

PARAPLUPLAN CORRECTIE WONEN

Gemeente Zutphen

INHOUDSOPGAVE

regels	2
hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
artikel 1 Begrippen	3
hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	4
artikel 2 Wonen	4
hoofdstuk 3 Algemene regels	6
artikel 3 Overige regels	6
hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	7
artikel 4 Overgangsrecht	7
artikel 5 Slotregel	7
toelichting	8
1 Inleiding	9
1.1 Aanleiding	9
1.2 Plangebied	9
1.3 Leeswijzer	11
2 Planbeschrijving	12
3 Uitvoerbaarheid	13
4 Juridische aspecten	14
4.1 Algemeen	14
4.2 Planregels	14

REGELS

hoofdstuk 1 Inleidende regels

artikel 1 Begrippen

1.1 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.2 plan

het bestemmingsplan 'Parapluplan Correctie Wonen' met identificatienummer NL.IMRO.0301.bp2002CorrWonen-vs01 van de gemeente Zutphen.

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 2 Wonen

2.1 Bestemmingsomschrijving

In onderstaande bestemmingsregels van de genoemde bestemmingsplannen wordt het begrip 'wonen' vervangen door 'woningen'.

Bestemmingsregel	Bestemmingsplan	IMRO-idn
3.1 onder b, sub 1	Basseroord	NL.IMRO.0301.bp1401Basseroord-vs01
8.1 onder d	Deventerweg-Voorsteralleekwartier	NL.IMRO.03010000Deventerweg-
6.1 onder a	Hof van Wesse	NL.IMRO.0301.bp0714HofvanWesse-vs01
3.1 onder a	Hoveniersweg 11	NL.IMRO.0301.bp0102Hoveniersw11-vs01
3.1 onder a	Kattenhavestraat	NL.IMRO.0301.bp0508Kattenhave-vs01
5.1 onder a	Kerkhofweg 13	NL.IMRO.0301.bp1103Kerkhofweg13-vs01
4.1 onder e	Leesten	NL.IMRO.0301.bp1100Leesten-vs01
5.1 onder a	Leesten	NL.IMRO.0301.bp1100Leesten-vs01
12.1 onder a	Leesten	NL.IMRO.0301.bp1100Leesten-vs01
13.1 onder a	Leesten	NL.IMRO.0301.bp1100Leesten-vs01
14.1 onder a	Leesten	NL.IMRO.0301.bp1100Leesten-vs01
15.1 onder a	Leesten	NL.IMRO.0301.bp1100Leesten-vs01
4.1 onder a	Leesten 1e herziening	NL.IMRO.0301.bp1102HerzLeesten-vs01
5.1 onder a	Leesten 1e herziening	NL.IMRO.0301.bp1102HerzLeesten-vs01
6.1 onder a	Leesten 1e herziening	NL.IMRO.0301.bp1102HerzLeesten-vs01
3.1 onder a, sub 8	Marspoortstraat 5-11, Zutphen	NL.IMRO.0301.bp0505Marspstraat5-vs01
3.1 onder b, sub 2	Marspoortstraat 5-11, Zutphen	NL.IMRO.0301.bp0505Marspstraat5-vs01
3.1 onder f	Nieuwstad-Stationsplein	NL.IMRO.0301.bp0400Nieuwstad-vs01
4.1 onder e	Nieuwstad-Stationsplein	NL.IMRO.0301.bp0400Nieuwstad-vs01
4.1 onder i	Nieuwstad-Stationsplein	NL.IMRO.0301.bp0400Nieuwstad-vs01
6.1 onder b	Nieuwstad-Stationsplein	NL.IMRO.0301.bp0400Nieuwstad-vs01
14.1 onder a	Nieuwstad-Stationsplein	NL.IMRO.0301.bp0400Nieuwstad-vs01

