

bestemmingsplan Facetregeling kruimelgevallen
vastgesteld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Facetregeling kruimelgevallen

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	8
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Uitgangspunten nieuwe regeling	9
2.1 Nu en onder de Omgevingswet	9
2.2 Toekomstige regeling	10
Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten	19
Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving	21
4.1 Algemeen	21
4.2 Bestemmingsplanregels	21
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	23
5.1 Economische uitvoerbaarheid	23
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Dit facetbestemmingsplan heeft tot doel om een deel van het buitenplanse vergunningsstelsel - dat geldt op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) - op te nemen in een binnenplans vergunningsstelsel. Daarmee worden een aantal regels uit artikel 4 opgenomen in de algemene afwijkingsregels van de geldende bestemmingsplannen van de gemeente Losser.

De gemeente doet dit met het oog op de komst van de Omgevingswet. Met de Omgevingswet wordt het onderscheid tussen zogenaamde kruimelgevallen, lichte categorieën van buitenplans afwijken van het bestemmingsplan, en de zwaardere gevallen opgeheven. Het Bor is namelijk een Algemene maatregel van bestuur (AMvB), die zijn grondslag vindt in de Wabo. Deze wet vervalt met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

De Omgevingswet kent dus slecht één manier om buitenplans van het omgevingsplan af te wijken. Deze zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan net als nu worden verleend met een omgevingsvergunning. Hiervoor geldt in beginsel de reguliere procedures uit de Algemene wet bestuursrecht. Voor kruimelgevallen verandert er procedureel niets (deze kennen nu ook de reguliere procedure). Het onderscheid tussen lichte en zwaardere besluiten is hiermee echter ook inhoudelijk verdwenen, op het gevaar af dat ook de lichte kruimelgevallen zwaarder worden behandeld.

De gemeente Losser vindt het niet wenselijk dat alle kruimelgevallen in bovenstaande zin gelijk worden getrokken met een "gewone", buitenplanse omgevingsvergunning. De gemeente wil daarom graag dat een aantal kruimelaanvragen in het vervolg binnenplans kunnen worden afgehandeld.

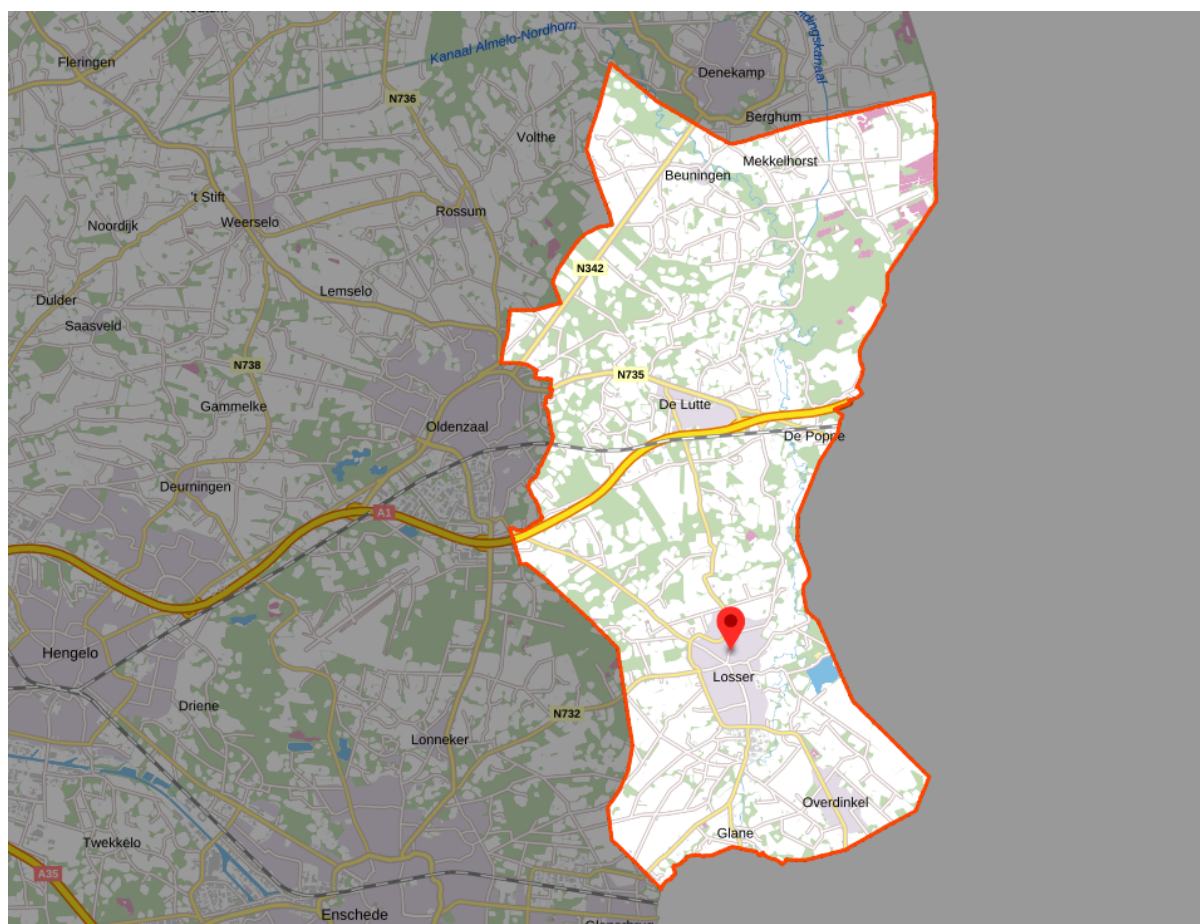
Hiermee wordt een mogelijk zwaardere buitenplanse toetsing op het criterium evenwichtige toedeling van functies aan locaties bespaard na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

In de navolgende hoofdstukken zal bovenstaande nader worden toegelicht en zullen de juridische verschillen tussen kruimelgevallen en andere afwijkingsmogelijkheden worden besproken.

