

ONTWERP

Bestemmingplan Volgerweg 27 2009

Procedure

ontwerp ter inzage: 15 juni 2009

vastgesteld door de raad: 24 september 2009

in werking: DATUM

Inhoud

Toelichting

- § 1 Aanleiding bestemmingsplan
- § 2 Begrenzing
- § 3 Toelichting
- § 4 Onderzoek omgevingsaspecten
- § 5 Toets overige regelgeving
- § 6 Juridische vormgeving
- § 7 Exploitatieplan
- § 8 Zienswijzen

Planregels

- artikel 1 Begrippen
- artikel 2 Wijze van meten
- artikel 3 Wonen
- artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling
- artikel 5 Algemene gebruiksregels
- artikel 6 Algemene ontheffingsregels
- artikel 7 Overgangsregel
- artikel 8 Strafbepaling
- artikel 9 Slotregel

Legenda

Verbeelding 1: Bestemmingsplan Volgerweg 27 2009

TOELICHTING

§ 1 Aanleiding bestemmingsplan

Herziening bestemmingsplan

De aanvraag om reguliere bouwvergunning voor het plaatsen van een schuur/berging op het perceel Volgerweg 27 te Middenbeemster, kadastraal bekend gemeente Beemster sectie G nummer 501, is beoordeeld aan de hand van de voorschriften van het ter plaatse geldend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1994'.

De gronden waarop de schuur is gepland, kent de bestemming 'Woonboerderij met tuinen en erven'. Het bouwplan past niet binnen de voorschriften van deze bestemming, omdat de oppervlakte van de te bouwen schuur groter is dan de maximale 48 m² (218,86m²). Op grond van het beleid 'Vervangende bebouwing voormalige bedrijfs- of bijgebouwen' is het mogelijk medewerking te verlenen aan het bouwplan omdat de bestaande schuur en hooiberg met een gezamenlijke oppervlakte van 238m² worden gesloopt.

Op basis hiervan heeft de Raad van de Beemster d.d. 26 maart 2009 besloten om medewerking te verlenen aan onderhavig bouwplan door middel van een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

§ 2 Begrenzing

Onderhavig bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1994' voor zover dat betrekking heeft op de gronden die worden benut door de nieuw op te richten schuur en is vervat in de bij dit plan behorende verbeelding. Zodoende kan de ontwikkeling, zijnde de bouw van een schuur, planologisch worden vastgelegd.

De nieuwe bestemming voor deze gronden op het perceel Volgerweg 27 luidt bij toepassing van de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2008): 'Wonen'. De bebouwings-normen in dit bestemmingsplan zijn uitgewerkt naar het concrete bouwplan.

§ 3 Situatie

Op 6 januari 2009 heeft dhr. J. de Boer een bouwaanvraag ingediend voor de bouw van een schuur op het perceel Volgerweg 27 te Middenbeemster. In het kader van onderhavig bouwplan zullen de bestaande bijgebouwen op het perceel (schuur en hooiberg) worden gesloopt.

§ 4 Onderzoek Omgevingsaspecten

4.1 Verkeerskundig

De reeds aanwezige woning en bijgebouwen op het perceel Volgerweg 27 zorgt momenteel voor een bepaalde verkeersaantrekkende werking in de vorm van de bewoning en eventuele bezoekers. Door onderhavig bouwplan zal de bestaande schuur en hooiberg gesloopt worden ten behoeve van een nieuw te bouwen schuur. De (aard en

omvang van de) functie op het perceel Volgerweg 27 verandert hierdoor niet. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig bouwplan niet leidt tot een significante toename van het aantal verkeersbewegingen.

4.2 Bodem

In paragraaf 4 'Het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond' van de Bouwverordening van de gemeente Beemster staat in artikel 2.4.1: 'Verbod tot bouwen op verontreinigde grond' aangegeven dat 'op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, niet mag worden gebouwd, voorzover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven. In onderhavige situatie is sprake van een oprichting van een schuur. Binnen de schuur zal geen voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijf van mensen plaats gaan vinden. Zodoende kan worden geconcludeerd dat het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

Ter aanvulling kan worden genoemd dat in november 2007 reeds een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op het perceel Volgerweg 27 te Middenbeemster. Dit onderzoek is destijds uitgevoerd naar aanleiding van het voornemen om de boerderij te verbouwen tot woning. Doel van het onderzoek betrof het vaststellen van de kwaliteit van de bodem ter plaatse. In totaal zijn 9 boringen verricht.

