

H.3 Economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan behelst de vervanging van een schuur voor twee stadswoningen, welke geheel in particulier beheer wordt gefinancierd en uitgevoerd. De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan worden gedragen door het project. De eigenaar heeft tevens een planschadeovereenkomst getekend. Bovendien wordt voor de woningen en de benodigde parkeerplaatsen een storting gedaan in het parkeerfonds op basis van de geldende parkeernorm.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In artikel 36 van het bestemmingsplan Binnenstad is vastgelegd dat een ontwerp van een wijzigingsbesluit ex. artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) 4 weken ter inzage moet worden gelegd om belanghebbenden gedurende de mogelijkheid te bieden hun zienswijze op het ontwerpbesluit in te dienen.

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het een en ander veranderd. In plaats van artikel 11 WRO dient nu artikel 3.6 Wro te worden toegepast (zie artikel 9.1.5 Invoeringswet Wro). Na 1 juli 2009 zijn daarnaast de nieuwe algemeen geldende procedureregels van toepassing (3.9a en 3.8 lid 3 Wro).

Ingevolgde deze nieuwe procedureregels is het ontwerp wijzigingsbesluit met ingang van 27 maart 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegd om belanghebbenden de mogelijkheid te bieden hun zienswijze op het ontwerpbesluit in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

H.4 Planregels

De algemene en bestemmingsspecifieke voorschriften van het bestemmingsplan Binnenstad zijn onverminderd van toepassing. Deze zijn daarom niet afzonderlijk in dit Wijzigingsplan opgenomen. Echter, in afwijking op de genoemde voorschriften van het bestemmingsplan "Binnenstad", gelden voor het projectgebied ingevolge artikel 1.1.1 lid 4 en artikel 3.2.1 t/m 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de volgende standaardregels voor bestemmingsplannen:

Artikel 30 lid 2 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 38 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 38 Overgangsrecht bouwwerken

5. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.