Dit bestemmingsplan is een facetbestemmingsplan. In het facetplan wordt de kruimelregeling opgenomen in alle vastgestelde bestemmingsplannen door middel van (extra) algemene afwijkingsregels, die door een 'Van toepassing verklaring' in de gehele gemeente zullen gelden. Deze facetregeling werkt aanvullend op de vastgestelde bestemmingsplannen. De gemeentelijke beleidregels ten aanzien van de kruimelregeling worden meevertaald in het facetplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Dit facetbestemmingsplan omvat de gehele gemeente Losser.



Figuur 1.1: Begrenzing facetbestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Dit facetbestemmingsplan heeft betrekking op alle bestemmingsplannen van de gemeente Losser die zijn vastgesteld. De bestemmingsplannen die worden vastgesteld ná de vaststelling van voorliggend facetbestemmingsplan, dienen de regeling uit dit facetbestemmingsplan over te nemen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt het facetbestemmingsplan, net als alle andere geldende bestemmingsplannen, van rechtswege onderdeel van één gemeentelijk omgevingsplan.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 staat stil bij de uitgangspunten en onderbouwing van de nieuwe regeling. Hoofdstuk 3 licht de omgevingsaspecten kort toe. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 een juridische planbeschrijving gegeven. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Uitgangspunten nieuwe regeling

2.1 Nu en onder de Omgevingswet

Nu onder de Wabo

Om af te kunnen wijken van de regels uit een bestemmingsplan is op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo een omgevingsvergunning vereist.

De Wabo kent 3 categorieën van afwijken, te weten: de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid en twee soorten buitenplanse afwijkingsmogelijkheden. Deze categorieën zijn opgenomen in artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1, 2 en 3 van de Wabo.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 van de Wabo kan voor gevallen die per AMvB zijn aangewezen met een buitenplanse omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. Die gevallen zijn concreet benoemd in Bijlage II van het Bor onder artikel 4.

De onderdelen die in artikel 4 van bijlage II van het Bor zijn opgenomen noemt men ook wel "kruimelgevallen". Dit geeft aan dat het als een lichtere categorie van afwijken van het bestemmingsplan wordt gezien, waarvoor meestal minder zware belangenafwegingen hoeven te worden gemaakt. Hiervoor geldt dat de vergunning kan worden verleend met een zogenaamde reguliere procedure (standaard 8 weken). Dit in tegenstelling tot andere buitenplanse afwijkingsmogelijkheid, die is opgenomen onder artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3, Wabo, waarvoor een uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure (UOV) moet worden gevoerd en die tot 26 weken kan duren.

Kruimelgevallen zijn bijvoorbeeld bepaalde bijgebouwen, dakkapellen, nutsvoorzieningen en antenne-installaties. Daarbij geldt onder andere de voorwaarde dat het aantal woningen niet mag toenemen (artikel 5, lid 1, bijlage II, Bor). Hierop gelden een paar uitzonderingen als mantelzorg. Past het initiatief niet binnen het kader van artikel 4 van bijlage II van het Bor, dan kan voor de omgevingsvergunning niet de grondslag van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2, Wabo gebruikt worden. Dan zal de grondslag van de uitgebreide afwijking bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3, Wabo) gevolgd moeten worden.

Straks onder de Omgevingswet

De Omgevingswet biedt straks nog steeds de mogelijkheid om met een vergunning van een omgevingsplan af te wijken. Dat afwijken met een vergunning heet onder de Omgevingswet een *omgevingsplanactiviteit* (opa). De Omgevingswet kent geen onderscheid meer tussen de buitenplanse kruimelgevallen en uitgebreide buitenplanse omgevingsvergunningen. De Omgevingswet gaat ervan uit dat een vergunning om af te wijken van een omgevingsplan in beginsel altijd met een reguliere procedure wordt afgedaan.

Omdat straks nog maar één (reguliere) procedure geldt, is vanuit het standpunt van de wetgever kennelijk geen reden meer om zogenaamde kruimelgevallen te onderscheiden van de andere buitenplanse vergunningen.

Toch blijkt uit de praktijk van de afgelopen jaren dat kruimelgevallen inhoudelijk anders in een vergunningentraject worden opgepakt dan de grotere afwijkingen. Uit artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo blijkt ook dat een niet-kruimelgeval moet worden gemotiveerd met een '*goede ruimtelijke onderbouwing*'. Dit betekent niet dat kruimelgevallen niet moeten worden gemotiveerd, maar die worden in de praktijk vaak met een motivering van beperkte omvang in het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning meegenomen, terwijl de goede ruimtelijke onderbouwing altijd een los document is waar veel meer aandacht aan wordt gegeven.

Inhoudelijk bestaat dus het risico dat de toetsing voor deze gevallen wordt verzwaard, omdat hiervoor een

breder minder duidelijk afgeperkte belangenafweging moet worden gemaakt. Hierbij zijn de eisen die worden gesteld op grond van het Bkl en andere wettelijke eisen mede uitgangspunt. Met name in de overgangperiode (eerste jaren na inwerkingtreding van de Ow) kan dit voor eenvoudige bouwplannen vertragende werking hebben. Dit heeft onder andere te maken met het leren werken met de nieuw geformuleerde instructies uit de Omgevingswet en het Bkl en het inwerken van medewerkers. Het is een feit dat nieuwe wetgeving altijd tot heel veel nieuwe vragen en juridische casussen zal leiden. Om de lasten in de komende jaren niet verder te verzwaren wordt het daarom wijs geacht om vergunningplichten die altijd al relatief eenvoudig konden worden afgedaan ook zo te blijven afdoen.