Uit de resultaten van het onderzoek (veldwaarnemingen en analyseresultaten) kan worden geconcludeerd dat de bodem (grond en grondwater) geen noemenswaardig verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen bevat. In het opgeboorde materiaal zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

4.3 Milieu

Externe veiligheid

Het Besluit externe Veiligheid inrichtingen is van toepassing op ruimtelijke besluiten met betrekking tot de bestemming van grond, wanneer deze besluiten te maken hebben met de bouw of vestiging van kwetsbare objecten. In dit geval, betreffende de bouw van een schuur, is hier geen sprake van. In figuur 4.1 is een fragment van de risicokaart opgenomen van de provincie Noord-Holland. Zoals uit de risicokaart kan worden afgeleid, zijn nabij het plangebied geen inrichtingen met gevaarlijke stoffen aanwezig. Onderhavig bouwplan draagt zelf niet bij aan een onveiligere situatie in het kader van externe veiligheid.

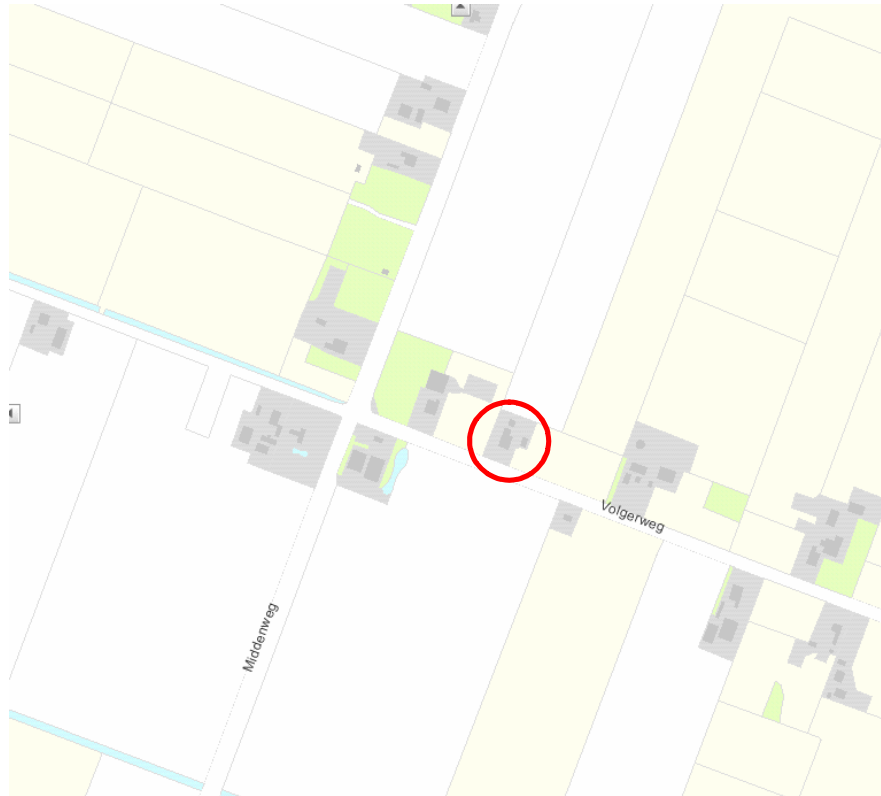
Geluid

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling van een op grond van de Wet geluidhinder aangewezen geluidgevoelig object, kan het nodig blijken nader akoestisch onderzoek te doen indien de verwachte verkeersintensiteit, of aanwezige geluidskarten daartoe aanleiding geven.

In onderhavig geval is sprake van sloop van een schuur en hooiberg en herbouw van een schuur. De in onderhavig bouwplan op te richten schuur wordt niet aangemerkt als

geluidsgevoelig object. In casu verandert de aard van de functie op het perceel niet. Geluidstechnisch vindt er zodoende geen verslechtering van de situatie plaats. Gelet daarop wordt akoestisch onderzoek niet nodig geacht.

Figuur 4.1: Fragment risicokaart



Bron: Topgrafische Dienst Kadaster, Risicokaart Noord-Holland

Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit de genoemde wet is veranderd. Deze titel staat bekend als zijnde 'Wet luchtkwaliteit'. De wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is grotendeels gebaseerd op de Europese luchtkwaliteitseisen. De nieuwe wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het (in 2009) vast te stellen Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken rijk, provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL kan pas in werking treden nadat de EU derogatie (verlening van de termijn om de luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend.

