

Asten Parapluplan Wonen 2019

Toelichting

Vastgesteld

NL.IMRO.0743.BP02019004-VS01



Publicatiedatum ontwerpbestemmingsplan
Datum vastgesteld
Datum onherroepelijk

1 november 2019
4 februari 2020

INHOUD

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	4
1.3 Geldende bestemmingsplannen	4
1.4 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	6
HOOFDSTUK 3 UITVOERBAARHEID / PLANPROCEDURE	7
3.1 Uitvoerbaarheid	7
3.2 Planprocedure	7

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Asten wil meer regie krijgen op mogelijke woonvormen welke een ruimtelijke uitstraling hebben die niet altijd past in de omgeving. In de geldende bestemmingsplannen zijn verschillende begrippen die betrekking hebben op wonen opgenomen of niet als begrip gedefinieerd. Daaruit volgen ook ruime mogelijkheden voor woonvormen. Met dit parapluplan wordt een eenduidige regeling voor wonen in relatie tot mogelijke woonvormen vastgesteld.

Het gaat met name om wonen en daaraan verwante begrippen als 'woning' en 'huishouden'. Hierdoor kan onduidelijkheid ontstaan over huisvesting van meerdere huishoudens of niet-huishouden-gerelateerde bewoners in één woning.

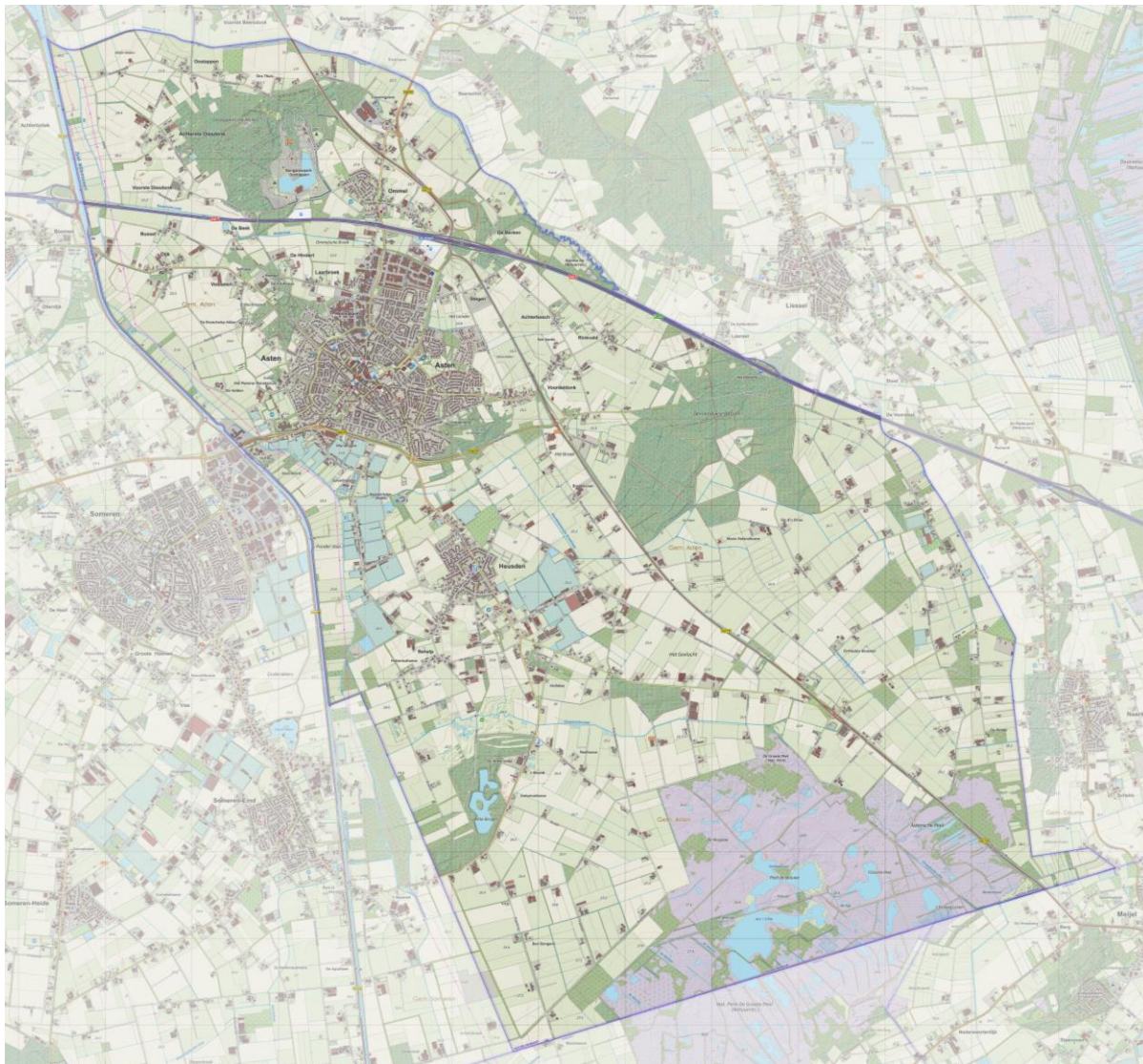
Kamerbewoning wordt niet langer geregeld op basis van mogelijkheden in bestemmingsplannen, maar zal worden geregeld op basis van beleid voor kruimelgevallen.