2.2 Toekomstige regeling

2.2.1 Afweging per geval

Behoeft facetregeling

Zoals hierboven is aangegeven wordt het niet wenselijk geacht dat de kruimelgevallen inhoudelijk gelijk worden getrokken met een "gewone", buitenplanse omgevingsvergunning. De gemeente wil graag dat de kruimelaanvragen in het vervolg binnenplans kunnen worden afgehandeld. Bijkomend voordeel van opname in een binnenplans afwijkingsstelsel is dat hiermee ook voor deze gevallen de heffing van leges wordt verlicht.

Afweging per geval

Voor alle duidelijkheid betekent de opname van deze gevallen in een binnenplanse regeling niet dat al deze gevallen altijd worden toegestaan. Het blijft nog steeds een vergunningsmogelijkheid, waarbij burgemeester en wethouders nog steeds gemotiveerd een aanvraag kunnen weigeren. Het bevoegd gezag heeft immers ook nu in principe beleidsvrijheid om wel of niet mee te werken aan een aanvraag op grond van artikel 4 van Bijlage II van het Bor. Dit blijkt uit het woord "kan" dat in artikel 2.12, lid 1 van de Wabo is opgenomen. Bovendien worden de gevallen nader afgewogen op basis van extra algemene afwegingscriteria. Dit wordt in paragraaf 2.2.4 toegelicht.

Meest ruim geldende regeling

In dit facetbestemmingsplan wordt de kruimelregeling uit het Bor opgenomen als binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, die door een 'Van toepassing verklaring' in de gehele gemeente zullen gelden. Deze facetregeling zal aanvullend gelden op alle vastgestelde bestemmingsplannen. Daar waar het huidige bestemmingsplan bij recht of bij afwijking méér juridisch-planologische ruimte biedt, blijft de huidige regeling in tact. Daar waar dit voorliggende facetbestemmingsplan méér juridisch-planologische ruimte biedt, treedt de afwijkingsregel van dit facetplan in de plaats van de huidige bestemmingsplanregel. Op deze manier blijft de meest ruime regeling van toepassing op een locatie.

2.2.2 Gemeentelijke beleidsregels

De gemeente heeft beleidsregels 'Planologische Afwijkingsmogelijkheden 2022', die een verdere uitwerking van de in artikel 4 van bijlage II Bor gegeven mogelijkheden geven. Dit doen de beleidsregels door het stellen van criteria. Indien een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend, dan wordt eerst aan het geldende bestemmingsplan getoetst voordat een afweging plaatsvindt om hiervan af te wijken. In de beleidsregels wordt elk kruimelgeval zoals vastgelegd in de Bor behandeld, waarbij wordt aangegeven welk beleid het college hanteert ten aanzien van de afwijkingsmogelijkheden. Dit 'kleurt' de afweging van de gemeente omtrent het kruimelgeval in en geeft hieraan richting.

Artikel 4 van Bijlage II van het Bor heeft 11 subleden. Kortgezegd gaan de subleden over een afwijking ten behoeve van:

1. bijbehorende bouwwerken of een uitbreiding daarvan;
2. gebouwen ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen;
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

4. een dakterras, balkon of een andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ongeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw;
5. een antenne-installatie;
6. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling;
7. een installatie bij een agrarisch bedrijf voor duurzame energieproductie middels mestbewerking;
8. het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;
10. het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning;
11. onder gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar (tijdelijke afwijking).

De gemeentelijke beleidsregels ten aanzien van de kruimelgevallen worden meevervaard in het facetplan. Op grond van de beleidsregels wordt een deel van de subleden als binnenplanse omgevingsvergunning opgenomen. Van een deel is het echter op grond van het gemeentelijk beleid niet wenselijk dit vast te leggen als binnenplanse afwijking. Deze gevallen worden buitenplans, omdat ze te ingrijpend of omvattend zijn om binnenplans af te wegen. De subleden worden allen navolgend besproken. Er wordt beschreven wat de beleidsregel van de gemeente is, waarna wordt geconcludeerd hoe de doorvertaling in dit facetplan plaatsvindt.

2.2.3 Doorvertaling gemeentelijk beleid in facetplan

Plaatsen van een bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom

Voor de afwijkmogelijkheid voor een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan binnen de bebouwde kom bevat het Bor geen nadere voorwaarden. Het is niet wenselijk om iedere aanvraag met betrekking tot een bijbehorend bouwwerk in een binnenplanse afwijkmogelijkheid te vatten. Daarom heeft de gemeente beleid geformuleerd ten aanzien van erkers en bijbehorend bouwwerken gelegen in het achtererfgebied, zij-erf of daar waar het bestemmingsplan bijbehorende bouwwerken toestaat. Voor overige situaties, buiten deze twee, gelden geen beleidsregels. Gemotiveerd kan voor deze overige situaties per verzoek besloten worden om medewerking te verlenen.

- **Erkers**

De erkerregeling is in de bebouwde kom in de praktijk een werkbare oplossing gebleken, die enkel ten aanzien van de afmeting van een erker en de afstand tussen de bebouwing en een trottoir (minimaal 3 meter) en de weg (minimaal 5 meter) een aanvulling behoeft. Een specifieke erkerregeling voor het buitengebied is niet noodzakelijk gebleken.