15.1 onder a	Nieuwstad- Stationsplein	NL.IMRO.0301.bp0400Nieuwstad-vs01
3.1 onder c ^[1]	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
4.1 onder a, sub 9 ^[1]	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
4.1 onder b, sub 1	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
5.1 onder b, sub 1	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
6.1 onder c ^[1]	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
7.1 onder b, sub 1	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
8.1 onder b, sub 1	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
9.1 onder a, sub 9 ^[1]	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
9.1 onder b, sub 1	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
10.1 onder a, sub 6 ^[1]	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
10.1 onder b, sub 1	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
12.1 onder c ^[1]	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
13.1 onder b ^[1]	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
4 lid A, onder 1, sub a	Spitaalstad	NL.IMRO.03010000Spitaalstad-
4 lid A, onder 1, sub c	Spitaalstad	NL.IMRO.03010000Spitaalstad-
3.1 onder e	Spitaalstraat 81	NL.IMRO.0301.bp0601Spitaal81-vs01
13.1 onder a	Zuidwijken	NL.IMRO.0301.bp0900Zuidwijken-vs01
3.1 onder a	Zutphen, Badhuisweg 3 - Veerstraat 5	NL.IMRO.0301.bp0716Veerstraat5- vs01

^[1] in deze bestemmingsregel wordt het tweede woord 'wonen' vervangen

hoofdstuk 3 Algemene regels

artikel 3 Overige regels

3.1 Van toepassing verklaring

De regels in dit plan zijn van toepassing op onderstaande bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	IMRO-idn
Basseroord	23-5-2016	NL.IMRO.0301.bp1401Basseroord-vs01
Deventerweg-Voorsteralleekwartier	2-11-2009	NL.IMRO.03010000Deventerweg-
Hof van Wesse	4-7-2016	NL.IMRO.0301.bp0714HofvanWesse-vs01
Hoveniersweg 11	24-4-2023	NL.IMRO.0301.bp0102Hoveniersw11-vs01
Kattenhavestraat	20-2-2023	NL.IMRO.0301.bp0508Kattenhave-vs01
Kerkhofweg 13	9-10-2023	NL.IMRO.0301.bp1103Kerkhofweg13-vs01
Leesten	17-06-2013	NL.IMRO.0301.bp1100Leesten-vs01
Leesten 1e herziening	12-3-2018	NL.IMRO.0301.bp1102HerzLeesten-vs01
Marspoortstraat 5-11, Zutphen	5-10-2015	NL.IMRO.0301.bp0505Marspstraat5-vs01
Nieuwstad-Stationsplein	25-3-2013	NL.IMRO.0301.bp0400Nieuwstad-vs01
Oude stad / IJsselkade	1-7-2013	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
Spitaalstad	2-7-2007	NL.IMRO.03010000Spitaalstad-
Spitaalstraat 81	14-3-2011	NL.IMRO.0301.bp0601Spitaal81-vs01
Zuidwijken	1-7-2013	NL.IMRO.0301.bp0900Zuidwijken-vs01
Zutphen, Badhuisweg 3 - Veerstraat 5	14-12-2020	NL.IMRO.0301.bp0716Veerstraat5-vs01

hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht gebruik

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 4.1.1, 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.

4.1.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 4.1.1, 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.

4.1.4 Uitzondering

Het bepaalde in is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Parapluplan Correctie Wonen'.

TOELICHTING

1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de aanleiding van dit plan (paragraaf 1.1), de begrenzing van het plangebied (paragraaf 1.2) en een leeswijzer (paragraaf 1.3).

1.1 Aanleiding

Uit gerechtelijke uitspraken over bestemmingsplannen van verschillende gemeenten, blijkt dat deze soms een onvolkomenheid bevatten. Bij woonbestemmingen komen begrippen als 'wonen' en 'woning' voor. Maar deze hebben soms geen of onvoldoende samenhang of ze zijn niet (goed) gedefinieerd. Daarmee laten deze plannen onbedoeld ruimte voor interpretatie en andere vormen van bewoning dan voor de huisvesting van één huishouden.

Dit komt ook voor in negentien verschillende woonbestemmingen in vijftien bestemmingsplannen van de gemeente Zutphen. De meeste bestemmingsplannen kennen deze onbedoelde onduidelijkheid niet. Er kan duidelijkheid worden gegeven door in de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemmingsplannen, het daarin gehanteerde begrip 'wonen' te vervangen door 'woningen'. Daarmee ontstaat er een koppeling tussen de bestemmingsomschrijving en de begripsbepalingen. In de begripsbepalingen van de betreffende bestemmingsplannen is 'woning' gedefinieerd als bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Zo wordt duidelijk welk gebruik wel en niet is toegestaan. Net zoals in die bestemmingsplannen, waarin de juiste begrippen worden gehanteerd en dit dus reeds correct is geregeld. Dit zorgt voor uniformiteit tussen de diverse bestemmingsplannen in de gemeente Zutphen.