De doelstelling van dit paraplubestemmingsplan is de begrippen 'wonen/woondoeleinden', 'woning/wooneenheid' en 'huishouden' duidelijk te omschrijven en aan elkaar te koppelen. Hiermee worden de begripsbepalingen voor het gehele gemeentelijke grondgebied op elkaar afgestemd.

Dit is een partiële herziening welke aanvullend/corrigerend werkt op de geldende bestemmingsplannen. Via voorliggend document wordt gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend aan deze partiële herziening en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Plangebied

Het plangebied van voorliggend paraplubestemmingsplan omvat het gehele grondgebied van de gemeente Asten.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

De geldende bestemmingsplannen blijven van kracht, met dien verstande dat aan de regels van die bestemmingsplannen regels/begripsbepalingen met betrekking tot wonen worden toegevoegd via voorliggend plan. Verder worden de specifieke regels in verband met kamerbewoning ingetrokken. In die plannen waar al regels/begripsbepalingen zijn opgenomen met betrekking tot wonen komt die regeling te vervallen en daarvoor treedt de regeling uit dit plan in de plaats.

Het betreft de volgende begrippen:

- huishouden;
- wonen of woondoeleinden;
- woning of wooneenheid.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan kent een andere opzet dan gebruikelijk. Aspecten zoals de beleidskaders en de uitvoerbaarheid met betrekking tot milieuaspecten zijn niet van toepassing op dit plan en komen dan ook niet ter sprake. In de toelichting wordt wel ingegaan op de juridische planbeschrijving (hoofdstuk 2) en de uitvoerbaarheid en planprocedure (hoofdstuk 3).

HOOFDSTUK 2 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

In voorliggend plan worden begripsbepalingen opgenomen met de gewenste definiëring voor de begrippen "huishouden", "wonen of woondoeleinden" en "woning of wooneenheid". Deze begrippen gaan gelden voor alle onderliggende plannen en werken aanvullend op de onderliggende plannen waar deze begrippen niet voorkomen, of werken corrigerend waar in de onderliggende plannen al definities zijn opgenomen voor deze begrippen en waar deze nieuwe begripsbepalingen anders zijn. In de onderliggende plannen waar de begripsbepalingen hetzelfde zijn treden de nieuwe bepalingen ook in werking, maar verandert er niets. Verder komt de binnenplanse mogelijkheid om kamerbewoning toe te staan te vervallen. Hierin wordt voorzien door de mogelijkheden om op basis van het Bor buitenplans medewerking te verlenen.

Ter verduidelijking. Deze regeling verandert niets in bestaande legale en vergunde situaties maar is bedoeld om nieuwe ongewenste situaties te voorkomen en daarnaast medewerking aan kamerbewoning procedureel onder de kruimelgevallenregeling te laten vallen.

Door de doelstelling van dit plan, zie het vorige hoofdstuk, is ook de juridische planopzet net even anders dan van een meer regulier bestemmingsplan. Voor de regels zelf wordt waar mogelijk wel aangesloten bij de reguliere indeling. De regels van voorliggend bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vijf hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Wijziging begrippen
3. Bestemmingsregels;
4. Algemene regels;
5. Overgangs-, en slotregels.

De inhoud van deze hoofdstukken is beknopt, maar voldoende: er wordt verwezen naar onder het paraplubestemmingsplan liggende bestemmingsplannen.

HOOFDSTUK 3 UITVOERBAARHEID / PLANPROCEDURE

3.1 Uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening in de plantoelichting inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit bestemmingsplan voorziet in het planologisch juridisch regelen en uniformeren van de begrippen rondom wonen in relatie tot mogelijke woonvormen. Voorliggend plan bevat geen nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor is er geen effect op aspecten als bodem, geur, ecologie, archeologie of milieutechnische effecten in het kader van het Bro.

Ook vanuit financieel oogpunt zijn er geen consequenties. Daar waar sprake is van een limitatie van de gebruiksmogelijkheden ligt het niet in de lijn der verwachting dat sprake is van significante gevolgen voor de waarde van objecten. Bovendien is op grond van artikel 6.1 lid 6 van de Wro schade op basis van een inperking van gebruiksmogelijkheden pas aan de orde als de schade feitelijk wordt geleden. Hiervan kan pas sprake zijn nadat er een besluit is genomen over een gevraagde (in casu buitenplanse) afwijking. Het voorliggende plan kan geen grond vormen voor schadevergoeding. Bestaand legaal gebruik kan op basis van het besluit worden voortgezet. De uitvoerbaarheid van dit plan is dan ook niet in het geding.

3.2 Planprocedure

Vooroverleg juncto artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere overheden en overheidsdiensten. Te denken valt aan buurgemeenten, het waterschap en de provincie. Voorliggend plan is als ontwerp toegezonden aan de provincie Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant heeft geen vooroverlegreactie ingediend.

Zienswijzen

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage te worden gelegd. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 november tot en met 12 december 2019 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.