De in de nieuwe wet genoemde luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer:

- Geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- Projecten niet tot een (noemenswaardige) verslechtering van de luchtkwaliteit leiden;
- Projecten 'niet in betekenende mate' bijdragen aan luchtverontreiniging;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Niet in betekenende mate (AMvB)

In de Algemene Maatregel van Bestuur NIBM (Besluit NIBM) en de daarop aansluitende ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

De regeling kent een lijst met gevallen waarin projecten zijn opgenomen welke niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat hier om inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt niet in betekenende mate bij als een project de 1%-grens niet overschrijdt. Deze grens wordt gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) en/of stikstofdioxide (NO₂), oftewel 0,4 µg/m³ per stof.

De uitvoeringsregels voortvloeiend uit het NSL zullen er in 2009 voor zorgen dat de definitie van NIBM zal worden verlegd naar 3% van de grenswaarde. De grenswaarde wordt dan overschreden bij dit percentage, waarmee een project in betekenende mate de luchtkwaliteit verslechterd.

De 1%-norm betekent concreet:

- woningbouw: 500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg, 1.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen

De 3%-norm betekent concreet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen

Onderhavig bouwplan betreft 'slechts' de oprichting van een schuur. Geconcludeerd kan worden dat het oprichten van een schuur niet in betekenende mate bijdraagt tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt zodoende geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.4 Ecologie

Een aantal bijzondere planten- en diersoorten wordt beschermd door Nederlandse en/of Europese wetgeving. Deze wetgeving is van belang bij de beoordeling van voorgenomen nieuwbouw of uitbreiding van bebouwing.

Figuur 4.2 geeft weer welke beschermde gebieden in of nabij het plangebied Volgerweg 27 gelegen zijn. Het plangebied is in het figuur 4.2 met een zwarte cirkel aangeduid. In

de nabije omgeving zijn gebieden uit de Ecologische Hoofdstructuur gelegen, alsmede een Natura2000-gebied in ontwerp.

Het Rijk heeft in de Nota Ruimte op basis van een aantal specifieke kernkwaliteiten twintig Nationale Landschappen in Nederland aangewezen. Het Nationaal landschap Laag Holland is daar één van. Volgerweg 27 is gelegen in het Nationaal landschap 'Laag Holland'.

Figuur 4.2: Kaartfragment beschermde Flora en Faunagebieden



Bron: Alterra, Sybionys, 2009

Voor het nationaal landschap 'Laag Holland' zijn kernkwaliteiten opgesteld die behouden en versterkt dienen te worden. Voor Laag Holland zijn de volgende kernkwaliteiten benoemd:

- De grote openheid van het landschap;
- De vele weide- en moerasvogels;
- Het oude geometrische inrichtingspatroon in de droogmakerijen;
- De veenpakketten;
- De middeleeuwse strokenverkavelingen en de historische watergangen;
- Een groot aantal archeologische locaties;
- Karakteristieke dijk- en lintdorpen.

In onderhavig geval betreft het de sloop van schuur en hooiberg en herbouw van een schuur. In de nieuwe situatie zal geen sprake zijn van uitbreiding van bebouwing. Zodoende zullen de kernkwaliteiten van het nationaal landschap niet worden aangetast.

De aard en kleinschaligheid van de bouwactiviteiten zal naar gerede verwachting niet leiden tot verstoring van aanwezige flora en fauna. Het bouwplan zal zodoende geen negatieve (significante) effecten/gevolgen hebben voor de beschermde flora en fauna die (eventueel) in het plangebied dan wel in de omgeving voorkomt of voor zou kunnen komen.

4.5 Archeologie

Per 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is opgenomen in de Monumentenwet 1988. Hiermee is het Verdrag van Malta in de wet geïmplementeerd. In de nieuwe wet is bepaald hoe de gemeente rekening moet c.q. kan houden met archeologische monumentenzorg.

In de gemeente Beemster is, vooruitlopend op de implementatie van het Verdrag van Malta in de wet, sinds 20 januari 2005 de "Beleidsnota Archeologie Gemeente Beemster" van kracht. In de beleidsnota is door middel van archeologie-criteria aangegeven welk niveau van archeologiebeleid in een bepaald gebied geldt.

Er is een inventarisatie verricht naar voor het gemeentelijk beleid relevante terreinen, die (vermoedelijk) archeologisch waardevol zijn. Mogelijk archeologisch waardevolle vindplaatsen zijn aangegeven op de kaart behorende bij de voornoemde nota. Wat betreft de locatie Volgerweg 27 is er op basis van de "Beleidsnota Archeologie Gemeente Beemster" geen sprake van een mogelijke archeologisch waardevolle vindplaats.

