

NOTA BEANTWOORDING VAN ZIENSWIJZEN

Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren van de
gemeente Vijfheerenlanden

NOTA BEANTWOORDING VAN ZIENSWIJZEN

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	3
Volgnummer 1	4
Volgnummer 2	7

Inleiding

Toelichting plan

In de geldende bestemmingsplannen zijn verschillende begrippen met betrekking tot 'wonen' opgenomen. Dat houdt in dat er uiteenlopende en ook ruime mogelijkheden zijn voor verschillende woonvormen. De gemeente Vijfheerenlanden wil nu meer regie krijgen op mogelijke woonvormen, welke een ruimtelijke uitstraling hebben die niet altijd past in de omgeving.

Daarnaast is met de Reparatiewet BZK 2014 op 29 november 2014 de gewijzigde Woningwet in werking getreden. Deze wijziging heeft o.a. tot gevolg dat stedenbouwkundige voorschriften, zoals parkeervoorschriften, niet meer mogen worden vastgelegd in de bouwverordening. Dit betekent dat in bestemmingsplannen en beheersverordeningen die na 29 november 2014 zijn vastgesteld niet meer verwezen kan worden naar de parkeervoorschriften uit de bouwverordening. Met de Reparatiewet werd voorzien in een overgangperiode tot 1 juli 2018 voor op 29 november 2014 geldende bestemmingsplannen. Na 1 juli 2018 hebben stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening hun aanvullende werking verloren. Om dit op te lossen had hiervoor in de bestemmingsplannen en/of beheersverordeningen een aparte regeling opgenomen moeten worden. Met dit parapluplan wordt dit alsnog mogelijk gemaakt.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 is het ontwerpbestemmingsplan in het voortraject beoordeeld door de volgende vooroverlegpartners:

- Provincie Utrecht;
- Waterschap Rivierenland;
- Veiligheidsregio Utrecht;
- Vitens;
- Gasunie.

Het vooroverleg heeft niet geleid tot een inhoudelijke inspraakreactie.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Het college van de gemeente Vijfheerenlanden heeft op 29 oktober 2020 bekend gemaakt (Gemeentebblad nr. 278914) dat het ontwerp van het 'Paraplubestemmingsplan wonen en parkeren van de gemeente Vijfheerenlanden' zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar maken.

Tijdens de terinzagelegging zijn er 2 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en zijn ontvankelijk verklaard. In de voorliggende 'Nota beantwoording van Zienswijzen' zullen de ingediende zienswijzen worden behandeld en van een antwoord worden voorzien.

Leeswijzer

De behandeling van een 'Nota beantwoording van Zienswijzen' ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en tot slot zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit betreft.

Volgnummer 1

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<p>Reclamant geeft aan dat in het plan onnodig inperkende regels met betrekking tot wonen zijn opgenomen:</p> <p>De rechten van de inwoners voor wat betreft het zelf mogen kiezen met wie, waar en hoe zij willen samenwonen worden ernstig ingeperkt.</p>	<p>In de bestemmingsplannen van voormalig gemeenten Leerdam, Vianen en Zederik is het uitgangspunt altijd geweest dat een woning binnen de bestemming woondoeleinden wordt bewoond door één huishouden, en dus niet kamergewijs. Dit mag blijken uit de immer gebruikte definitie voor het begrip "woning": een complex van ruimten, dat blijkens de indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.</p> <p>In de vigerende bestemmingsplannen wordt het begrip "woning" reeds toegepast:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden. (centrum Leerdam) 2. Een gedeelte van een gebouw dat dient voor de huisvesting van 1 huishouden. (kernen Zederik) 3. Een gebouw bestaande uit hoofdgebouwen, bijgebouwen/ aan- en uitbouwen dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden. (Kom Vianen) 4. Een gebouw of gedeelte van een gebouw, inclusief aan- en uitbouwen exclusief aangebouwde bijgebouwen dat blijkens zijn indeling en inrichting geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan een huishouden. (landelijk gebied Vianen) <p>De bestemmingsplannen voorzien bij de bestemming "wonen" ook vaak in aanduidingen als 'bed & breakfast' en 'specifieke woonvormen als 'zorgwoning', waaruit mag blijken dat het uitgangspunt voor de bestemming "wonen" is dat het om een (gezins)huishouding gaat en niet om voornoemde bijzondere woonvormen.</p> <p>In de begripsbepalingen van de</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingplan aan te passen.</p>

