de bestemmingsplannen die met dit paraplubestemmingsplan gedeeltelijk worden herzien.

De volgende analooq geldende bestemmingsplannen worden met dit paraplubestemmingsplan gedeeltelijk herzien:

1. Den Ham;
2. Kleine Kernen;
3. Vriezenveen Woongebied en Bedrijven.

De volgende digitaal geldende bestemmingsplannen worden met dit paraplubestemmingsplan gedeeltelijk herzien:

1. Het Valkhof;
2. Centrum Vroomshoop;
3. Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied;
4. Vriezenveen deelgebied Weemelanden 2013;
5. Vroomshoop-Oost 2 Woonwijk fase A;
6. Westerhaar-Vriezenveensewijk 2015.

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

Doordat deze herziening uitsluitend een bestemmingsplantechnische aanpassing betreft, is de toetsing van de gebruikelijke aspecten zoals archeologie, flora en fauna, water, geluidhinder, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit etc. niet noodzakelijk. Deze herziening ziet toe op de aanpassing, toevoeging of aanscherping van de begrippen 'bijzondere woonvormen', 'wonen', 'woning' en 'huishouden' om een uniforme regeling ten aanzien van huisvesting van huishoudens en niet-huishoudens in de gehele gemeente te krijgen. Deze bijstelling heeft in ruimtelijk-functionele zin een dusdanig beperkte impact dat nadere onderzoeken op het gebied van waarden en milieuhygiëne niet noodzakelijk worden geacht. Er vindt in feitelijk opzicht geen toename van aantal woningen plaats en de bebouwingscontouren en -mogelijkheden worden niet verruimd. De toegelaten samenstelling van huishoudens en niet-huishoudens binnen een woning is weliswaar gereguleerd, maar zal ten opzichte van de huidige mogelijkheden in de meeste gevallen beperkt worden dan wel niet dusdanig worden verruimd dat onevenredige ruimtelijke effecten optreden waardoor belangen van derden worden aangetast.

Hoofdstuk 4 Juridische opzet

Het voorliggende plan is juridisch vormgegeven als een paraplubestemmingsplan (ook wel: facet-bestemmingsplan). Dat wil zeggen dat de betreffende bestemmingsplannen niet zelf worden aangepast/ gewijzigd, maar dat het voorliggend plan slechts één facet van deze onderliggende plannen herziet. Ten aanzien van het onderwerp dat het facetbestemmingsplan nader regelt, komen de regels ten aanzien van dat onderwerp in de onderliggende bestemmingsplannen te vervallen, dan wel gelden de regels in dit facetbestemmingsplan als een nadere aanvulling op de reeds vigerende planregels van de bestemmingsplannen.

Het gevolg van de recente uitspraak van de afdeling Bestuursrecht van RvSt betekent dat er geen omgevingsvergunning nodig is voor inwoning, zolang "wonen" als begrip niet in het bestemmingsplan is gedefinieerd, het toegankelijk is voor meerdere woonvormen (waaronder inwoning, kamerverhuur).

Als gevolg hiervan worden in de daarvoor in aanmerking komende bestemmingsplannen de begrippen "bijzondere woonvormen", "wonen", "woning" en "huishouden" herzien of toegevoegd. Achtergrond van de noodzaak is te vinden in jurisprudentie, uitspraak Afd. bestuursrecht RvSt. 201600954/1/A1 en 201202349/1/A1.

In de regels is aangegeven op welke bestemmingsplannen en voor welke bestemming binnen die bestemmingsplannen deze facetregeling van toepassing is. Op deze manier wordt een goed beeld verkregen voor wat betreft het deel van een bepaald bestemmingsplan dat wordt vervangen dan wel aangevuld door de regeling in deze herziening. De facetregeling herziet vigerende (digitale) bestemmingsplannen. Het facetbestemmingsplan wordt digitaal beschikbaar gemaakt en wat betreft de regels en verbeelding is aangesloten op de wettelijke RO-standaardiseringsvereisten.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Twenterand verplicht om, indien er sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen. Met onderhavig bestemmingsplan worden geen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt en kostenverhaal niet aan de orde is.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

6.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Bro geeft aan dat burgemeester en wethouders bij voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dienen te plegen met het waterschap en waar nodig met besturen van andere gemeenten, met de provinciale commissie gemeentelijke plannen, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De gemeente heeft ervoor gekozen om de fase van vooroverleg over te slaan, gezien de geringe impact (met name aanpassen van begrippen) van onderhavig bestemmingsplan.

