

Staat van wijzigingen

bestemmingsplan Parapluplan Wonen te Middelburg

Staat van wijzigingen bestemmingsplan Parapluplan Wonen te Middelburg

Het bestemmingsplan "Parapluplan Wonen te Middelburg" wordt naar aanleiding van diverse (ambtshalve) wijzigingen gewijzigd vastgesteld. In onderstaand overzicht worden de betreffende wijzigingen benoemd.

Ambtshalve wijzigingen in (bijlagen bij) de regels

1. Aanpassingen artikel 1 Begrippen

- De begrippen 1.3 tot en met 1.15, 1.18 tot en met 1.22 en 1.24 tot en met 1.33 komen te vervallen. Artikel 1 wordt vernummerd tot 1.1 tot en met 1.8.
- Het begrip onder 1.16 (huishouden) zal als volgt komen te luiden: "een meerderjarige alleenstaande, dan wel twee of meer personen waarvan er ten minste één meerderjarig is, die in een vast verband samenleven en duurzaam een gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Het voeren van een huishouding gaat derhalve de enkele wil om gezamenlijk te wonen te boven en heeft de intentie in zich om langdurig samen te blijven". Het begrip wordt vernummerd tot 1.3.
- Het begrip onder 1.17 (kamerverhuur) zal als volgt komen te luiden: "de verhuur van een (deel van een) woning aan meer dan twee personen die geen gezamenlijk huishouden vormen, waarbij de bewoners beschikken over een eigen (slaap)kamer en waarbij zij afhankelijk zijn van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die kamer". Het begrip wordt vernummerd tot 1.4.
- Het begrip onder 1.23 (onzelfstandige woonruimte) zal als volgt komen te luiden: "woonruimte die geen eigen toegang heeft en waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte". Het begrip wordt vernummerd tot 1.6.
- Het begrip kamerverhuurpand wordt toegevoegd onder 1.5 en zal als volgt komen te luiden: "pand dat wordt gebruikt ten behoeve van kamerverhuur en waarin zich meerdere onzelfstandige woonruimtes bevinden".
- Het begrip wonen wordt toegevoegd onder 1.7 en zal als volgt komen te luiden: "het gehuisvest zijn in een woning".

2. Aanpassing artikel 3 Algemene gebruiksregels woonfuncties

Artikel 3 wordt geheel vervangen en komt als volgt te luiden:

Artikel 3. Algemene gebruiksregels

3.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Het is verboden de in de dit plan begrepen gronden, gebouwen en bouwwerken te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- b. Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:
 - Het gebruiken, te doen of te laten gebruiken van een woning als kamerverhuurpand.
- c. Het bepaalde onder b. is niet van toepassing op gronden met de aanduiding 'zorgwoning'

3. Vervallen artikelen

De artikelen 4 tot en met 6 komen te vervallen.

4. Ver Nummering en redactionele wijziging artikel 7 Overgangsregels

Artikel 7 wordt ver nummerd tot artikel 4. In de artikelen 7.1 en 7.2, welke worden ver nummerd tot de artikelen 4.1 en 4.2, wordt een ondergeschikte redactionele wijziging doorgevoerd. Deze artikelen komen als volgt te luiden:

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd,
 - mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gedaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%;
- c. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., 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;
- c. indien het gebruik, bedoeld onder a., na de 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;
- d. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

5. Ver Nummering artikel 8 Slotregel

Artikel 8 wordt ver nummerd tot artikel 5.

6. Toevoegen bijlage 1 'Overzicht plannen'

In artikel 2 wordt verwezen naar bijlage 1 'Overzicht plannen'. Deze bijlage is abusievelijk niet bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. De bijlage wordt alsnog toegevoegd aan de bijlagen bij de regels.

Wijzigingen in de (bijlagen bij de) toelichting

1. Inhoudelijke aanpassing toelichting

De toelichting is in overeenstemming gebracht met de gewijzigde planregeling.

2. Vervallen bijlagen

De bijlagen 1 tot en met 5 bij de toelichting komen te vervallen.