		<p>bestemmingsplannen is echter geen begrip opgenomen voor 'wonen' en er is ook geen andere regeling opgenomen die andere woonvormen dan 'wonen in een woning' uitsluit. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat in dat geval voor de uitleg van 'wonen' moet worden aangesloten bij het algemeen spraakgebruik. In het algemeen spraakgebruik worden onder 'wonen' ook andere woonvormen begrepen dan het huisvesten van één huishouden in een woning. Kamerbewoning en bijzondere woonvormen (bijvoorbeeld woonzorggroepen) vallen ook onder dit begrip. Dit betekent dat de huidige bestemmingsplannen onbedoeld ruimte bieden voor andere vormen van wonen dan de huisvesting van één huishouden per woning. Kamerbewoning (onder andere door studenten of arbeidsmigranten) en andere bijzondere woonvormen zijn in de huidige bestemmingsplannen bij recht toegestaan. Dit maakt het onmogelijk om in het geval van een concreet initiatief voor een bijzondere woonvorm te toetsen op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief: bijzondere woonvormen zijn immers bij recht toegelaten en kunnen dus niet afzonderlijk worden beoordeeld. Gelet op de impact die bijzondere woonvormen kunnen hebben op de omgeving, bijvoorbeeld door een toename van het aantal bewoners of een toename van de parkeerbehoefte, is het wenselijk om initiatieven voor bijzondere woonvormen met een binnenplanse afwijking te beoordelen en deze pas toe te laten als is gebleken dat het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid en aanvaardbaar is uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Het is daarom nodig om het gebruik voor 'wonen' in de geldende bestemmingsplannen te beperken tot het 'wonen in een woning': het bewonen van een woning door één afzonderlijk huishouden is in de meeste gevallen al geregeld.</p>	
b.	<p>Reclamant vraagt zich af of het bezwaarlijk is dat er momenteel ruime mogelijkheden zijn voor diverse</p>	<p>Zie reactie onder zienswijze 1a</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingplan</p>

	woonvormen.		aan te passen.
c.	<p>Reclamant geeft aan dat diverse woonvormen in opkomst zijn en van oudsher bekend zijn en somt enkele voorbeelden op. Zouden in deze gevallen een beroep moeten worden gedaan op de afwijkingsmogelijkheid?</p>	<p>Het gebruik van woningen dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Het overgangsrecht voor het gebruik is als ware ingericht als 'uitsterfregeling' voor het bestaande strijdige gebruik.</p> <p>In nieuwe gevallen dient een beroep te worden gedaan op de afwijkingsmogelijkheid waarbij er een integrale afweging kan plaatsvinden. En getoetst kan worden aan een goede ruimtelijke ordening. Waardoor ook beter belangen van omwonenden kunnen worden beschermd.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingplan aan te passen.</p>
d.	<p>Reclamant vraagt zich af op welke wijze de gemeente objectief kan vaststellen welke woonvormen een ruimtelijke uitstraling hebben die niet (altijd) past in de omgeving.</p>	<p>Het gaat bij het opstellen van een bestemmingsplan en het toestaan van functies en of activiteiten erom of voldaan kan worden aan een goede ruimtelijke ordening. Deze afweging wordt door de gemeente gemaakt in samenhang met beleid, wetgeving en jurisprudentie. Hierbij kan gedacht worden aan milieuhinder, het verkeer-en parkeervraagstuk en andere soorten potentiële hinder voor de omgeving. Dit paraplubestemmingsplan wordt met inachtneming van de goede ruimtelijke ordening dan ook ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad (zie ook art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening). De objectiviteit van de beoordeling ligt zodoende in de begripsbepaling, die ten gevolge van de mogelijke vaststelling van dit paraplubestemmingsplan eenduidig wordt bepaald.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingplan aan te passen.</p>
e.	<p>Reclamant vraagt zich af hoe de gemeente denkt te handhaven op een term als "economisch-consumptieve eenheid". Dit is een leeg begrip zonder juridische status.</p>	<p>Deze term moet gelezen worden in de context van de algehele begripsbepaling en niet als losse term.</p> <p>De samengestelde term wordt veelvuldig gebruikt in (paraplu)plannen en verordeningen van andere gemeenten en overheidsinstanties,.</p> <p>Economische eenheid wil zeggen dat dit een gezin, een of meerpersoonhuishouden betreft. Zoals in normaal taalgebruik is aangegeven.</p>	<p>Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingplan aan te passen.</p>

		<p>Daarbij gaat het om particuliere huishoudens die zichzelf voorziet, in de dagelijkse levensbehoeften. De betekenis van deze woorden vallen onder het algemeen geaccepteerd taalgebruik.</p> <p>Eenzelfde term is gebruikt in een rechtszaak omtrent de bewoning van bijgebouwen (ECLI:NL:RBOVE:2015:1603). Dit is in praktijk een toepasbare term gebleken.</p>	
f.	Reclamant geeft aan dat het begrip "wonen of wooneenheid" zorgt voor een ongewenste inperking van de woonrechten door de beperking tot één huishouden	Zie reactie onder zienswijze 1a	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.
g.	Reclamant vraagt zich af of het veronderstelde doel beter op een andere wijze bereikt kan worden	Aangezien de tekortkomingen in de bestaande bestemmingsplannen zijn geconstateerd is het belangrijk deze aan te passen. Met het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure voor dit paraplubestemmingsplan wordt beoogd om uiteindelijk over een eenduidig toetsingskader te beschikken voor wat betreft wonen. Het paraplubestemmingsplan wordt op dezelfde wijze als de onderliggende bestemmingsplannen bekendgemaakt en gepubliceerd, waardoor iedereen op één weblocatie beschikt over alle relevante informatie.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.

Volgnummer 2

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Reclamant geeft aan dat het paraplubestemmingplan in aanvulling/corrigerend op de geldende bestemmingsplannen niet mogelijk is in verband met nog lopende beroepen bij de Raad van State.	De aanvulling/correctie is van toepassing op de geldende bestemmingsplannen. Ervan uitgaande dat de reclamant refereert aan de bestemmingsplannen waarover eerder contact geweest is met de gemeente Vijfheerenlanden kan gemeld worden dat deze plannen onherroepelijk zijn geworden na uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De betreffende plannen zijn hiermee geldend verklaard en voorgaande bewering is onjuist.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingplan aan te passen.