6.3 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Facetplan inwoning en harmonisatie woonbegrippen heeft met ingang van 15 september 2017 gedurende vier weken voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen reacties ingekomen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Facetplan inwoning en harmonisatie woonbegrippen met identificatienummer NL.IMRO.1700.201714BPTRPP-vas1 van de gemeente Twenterand.

Aan de begrippen van iedere planologische regeling als bedoeld in bijlage 1 van deze regels, worden de volgende begrippen toegevoegd of aangepast:

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 bestaand

- a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming;

1.4 bijzondere woonvormen

- a. een woonvorm waar bewoners niet nagenoeg zelfstandig wonen, met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);
- b. een groep personen die geen (duurzame) gemeenschappelijk huishouden voert, er is geen sprake van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;
- c. woongroepen: een groep personen die er bewust voor kiezen om met elkaar in één woning samen te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband of samenlevingsvorm.

1.5 huishouden

Een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.

1.6 inwoning

het bewonen van een ruimte, die deel uitmaakt van een woning die door een ander huishouden in gebruik is genomen en waarbij maximaal aantal huishoudens per woning nooit meer bedraagt dan twee;

1.7 wonen

Het gehuisvest zijn in een woning.

1.8 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Toepassingsgebied

Dit facetbestemmingsplan is van toepassing op de in Bijlage 1 Vigerende bestemmingsplannen bij deze regels vermelde bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 karakteristieke woondoeleinden, Wonen, Wonen-karakteristiek, Woondoeleinden, Woongebied

Ten behoeve van de bestemmingen karakteristieke woondoeleinden, Wonen, Wonen-karakteristiek, Woondoeleinden, Woongebied wordt de volgende afwijkingsregeling toegevoegd:

3.1 Afwijking van de gebruiksregels ten behoeve van inwoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikelen 1.5 en 1.8 en inwoning toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de inwoning binnen het hoofdgebouw wordt gerealiseerd danwel in niet vrijstaande ondergeschikte gebouwen voorzover niet verder dan 4 m gelegen bij het hoofdgebouw;
- b. de woning de uiterlijke verschijningsvorm van één bouwmassa behoudt;
- c. slechts één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast) aanwezig is;
- d. de woning zowel op de begane grond als op de eventueel aanwezige verdieping door middel van een volwaardige, rechtstreekse doorgang onderling is verbonden;
- e. er gebruik gemaakt wordt van de bestaande oprit.

Hoofdstuk 3 Overgangs-en slotregels

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Facetplan inwoning en harmonisatie woonbegrippen".

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Vigerende bestemmingsplannen

Bijlage behorende bij regels

Bijlage 1 Vigerende bestemmingsplannen

Nr.	Plannaam	IDN	Vaststelling	Goedk.
1.	Centrum Vroomshoop	NL.IMRO.1700.BPVH2009MP0001-vas1	2-10-2012	N.v.t.
2.	Den Ham	N.v.t.	9-9-2008	3-3-2009
3.	Kleine Kernen	N.v.t.	11-9-2007	11-12-2007
4.	Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied	NL.IMRO.1700.BPVZ2009MP0018-VAS1	7-2-2012	N.v.t.
5.	Vriezenveen Woongebied en Bedrijven	N.v.t.	24-6-2008	20-1-2009
6.	Het Valkhof	NL.IMRO.1700.201318BPVZMP-vas1	22-04-2014	N.v.t.
7.	Vroomshoop-Oost 2 Woonwijk fase A	NL.IMRO.1700.BPVH2011MP0009-vas1	24-4-2012	N.v.t.
8.	Vriezenveen deelgebied Weemelanden 2013	NL.IMRO.1700.BPVZ2013MP0001-VAS1	4-2-2014	N.v.t.
9.	Westerhaar-Vriezenveensewijk 2015	NL.IMRO.1700.BP2014WHVZVW2015- vas1	14-3-2017	N.v.t.

