

Bestemmingsplan

Valburg, partiële herziening regel overgangsrecht gebruik

Gemeente Overbetuwe

Toelichting

1. Aanleiding

Het bestemmingsplan Valburg is door de raad vastgesteld op 30 juni 2009 en vervolgens in werking getreden op 1 oktober 2009. Op dit moment is het beroep tegen dit bestemmingsplan in behandeling bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In het bestemmingsplan is voorzien in een regeling voor het overgangsrecht van gebruik. Deze regeling is opgenomen in artikel 25.2 van de planregels en luidt als volgt:

25.2 Overgangsrecht gebruik

25.2.1 Algemeen

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

25.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 25.2.1, 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.

25.2.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor het gebouw ter plaatse van de aanduiding "persoonsgebonden overgangsrecht" geldt het volgende:

deze woning is in strijd met het bestemmingsplan in gebruik genomen als woning. Dit gebruik mag worden voortgezet door diegene de woning gebruikt als woning ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik als woning door de bestaande gebruiker wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van dit gebouw als woning.

Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon/personen die op het moment van het van kracht worden van deze regels volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Overbetuwe als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het betreffende adres.

Geconstateerd is dat in artikel 25.2 van het bestemmingsplan Valburg de overgangsrechtelijke standaardbepaling op het gebied van gebruik niet geheel is overgenomen conform artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de regels van het bestemmingsplan ontbreken lid 3 en lid 4 van artikel 3.2.2 van het Bro.

In artikel 3.2.2 van het Bro is het volgende bepaald:

Artikel 3.2.2

Behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan bestaand gebruik, worden in een bestemmingsplan de volgende regels van overgangsrecht ten aanzien van gebruik opgenomen:

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.

2. Doel

Deze bestemmingsplanherziening heeft tot doel de overgangsbepaling op gebied van gebruik in het bestemmingsplan Valburg te herstellen en aan te vullen.

3. Toelichting op de regels

De regels bestaan uit drie artikelen.

Artikel 1 bevat de citeertitel.

Artikel 2 bepaalt dat dit bestemmingsplan onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Valburg.

Artikel 3 ziet op het overgangsrecht van gebruik en bevat de volledige overgangsrechtelijke bepalingen van gebruik conform artikel 3.2.2 van Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze overgangsrechtelijke bepalingen worden in artikel 3 aangevuld met de persoonsgebonden overgangsbepaling als bedoeld in (het in te trekken) artikel 25.2 uit het bestemmingsplan Valburg.

Regels

Artikel 1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het 'bestemmingsplan Valburg, partiële herziening regel overgangsrecht gebruik'.

Artikel 2 Schakelbepaling

Deze regels, deel uitmakende van het onderhavige plan, worden geacht deel uit te maken van het bestemmingsplan 'Valburg', zoals vastgesteld bij besluit van de Raad d.d. 30 juni 2009.

Artikel 3 Overgangsrecht gebruik

3.1 Algemeen

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

3.2 Strijdig gebruik

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.

3.3 Onderbroken

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.

3.4 Vorige bestemmingsplan

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.

3.5 Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor het gebouw ter plaatse van de aanduiding "persoonsgebonden overgangsrecht" geldt het volgende:

deze woning is in strijd met het bestemmingsplan in gebruik genomen als woning. Dit gebruik mag worden voortgezet door degene die de woning gebruikt als woning ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik als woning door de bestaande gebruiker wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van dit gebouw als woning.

Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon/personen die op het moment van het van kracht worden van deze regels volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Overbetuwe als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het betreffende adres.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 22 februari 2011.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

drs. A.J. van den Brink