Een erker aan een woning binnen de bebouwde kom, op het voorerfgebied, is toegestaan mits de erker voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. de breedte van de erker bedraagt maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van de woning;
- b. de afstand tussen de bebouwing en een trottoir bedraagt minimaal 3 m;
- c. de afstand tussen de bebouwing en de weg bedraagt minimaal 5 m;
- d. de voorzijde van de erker ligt maximaal 1,50 m vóór de voorgevel van de woning;
- e. de hoogte van de erker bedraagt niet meer dan de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag + 0.3 m en niet hoger zijn dan 4 m en de woning, gemeten vanaf het peil.

- Bijbehorend bouwwerken gelegen in het achtererfgebied, zij-erf of daar waar het bestemmingsplan bijbehorende bouwwerken toestaat

Deze mogelijkheid is een werkbare bepaling gebleken in de praktijk. Daarom is de hoofdlijn van deze bepaling in stand gelaten en tekstueel afgestemd op de termen zoals gehanteerd in de Bor. Daarbij is een

staffel gemaakt waarbij de oppervlakte aan extra bijbehorende bouwwerken is gekoppeld aan de oppervlakte van het perceel. Op percelen van een grootte tot 1.000 m² is maximaal 50 m² extra bijbehorende bouwwerken toegestaan. Ruimtelijk gezien is het aanvaardbaar om op een perceel groter dan 1.000 m² maximaal 75 m² extra bijbehorende bouwwerken toe te staan. Om te voorkomen dat niet het hele bouwperceel wordt volgebouwd is de bepaling opgenomen dat de bebouwingsoppervlak niet meer dan de helft van het bebouwingsgebied mag bedragen.

Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan bij woningen binnen de bebouwde kom, gelegen op het achtererfgebied, zij-erf of daar waar het bestemmingsplan bijbehorende bouwwerken toestaat, is toegestaan mits:

- a. de oppervlakte van de uitbreiding niet meer bedraagt dan:
 1. 50 m² voor percelen tot 1.000 m²;
 2. 75 m² voor percelen groter dan 1.000 m²;en het bebouwingsoppervlak niet meer dan de helft van het bebouwingsgebied mag bedragen;
- b. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedraagt dan 3,5 m, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m;
- d. de afstand tot de grens met het openbaar toegankelijk gebied mag niet minder dan 1 m bedragen;
- e. de goothoogte van het vrijstaande bijbehorend bouwwerk niet meer bedraagt dan 3,5 m;
- f. de dakhelling van het vrijstaande bijbehorend bouwwerk niet meer bedraagt dan 60 graden;
- g. de bouwhoogte van het vrijstaande bijbehorend bouwwerk in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,30 m, indien sprake is van een plat dak.

Vertaling facetplan

De afwijkingsmogelijkheid voor de bouw van een erker en extra bijbehorende bouwwerken bij woningen gelegen in de bebouwde kom wordt opgenomen. Hieraan worden de bovengenoemde voorwaarden toegevoegd.

Voor de overige gevallen wordt ook geen regeling opgenomen, waardoor deze ook buitenplans zullen worden afgewogen.

Plaatsen van een bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom

Voor een bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom zijn geen beleidsregels vastgesteld. Gemotiveerd kan per verzoek besloten worden om medewerking te verlenen. Door de vaststelling van het beleid "buitengebied met kwaliteit" kan uitsluitend met maatwerkbeoordeling een bijbehorend bouwwerk in het buitengebied worden toegestaan.

Vertaling facetplan

Hiertoe wordt geen afwijkingsmogelijkheid in het facetplan opgenomen. Dit zal een buitenplanse afwijking zijn.

Plaatsen van een gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen

Een afwijking van het bestemmingsplan is mogelijk voor een gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen, als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a van bijlage II van het Bor. Onder deze afwijkingsmogelijkheid vallen gebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening, waterhuishouding, meten van luchtkwaliteit, telecommunicatie, openbaar vervoer of weg-, spoorweg-, water-, of luchtverkeer. Het strikter vastleggen dan de Bor voorschrijft is dan ook niet aan de orde. Per concreet geval zal worden beoordeeld of de plaatsing van het betreffende bouwwerk vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt aanvaardbaar wordt geacht.

De oppervlakte is begrensd tot 60 m². Dit oppervlakte is naar aanleiding van een zienswijze van Enexis opgenomen, zie hiervoor paragraaf 5.2.3 en Bijlage 1. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet hielp de toepassing van de kruimelgevallenregeling Enexis bij het vereenvoudigen van procedures en verkorten van doorlooptijden. Veel assets van Enexis (voornamelijk prefab transportverdeelstations) werden namelijk vergund op basis van de kruimelgevallenregeling. De vaste oppervlakten van de transportverdeelstations spelen daarbij een belangrijke rol. Enexis kent grosso modo de volgende drie (standaard prefab) transportverdeelstations:

1. 13-veld transportverdeelstation met een oppervlakte van 37 m²;
2. 19-veld transportverdeelstation met een oppervlakte van 49,5 m²;
3. 23-veld transportverdeelstation met een oppervlakte van 59 m².