In dit plan worden bestemmingsomschrijvingen van de betreffende bestemmingsplannen op dit punt gecorrigeerd. Het gaat om een administratieve aanpassing waarmee een correctie van de regels van de betreffende bestemmingsplannen plaatsvindt. In paragraaf 1.2 Plangebied is aangegeven welke bestemmingsplannen en bestemmingen het betreft.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat de begrenzing van de volgende bestemmingen uit de aangegeven vigerende bestemmingsplannen.

Bestemming	Bestemmingsplan	IMRO-idn
'Gemengd'	Basseroord	NL.IMRO.0301.bp1401Basseroord-vs01
'Gemengd'	Deventerweg-Voorsteralleekwartier	NL.IMRO.03010000Deventerweg-
'Woongebied'	Hof van Wesse	NL.IMRO.0301.bp0714HofvanWesse-vs01
'Wonen'	Hoveniersweg 11	NL.IMRO.0301.bp0102Hoveniersw11-vs01
'Wonen'	Kattenhavestraat	NL.IMRO.0301.bp0508Kattenhave-vs01
'Wonen'	Kerkhofweg 13	NL.IMRO.0301.bp1103Kerkhofweg13-vs01
'Gemengd'	Leesten	NL.IMRO.0301.bp1100Leesten-vs01
'Gemengd - 1'	Leesten	NL.IMRO.0301.bp1100Leesten-vs01
'Wonen - Landhuis'	Leesten	NL.IMRO.0301.bp1100Leesten-vs01
'Wonen'	Leesten	NL.IMRO.0301.bp1100Leesten-vs01

'Wonen'	Leesten 1e herziening	NL.IMRO.0301.bp1102HerzLeesten-vs01
'Woongebied - 1'	Leesten 1e herziening	NL.IMRO.0301.bp1102HerzLeesten-vs01
'Woongebied - 2'	Leesten 1e herziening	NL.IMRO.0301.bp1102HerzLeesten-vs01
'Gemengd'	Marspoortstraat 5-11, Zutphen	NL.IMRO.0301.bp0505Marspstraat5-vs01
'Gemengd'	Nieuwstad-Stationsplein	NL.IMRO.0301.bp0400Nieuwstad-vs01
'Gemengd - Wonen'	Nieuwstad-Stationsplein	NL.IMRO.0301.bp0400Nieuwstad-vs01
'Horeca'	Nieuwstad-Stationsplein	NL.IMRO.0301.bp0400Nieuwstad-vs01
'Wonen'	Nieuwstad-Stationsplein	NL.IMRO.0301.bp0400Nieuwstad-vs01
'Wonen - Gestapeld'	Nieuwstad-Stationsplein	NL.IMRO.0301.bp0400Nieuwstad-vs01
'Bedrijf'	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
'Centrum'	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
'Centrum - Horeca'	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
'Cultuur en ontspanning'	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
'Detailhandel'	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
'Dienstverlening'	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
'Gemengd'	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
'Gemengd - Horeca'	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
'Horeca'	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
'Kantoor'	Oude stad / IJsselkade	NL.IMRO.0301.bp0500Centrum-vs01
'Gemengde doeleinden, klasse A'	Spitaalstad	NL.IMRO.03010000Spitaalstad-
'Gemengd'	Spitaalstraat 81	NL.IMRO.0301.bp0601Spitaal81-vs01
'Wonen'	Zuidwijken	NL.IMRO.0301.bp0900Zuidwijken-vs01
'Gemengd'	Zutphen, Badhuisweg 3 - Veerstraat 5	NL.IMRO.0301.bp0716Veerstraat5-vs01

1.3 Leeswijzer

De toelichting van dit plan is als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 1 Inleiding geeft de aanleiding van het plan (paragraaf 1.1), de begrenzing van het plangebied (paragraaf 1.2) en deze leeswijzer (paragraaf 1.3).