Ook de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie vermeldt wat betreft Volgerweg 27 geen archeologische waarde. Op de kaart staan in de nabije omgeving van het plangebied enkel waarden in de vorm van historisch geografische lijnelementen weergegeven.

4.6 Water

Er dient bij een ruimtelijke inrichting met water rekening te worden gehouden, middels een watertoets. Waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten worden hierin beoordeeld. In een wateradvies stelt de waterbeheerder een aantal eisen aan de ruimtelijke inrichting van een gebied en beoordelen zij de effecten van de voorgenomen inrichting op het waterbeheer. De watertoets moet voorkomen dat in het waterbeheer nog meer problemen ontstaan door een ruimtelijk inrichting van een bepaald gebied.

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze 'watertoets' is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2003), Handreiking Watertoets II, Den Haag). De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de

gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding. Anders omgaan met water: Waterbeleid 21^e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap. Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen.

De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau.

In het Provinciaal Waterplan 2006 - 2010 'Bewust omgaan met Water' van Noord-Holland staat globaal beschreven wat de provincie samen met haar partners de komende vier jaar doet om ervoor te zorgen dat we veilig achter de dijken kunnen wonen, geen natte voeten krijgen bij hevige regenbuien en dat de kwaliteit van het water voldoet aan de eisen die hieraan gesteld worden.

Ruimtelijke plannen en besluiten kunnen onder andere leiden tot wateroverlast, de waterkwaliteit verminderen of verdroging van natuurgebieden. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. De watertoets is bedoeld voor alle burgers en bedrijven die een ruimtelijke ontwikkeling voor ogen hebben. In dit geval betreft dat de nieuwbouw van een woning met berging.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), met een beheersgebied waartoe het plangebied behoort, zorgt in de provincie Noord-Holland boven het Noordzeekanaal voor het beheer en onderhoud van het water. HHNK heeft de zorg voor veiligheid, het voorkomen van schade, het op orde brengen en houden van het watersysteem als geheel en de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van het oppervlaktewater.

In het plangebied bevindt zich nu nog een bestaande schuur en hooiberg met een gezamenlijke oppervlakte van 238m². Dit zal gesloopt gaan worden. De te bouwen schuur kent een oppervlakte van 218,86m². Door het bouwplan zal het verhard oppervlak met circa 20m² afnemen. Naar aanleiding hiervan kan de verwachting worden gesteld dat onderhavig bouwplan niet zal leiden tot negatieve gevolgen op het gebied van water.

De watertoets is wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen. Na toezending van het ontwerpbestemmingsplan aan het hoogheemraadschap adviseert het hoogheemraadschap in het kader van waterkwaliteit geen uitlogende materialen te gebruiken. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat de contacten tussen het hoogheemraadschap en de gemeente al goed en intensief is.

§ 5 Toets overige regelgeving

- In de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) vervalt het streekplan, maar komt daarvoor in de plaats een provinciale structuurvisie. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staat de provincie o.a. een provinciale ruimtelijke verordening als juridische instrument ter beschikking.

De Provinciale ruimtelijke verordening 2009 (vastgesteld op 15 december 2008) is op onderhavig bouwplan van toepassing. Op basis van artikel 1 van de verordening valt onder 'stedelijke functies' onder andere 'woonbebouwing. Binnen hoofdstuk 2 'Landelijk gebied' is in artikel 4 'verstedelijkingsverbod', lid 1 aangegeven dat 'bestemmingsplannen voor gronden in het landelijk gebied geen bestemmingen aan mogen wijzen en geen regels mogen stellen die nieuwe stedelijke functies of nieuwe niet-stedelijke functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten mogelijk maken'. In onderhavig geval is geen sprake van een nieuwe stedelijke functie, maar van een reeds bestaande stedelijke functie. Het betreft in onderhavig geval enkel een sloop van schuur en hooiberg en herbouw van een schuur. Naar aanleiding hiervan kan geconcludeerd worden dat de voorgestane bouwplan past binnen de Provinciale ruimtelijke verordening 2009.

- Het bouwplan dient te voldoen aan de eisen die de welstandscommissie stellen. De welstandscommissie heeft in haar vergadering van 19 januari 2009 aangegeven akkoord te gaan met het bouwplan.

§ 6 Juridische vormgeving

Dit bestemmingsplan is met toepassing van de 'nieuwe' Wet ruimtelijke ordening (Wro), het 'nieuwe' Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) opgezet. Bij het bestemmingsplan hoort een verbeelding met legenda.