De eerste twee categorieën werden vaak op basis van de kruimelgevallenregeling vergund. Dat kon echter niet voor het 23-veld transportverdeelstation vanwege de (beperkte) overschrijding van het aantal vierkante meters. De kruimelgevallenregeling staat immers een maximale oppervlakte van 50 m² toe. Het 23-veld transportverdeelstation is qua ruimtelijke uitstraling en ruimtelijke effecten vergelijkbaar met de andere type gebouwen en slechts 9 m² groter. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is er dus geen zwaarwegend belang om dit type station anders te beoordelen dan een 13-veld of 19-veld transportverdeelstation. Bovendien worden de gevallen nader afgewogen op basis van extra algemene afwegingscriteria. Dit wordt in paragraaf 2.2.4 toegelicht. De geringe overschrijding van 9 m² heeft daarentegen op basis van de oude kruimelgevallenregeling grote consequenties voor de vergunningprocedures. Dit eens te meer omdat Enexis, met het oog op de energietransitie, in de toekomst juist meer van dit type transportverdeelstation zal moeten plaatsen. Door de 50 m²-grens te verruimen tot 60 m², betekent dit dat ook voor aanvragen van 23-veld transportverdeelstation, sprake is van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit.

Vertaling facetplan

In het facetplan wordt de afwijkmogelijkheid één-op-één overgenomen: *een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemde eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:*

- a. niet hoger dan 5 m, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 60 m².

Plaatsen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Het artikel 4, lid 3 van bijlage II van het Bor spreekt van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die mogen worden gebouwd, mits ze niet hoger zijn dan 10 meter en maximaal 50 m² zijn. De gemeente specificeert de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, naar (enkel) erf- of perceelafscheidings.

Medewerking aan de bouw van erf- of perceelafscheidings hoger dan 1 meter voor de voorgevellijn (aan de voorkant van een woning) wordt niet verleend: het bestemmingsplan blijft maatgevend. Voor de voorgevelrooilijn kunnen erf- of perceelafscheidings tot 1 meter hoog vergunningsvrij worden gebouwd (artikel 2, lid 12, bijlage II, Bor). Aan hogere erf- of perceelafscheidings voor voorgevellijn aan de voorkant van een woning binnen de kom wordt geen medewerking verleend. Medewerking aan dergelijke hoge erf- of perceelafscheidings is vanwege een te gesloten straatbeeld en zichtlijnen (ook in verband met bijvoorbeeld veiligheid) onwenselijk.

Medewerking aan de bouw van erf- of perceelafscheidings in het voorerfgebied (hoeksituaties) van een woning binnen de kom wordt verleend tot een maximale hoogte van 2 meter, mits:

- a. de erf- of perceelafscheidings achter de oorspronkelijke (voorste) voorgevel of het verlengde hiervan wordt geplaatst.

Voorgevelrooilijnen kunnen ook aan de zijkant van een woning liggen (hoeksituatie). Aan de zijkant van een

woning binnen de kom mogen erfafscheidingen tot 2 meter hoog worden geplaatst tot het punt waar de voorgevellijnen elkaar kruisen, omdat het nadeel van een hoekwoning onevenredig groot is. In deze gevallen zijn er immers twee voorgevelrooilijnen aanwezig. Voor de bepaling van de voor- en zijkant van een woning wordt ook gekeken naar de omgeving. Om de ruimtelijke uitstraling van dergelijke erfafscheidingen te reguleren zijn bepalingen opgenomen, wordt bij de bouwvergunning getoetst aan welstand.

Overige situaties worden per geval beoordeeld. Gemotiveerd kan per verzoek besloten worden om medewerking te verlenen. Hiervoor geldt een maatwerkbeoordeling.

Vertaling facetplan

Voor erf- of perceelafscheidingen voor de voorgevellijn en het verlengde daarvan wordt geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Dit zal een buitenplanse afwijking zijn. Wat resteert is het vergunningsvrij mogen bouwen van erf- of perceelafscheidingen van maximaal 1 meter hoog voor de voorgevellijn. Omdat dit al vergunningsvrij is (en blijft onder de Omgevingswet), hoeft dit niet te worden geregeld in een gemeentelijk bestemmingsplan.

Medewerking aan de bouw van erf- of perceelafscheidingen in het voorerfgebied (hoeksituaties) wordt conform bovenstaande geregeld.

Voor de overige gevallen wordt geen regeling opgenomen, waardoor deze ook buitenplans zullen worden afgewogen.

Plaatsen van een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding

In veel gevallen zijn bouwwerken als bedoeld in artikel 4, lid 4 van het Bor vergunningsvrij. In de gevallen waar niet voldaan wordt aan het bestemmingsplan dan wel vergunningsvrije mogelijkheden, biedt artikel 4, lid 4 van bijlage II van het Bor uitkomst. Een afwijking van het bestemmingsplan is alleen mogelijk voor bouwwerken die voldoen aan de uitgangspunten zoals verwoord in het vigerende welstandsbeleid en voldoen aan de redelijke eisen van welstand naar het oordeel van de stadsbouwmeester. Overige en/of bijzondere situaties worden per geval beoordeeld.

Vertaling facetplan

De afwijkingsmogelijkheid om een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw te realiseren wordt overgenomen.

Plaatsen van een antenne-installatie

Antenne-installaties ten behoeve van telecombedrijven dienen in beginsel te worden geconcentreerd op bestaande masten of bestaande hoge bouwwerken. Wanneer dit niet mogelijk is, is onder voorwaarden een nieuwe antenne-installatie overweegbaar. Medewerking aan de bouw van een antenne-installatie ten behoeve van telecombedrijven kan worden verleend onder de volgende voorwaarden;

- a. uit onderzoek moet blijken dat sitesharing bij bestaande antenne-installaties of bestaande hoge(re) gebouwen niet mogelijk is;
- b. de antenne-installatie de mogelijkheid biedt tot site-sharing en roaming;
- c. niet wordt gebouwd op en bij monumenten;
- d. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 40 meter;
- e. de ontwikkeling past binnen de kaders van het geldende gemeentelijke antennebeleid.