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving geeft een beschrijving van de inhoud van dit plan.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid gaat in op de uitvoerbaarheid van dit plan.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten gaat in op de algemene juridische aspecten (paragraaf 4.1) en de inhoud van de regels (paragraaf 4.2) van dit plan toegelicht.

2 Planbeschrijving

Met dit plan wordt in artikel 2.1 (Bestemmingsomschrijving) de bestemmingsomschrijving van de in artikel 3.1 (Van toepassing verklaring) genoemde bestemmingsplannen aangepast door het begrip '*wonen*' te vervangen door '*woningen*'. Daarmee is er een koppeling tussen de bestemmingsomschrijving en de begripsbepalingen. In de begripsbepalingen van de betreffende bestemmingsplannen is 'woning' gedefinieerd als bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Zo wordt duidelijk hoe deze begrippen zich tot elkaar verhouden en welke gebruik wel en niet is toegestaan. Net zoals in die bestemmingsplannen, waarin dit reeds correct is geregeld. Dit zorgt voor uniformiteit tussen de diverse bestemmingsplannen in de gemeente Zutphen.

3 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van dit plan behoeft geen toetsing aan een beleidskader en/of omgevingsaspecten. Ook is overleg en inspraak voorafgaand aan de formele procedure niet toegepast. Er zijn geen belangen van waterschap, provincie of rijk betrokken bij dit plan. Ook is er geen sprake van een nieuwe belangenafweging. Het betreft namelijk geen nieuw beleid of een nieuwe ontwikkeling. Het is enkel een administratieve correctie van de bestemmingsomschrijving van enkele bestemmingen en bestemmingsplannen, omdat dit onbedoeld niet goed is geregeld in die plannen, waar dat bij andere plannen wel het geval is. Deze administratieve correctie zorgt voor uniformiteit tussen de diverse bestemmingsplannen in de gemeente Zutphen.

4 Juridische aspecten

Dit hoofdstuk bevat de algemene juridische aspecten (paragraaf 4.1) en de inhoud van de regels (paragraaf 4.2) van dit plan.

4.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan is opgesteld overeenkomstig Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de RO Standaarden zoals opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Het plan voldoet aan het Informatiemodel ruimtelijke ordening 2012 (IMRO2012), de Standaard toegankelijkheid ruimtelijke instrumenten 2012 (STRI2012), het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening Planteksten 2012 (IMROPT2012), de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012) en de Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplankaart (PRABPK2012).

Het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding (kaart).

4.2 Planregels

In hoofdstuk 1 Inleidende regels zijn in artikel 1 Begrippen, slechts de begrippen bestemmingsplan en plan opgenomen. Andere begrippen die van belang zijn voor de uitleg van de bestemmingsregels, komen voor en zijn gedefinieerd in de betreffende bestemmingsplannen, waarop dit plan een aanpassing doet.

In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is in artikel 2.1 Bestemmingsomschrijving de correctie opgenomen van eenenveertig bestemmingsregels in vijftien bestemmingsplannen. Bij de in dit artikel genoemde bestemmingsregels wordt het begrip 'wonen' vervangen door 'woningen'. In enkele gevallen komt 'wonen' twee keer voor in dezelfde bestemmingsregel. In dat geval is met de voetnoot ^[1] aangegeven dat het om het tweede woord gaat.

In hoofdstuk 3 Algemene regels is in artikel 3.1 Van toepassing verklaring opgenomen op welke eerder vastgestelde bestemmingsplannen de regels van dit plan van toepassing zijn.

In hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels is in artikel 4.1 Overgangsrecht gebruik de bepaling opgenomen dat bestaand gebruik, dat niet in overeenstemming is met de regels van dit plan en niet strijdig was met het voorgaande bestemmingsplan, onder voorwaarden mag worden voortgezet. Deze regels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen. Er zijn geen overgangsbepalingen opgenomen voor bouwwerken, omdat dit plan geen bouwregels bevat. Ten slotte geeft artikel 5 Slotregel de titel van dit plan.