De partiële herziening van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1994' sluit grotendeels aan op het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1994'. De partiële herziening maakt de bouw van de schuur mogelijk.

De gronden binnen de herziening zijn bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming is binnen de planregels ruimte gegeven voor de bouw van de schuur. Zo is ten opzichte van de planregels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1994' de maximale goothoogte en de maximale oppervlakte van bijgebouwen verhoogd en is de minimale dakhelling verlaagd.

§ 7 Exploitatieplan

De nieuwe Wro brengt koppelingen aan tussen ruimtelijke besluiten en de grondexploitatie. De Wro bevat een specifieke afdeling (afdeling 6.4 Wro) "Grondexploitatie". In de praktijk staat deze afdeling, die als apart wetsvoorstel bij het parlement in procedure is gebracht, inmiddels beter bekend onder de naam "Grondexploitatiewet" (Grexwet).

De Grexwet poogt de regierol van de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen, die door private grondeigenaren ter hand te worden genomen, te versterken. Zo krijgt de gemeente met deze wet de mogelijkheid om te maken publieke kosten, die verband houden met de ontwikkeling van een bepaald gebied, op private grondeigenaren te verhalen.

In de praktijk sluiten gemeenten met private grondeigenaren in veel gevallen overeenkomsten, waarin zowel het kostenverhaal, als bepaalde locatie-eisen worden geregeld. De Grexwet gaat er vanuit dat in het geval een dergelijke overeenkomst niet tot stand komt, de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt. Voor het aspect 'kostenverhaal' stelt de wetgever zelfs dat de gemeente de verplichting heeft om alle publieke kosten op grondeigenaren te verhalen. Is dit kostenverhaal niet contractueel geregeld, dan is de raad dus verplicht tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan.

Bovengenoemde verplichting geldt niet voor alle soorten bouwplannen. Om te kunnen bepalen of een exploitatieplan moet worden vastgesteld, dient de gemeente de zogenoemde Grextoets uit te voeren. Zo dient het ten eerste te gaan om in het Besluit ruimtelijke ordening genoemde soorten bouwplannen (art. 6.2.1 Bro):

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000m² of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Onderhavig bouwplan, betreffende de bouw van een schuur met een oppervlakte van circa 218,86m², valt niet binnen de hierboven genoemde soorten bouwplannen. Op basis hiervan kan gesteld worden dat het voor onderhavig bouwplan niet mogelijk is een exploitatieplan vast te stellen.

§ 8 Zienswijzen

Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt in artikel 3.1.1 dat de gemeente vooroverleg pleegt met betrokken overheden en partijen. Een vooroverleg in dit kader heeft gezien de geringe omvang van onderhavig bouwplan niet plaatsgevonden.

De provincie Noord-Holland heeft d.d. 17 juni 2009 aangegeven dat het ontwerpbestemmings-plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De VROM-inspectie heeft aangegeven d.d. 8 juli 2009 geen inhoudelijke opmerkingen te hebben over het ontwerp-bestemmingsplan, en zien hierdoor af van het indienen van zienswijzen.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is zes weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft een schriftelijke of mondelinge zienswijze kenbaar kunnen maken. Omtrent het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Indien de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan heeft vastgesteld binnen 12 weken wordt het bestemmingsplan wederom ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend, of tegen die onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

Inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn van zes weken is afgelopen en er geen schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als er door de Raad van State een uitspraak is gedaan over het eventueel ingestelde beroep.

PLANREGELS

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 1 van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 blijft onverkort van toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

Artikel 2 van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 blijft onverkort van toepassing.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in een aan de agrarische bedrijfsvoering onttrokken boerderij met de daarbij behorende bijgebouwen en tuinen en erven.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van bebouwing wordt bepaald, dat op gronden binnen het bestemmingsvlak bijgebouwen, mogen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

1. het bestemmingsvlak mag volledig met bijgebouwen worden bebouwd;
2. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,5m bedragen;
3. de bijgebouwen dienen van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 60° bedragen;
4. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning mag niet meer dan 3m bedragen.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- b. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

1. Behoudens het bepaalde in artikel 7 is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het in dit plan bepaalde.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing, indien strikte toepassing van het bepaalde in het eerste lid leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 6 Algemene ontheffingsregels

Artikel 43 van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 blijft onverkort van toepassing.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

Artikel 44 van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 blijft onverkort van toepassing.

Artikel 8 Strafbepaling

Elke overtreding van het bepaalde in artikel 5 lid 1 met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken is een strafbaar feit.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

‘Regels van het bestemmingsplan Volgerweg 27 2009.’