Medewerking aan de bouw van een antenne-installatie ten behoeve van particulieren wordt niet verleend. Het realiseren van antenne-installaties ten behoeve van particulieren kan worden gerealiseerd binnen de

kaders van landelijke wetgeving omtrent het vergunningsvrij bouwen (artikel 2, lid 15, 16 en 17, bijlage II, Bor). Meer mogelijkheden zijn niet gewenst, gelet op de redelijke eisen van welstand.

Overige situaties worden per geval beoordeeld. Gemotiveerd kan per verzoek besloten worden om medewerking te verlenen. Hiervoor geldt een maatwerkbeoordeling.

Vertaling facetplan

De afwijkmogelijkheid voor antenne-installaties ten behoeve van telecombedrijven wordt overgenomen. Hieraan worden de bovengenoemde voorwaarden toegevoegd.

Voor de overige gevallen, waaronder antenne-installaties voor particulieren, wordt ook geen regeling opgenomen, waardoor deze ook buitenplans zullen worden afgewogen.

Plaatsen van een installatie voor warmtekrachtkoppeling

Het plaatsen van een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling is dermate specifiek dat hier geen beleidsregels voor zijn opgesteld. In deze gevallen is maatwerk nodig.

De plaatsing wordt enkel toegestaan binnen het bestemmingsvlak van een glastuinbouwbedrijf. Locaties buiten het bestemmingsvlak zijn niet wenselijk gelet op het principe van bebouwingsconcentratie.

Vertaling facetplan

Hiertoe wordt geen afwijkmogelijkheid in het facetplan opgenomen. Dit zal een buitenplanse afwijking zijn.

Plaatsen van een installatie voor duurzame energie

Het vergunnen van een installatie bij een agrarisch bedrijf voor duurzame energieproductie middels mestbewerking is dermate specifiek dat er geen nadere beleidsregels voor zijn opgesteld. In deze gevallen is maatwerk nodig.

Wel geldt in algemene zin dat in beginsel sprake moet zijn van mestvergisting van het eigen bedrijf of van samenwerkende lokale bedrijven. Ook is een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform het Werkboek KGO (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) verplicht.

Artikel 5, tweede lid, Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet luidt als volgt: 'Bij ministeriële regeling kunnen afvalstoffen of reststoffen, categorieën afvalstoffen of reststoffen of eindproducten van bij die regeling omschreven bewerkingsprocedures worden aangewezen, indien er naar het oordeel van Onze Minister geen landbouwkundige en milieukundige bezwaren bestaan dat deze stoffen als meststof worden verhandeld of bij de productie van meststoffen worden gebruikt.'

In het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' reeds ruimte geboden voor het oprichten van mestverwerkingsinstallaties.

De voorzieningen worden op basis van het bestemmingsplan enkel toegestaan binnen het bestemmingsvlak. Het plaatsen van een biomassa- en mestvergistingsinstallaties is landelijk een actuele ontwikkeling bij agrarische bedrijven. Enerzijds leveren deze installaties een bijdrage aan de productie van duurzame energie. Anderzijds biedt het de agrariërs een welkome aanvulling op hun inkomen. Daarom is het plaatsen van dergelijke installaties buiten het bouwvlak afhankelijk van de aard en omvang mogelijk met toepassing van maatwerk, met dien verstande dat aangetoond wordt dat er geen mogelijkheden binnen het bouwvlak zijn en geïnvesteerd wordt in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Bij bouwvlak van in het gebied gebruikelijke omvang is een ruimtelijke inpassing van het erf als basisinspanning voldoende. Bij groter bouwvlak forser/robuuster ruimtelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties op maat, bijvoorbeeld in landschap, natuur en water.

Vertaling facetplan

Hiertoe wordt geen afwijkingsmogelijkheid in het facetplan opgenomen. Dit zal een buitenplanse afwijking zijn.

Gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied

Medewerking aan de afwijkingsmogelijkheid voor het gebruiken van gronden voor niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied wordt per geval beoordeeld. In verband met de grote mate van diversiteit rondom deze bevoegdheid, wordt geen algemene beleidslijn gehanteerd, maar zal steeds een aparte beoordeling plaatsvinden. Wel worden nadrukkelijk de te verwachten gevolgen van de herinrichting voor omwonenden en gebruikers van het desbetreffende gebied betrokken. In de nota van toelichting bij het Bor (Stb. 2014, 333, blz. 54) is vermeld dat bij het beantwoorden van de vraag of al dan niet sprake is van een ingrijpende herinrichting van openbaar gebied, onder andere de te verwachten gevolgen van de herinrichting voor omwonenden en gebruikers van het desbetreffende gebied zullen moeten worden betrokken. In aanvulling op de nota van toelichting maakt jurisprudentie (onder andere ABRvS 22 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1749) duidelijk dat niet bepalend is of omvangrijke en ingrijpende werkzaamheden nodig zijn, maar of de herinrichting van het gebied zelf als ingrijpend moet worden aangemerkt.

Vertaling facetplan

Hiertoe wordt geen afwijkingsmogelijkheid in het facetplan opgenomen. Dit zal een buitenplanse afwijking zijn.

Gebruiken van bouwwerken

Artikel 4, lid 9 van bijlage II Bor luidt: *het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.* Dit artikellid is het 'transformatieartikel'. Dit artikel is in het leven geroepen voor permanente gebruikswijzigingen. Om transformaties sneller en eenvoudiger te bewerkstelligen is sinds 1 november 2014 geen oppervlaktebeperking meer opgenomen. Er kunnen zowel uit- als inpandige bouwactiviteiten worden verricht. Wel geldt hierbij de eis dat de bebouwingsoppervlakte of het bouwvolume niet wordt vergroot. Bovendien kan in dezelfde procedure het gebruik van het aansluitend terrein worden gewijzigd. Voor gebieden buiten de bebouwde kom is het gespecificeerd naar logies voor werknemers of opvang van asielzoekers.

Voor toepassing van deze bepaling geldt een maatwerkbeoordeling. Een wijziging van gebruik heeft in veel gevallen namelijk meer impact dan een strijdigheid met een bouwregel. Daarbij dient hetgeen is bepaald in andere relevante beleid mee te worden gewogen in de besluitvorming.

Wel formuleert de gemeente bij dit artikellid haar beleidsregels voor een wijziging van gebruik voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf bij een woning. Dit is op grond van de beleidsregels toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsmatige activiteiten geen ernstige hinder opleveren voor het woonmilieu dan wel afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter in de buurt;
- b. het uiterlijk aanzien van de woning niet wordt aangetast en er, in samenhang daarmee, geen omgevingsvergunningsvrije reclameborden worden geplaatst;
- c. het medegebruik van de woning bestemd voor de bedrijfsactiviteiten beperkt blijft tot maximaal 30% van de inhoud van de woning en/of bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m²;
- d. er geen detailhandels-, horeca- en/of prostitutieactiviteiten plaatsvinden;
- e. er een directe relatie bestaat tussen het beroep en de (hoofd)bewoner van de woning;
- f. er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;

Bij het aan huis verbonden beroep en bedrijf is het uitgangspunt dat de woonfunctie behouden blijft en dat de ruimtelijke uitstraling of uitwerking met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder een aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt verstaan: *een dienstverlenend beroep of bedrijf dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.*

Vertaling facetplan

De afwijkingsmogelijkheid voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf bij een woning wordt overgenomen. Hieraan worden de bovengenoemde voorwaarden toegevoegd.

Voor de overige gevallen wordt ook geen regeling opgenomen, waardoor deze ook buitenplans zullen worden afgewogen.

Gebruiken van recreatiewoningen voor bewoningen

Medewerking aan de afwijkingsmogelijkheid voor het (onder voorwaarden) gebruiken van recreatiewoningen voor reguliere bewoning wordt niet verleend. Permanente bewoning wordt alleen toegestaan op de specifiek bestemde locaties.

Vertaling facetplan

Hiertoe wordt geen afwijkingsmogelijkheid in het facetplan opgenomen. Dit zal een buitenplanse afwijking zijn.

Tijdelijk gebruiken van gronden of bouwwerken

Medewerking aan de afwijkingsmogelijkheid voor het tijdelijk gebruiken van gronden of bouwwerken (voor de duur van maximaal 10 jaar) wordt per geval beoordeeld. Bij de afweging voor een dergelijke vergunning behoeft het voortaan slechts feitelijk mogelijk en aannemelijk te zijn dat de activiteit zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd. Hiermee is afstand gedaan van de strikt in de jurisprudentie gehanteerde (en problematische) benadering dat op basis van concrete en objectieve gegevens aannemelijk dient te zijn dat aan de activiteit slechts behoefte bestaat voor de werkingsduur van de vergunning

Vertaling facetplan

Hiertoe wordt geen afwijkingsmogelijkheid in het facetplan opgenomen. Dit zal een buitenplanse afwijking zijn.

2.2.4 Algemene afwegingscriteria

In de vorige paragraaf is beschreven voor welke kruimelgevallen dit facetplan een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opneemt, al dan niet onder voorwaarden. Zoals eerder opgemerkt worden de gevallen afgewogen op basis van een aantal extra algemene afwegingscriteria.

Geen andere wettelijke belemmeringen of weigeringsgronden

Het betreft hier vigerende wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid in brede zin. Bij het aanwezig zijn van wettelijke belemmeringen zal geen medewerking worden verleend. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een bouwwerk dat in strijd is met redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in artikel 2.10 Bor. De toets aan het welstandsbeleid vindt plaats ten tijde van de bouwvergunning.

Planschade

Indien blijkt dat sprake is van planschade die door de gemeente moet worden vergoed, kan dit een reden zijn om een aanvraag tot afwijken van een bestemmingsplan af te wijzen. De wet voorziet in de mogelijkheid planschade door middel van een overeenkomst met de aanvrager te verhalen op de

aanvrager. De bereidheid van een aanvrager om een dergelijke overeenkomst te sluiten kan aanleiding geven om toch medewerking te verlenen aan de aanvraag.

Goede ruimtelijke ordening

Er wordt gemotiveerd dat sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' (artikel 2.12 Wabo). Gelet op de diversiteit van kruimelgevallen verschilt de motivering per aanvraag. Bij de toepassing van de beleidsregels geldt dat iedere aanvraag tot afwijking in elk geval moet worden beoordeeld aan de onderstaande criteria, mits uiteraard van toepassing op het specifieke geval:

- er dient geen onevenredige aantasting plaats te vinden van het woon- en leefmilieu;
- er dient geen onevenredige aantasting plaats te vinden van de verkeersveiligheid en de bestaande parkeerbelasting;
- het straat- en bebouwingsbeeld mogen niet in negatieve zin worden beïnvloed;
- de uitbreiding mag de bestaande rechten van omliggende bedrijven niet beperken;
- er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke inpassing;
- cultuurhistorische waarden, waaronder monumenten, stads- en dorpsgezichten en karakteristieke bebouwing.

Extra voorwaarden

Aan een vergunning kunnen voorwaarden of instandhoudingsverplichtingen worden verbonden. Ze mogen uitsluitend dienen tot bescherming van de belangen die de bepalingen uit het bestemmingsplan, waarvan wordt afgeweken, beogen te beschermen.

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

De huidige bestemmingsplannen kennen reeds binnenplanse bestemmingsspecifieke en algemene afwijkingsmogelijkheden. Voorliggend facetbestemmingsplan voegt daar in beperkte mate mogelijkheden aan toe. Deze zijn van zichzelf van zodanige beperkte aard en invloed dat de toetsing op omgevingsaspecten zoals geluidhinder, luchtkwaliteit, bodem, milieuzonering, externe veiligheid, archeologie, cultuurhistorie, ecologie, m.e.r., water et cetera niet in het kader van dit facetplan nodig is. In de bestaande bestemmingsregelingen zijn bovendien al borgingsregelingen opgenomen, zoals dubbelbestemmingen en beschermingszones. Deze aspecten zijn dus reeds geborgd in de bestaande plannen en vervallen niet. Daarnaast gaat het hier slechts om toevoegingen op bestaande functies (met name bouwwerken), die slechts in beperkte mate gevoelige functies zoals het wonen betreffen en die in dat geval allen reeds aanwezig zijn.

De aanvragen worden afgewogen op onder andere de aantasting van het woon- en leefklimaat, de verkeersveiligheid, de stedenbouwkundige kwaliteiten, et cetera. Deze aspecten mogen niet in onevenredige mate worden aangetast.

Het bestemmingsplan vormt in ruimtelijk-functionele zin aldus een dusdanig beperkte wijziging dat nadere onderzoeken of motivering niet nodig zijn. Omdat er geen directe rechten worden toegekend, maar deze uitsluitend mogelijk worden via een vergunning waartegen beroep op de rechter openstaat, zijn de belangen van derden hierbij ook geborgd.

Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving

4.1 Algemeen

Deze herziening is een bestemmingsplan dat één onderdeel wil regelen in meerdere geldende bestemmingsplannen. Het facetbestemmingsplan formuleert extra algemene afwijkingsregels voor de hele gemeente. Dit facetplan kent geen bestemmingen, omdat aan de huidige bestemmingsplannen slechts een algemeen artikel wordt toegevoegd aan de regels. Dat betekent dat de geldende bestemmingen niet integraal hoeven te worden (her-)overwogen, maar van kracht blijven. Op de verbeelding zijn dan ook geen bestemmingen aangeduid. Alle geldende bestemmingsplannen blijven voor het overige onverminderd van toepassing.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd;
- c. een toelichting waarin onder meer het relevante beleid op verschillende overheidsniveaus wordt beschreven, een toets plaatsvindt aan de milieuaspecten en de bestemmingsregels worden toegelicht.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken. Het bestemmingsplan, met de daarbij behorende toelichting, wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie beslissend.

4.2 Bestemmingsplanregels

De regels zijn opgebouwd uit een aantal hoofdstukken. Deze indeling ziet er als volgt uit:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Algemene regels;
- Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels.

De tekst hieronder bespreekt deze hoofdstukken puntsgewijs.

4.2.1 Inleidende regels

In Artikel 1 zijn begrippen opgenomen die betrekking hebben op de afwijkingsregeling in Artikel 4. Deze begrippen komen uit de beleidsregels van de gemeente.

In Artikel 2 wordt verwezen naar alle geldende bestemmingsplannen waarvoor deze facetregeling als aanvulling wordt opgenomen. Het facetbestemmingsplan is een aanvulling op deze geldende bestemmingsplannen. Het bepaalde in deze bestemmingsplannen blijft van toepassing, met dien verstande dat in geval van strijdigheid van bepalingen, de bepalingen van dit facetbestemmingsplan voorgaan op de regels die ingevolge deze bestemmingsplannen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn, alleen in geval de afwijkingsregels van het facetbestemmingsplan meer juridisch-planologische ruimte bieden dan de vigerende bestemmingsplannen. Met andere woorden: wanneer een vigerend bestemmingsplan op dit moment meer ruimte bij recht of afwijking biedt, blijft dit vigerende (afwijkings)recht bestaan en gaat dit vigerende (afwijkings)recht voor.

4.2.2 Algemene regels

In hoofdstuk 2 zijn de anti-dubbeltelregel en algemene afwijkingsregels opgenomen.

Anti-dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel (Artikel 3) is om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kort gezegd, komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Algemene afwijkingsregels

In Artikel 4 zijn de algemene afwijkingsregels opgenomen. De vormgeving, achtergrond en uitleg van de regels is al nader besproken in Hoofdstuk 2 van de toelichting.

4.2.3 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 3 zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen in respectievelijk Artikel 5 en Artikel 6. Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening. Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met tien procent wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, 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.

In de slotregel van het bestemmingsplan wordt aangegeven onder welke titel het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Gezien de aard van de regeling, die bovendien reeds onder de huidige wetgeving buitenplans bestond, speelt economische uitvoerbaarheid geen rol.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Inspraak

Omdat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt slechts een beperkte invloed op de omgeving heeft, heeft de gemeente geen los inspraaktraject ingesteld voorafgaand aan de wettelijke uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure.

5.2.2 Vooroverleg

Het bestemmingsplan zal in het kader van het wettelijke vooroverleg (artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) aan de provincie, het waterschap en andere vooroverleginstanties worden voorgelegd. Zij hebben geen reactie gegeven.

5.2.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan is voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Er twee zienswijzen ingediend. Deze zijn opgenomen en beantwoord in Bijlage 1. Waar nodig is het plan aangepast naar aanleiding van de zienswijzennota; dit is beschreven in de nota.

