

RUIMTE REGIE RESULTAAT



R

////////

Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Zeewolde

Herziening Adelaarsweg 5-7

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0050.BPHAdelaarsweg-va01

projectnummer:

20171475

projectleider:

mr. J. Poelstra

planstatus

datum:

17-10-2017

05-12-2017

14-12-2017

status:

concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Toelichting	5
Regels		7
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	9
Artikel 1	Begrippen	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 2	Bedrijf	11
Artikel 3	Groen	12
Artikel 4	Waarde - Archeologie 2	13
Artikel 5	Waarde - Archeologie 5	14
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	15
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	17
Artikel 7	Overgangsrecht	17
Artikel 8	Slotregel	18

Toelichting

Hoofdstuk 1 Toelichting

Bestemmingsplan Buitengebied

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' is door de gemeenteraad van Zeewolde vastgesteld op 29 september 2016. Tegen dit 'moederplan' is ten aanzien van een aantal onderwerpen en percelen beroep ingediend. Eén van die beroepen zag op het perceel Adelaarsweg 5-7. Op 23 augustus 2017 heeft de Raad van State uitspraak gedaan.

De Raad van State heeft geconstateerd dat de bestemming voor het plangebied Adelaarsweg 5-7 niet uitvoerbaar is. Het gaat daarbij om de agrarische bestemming die is gegeven aan de gronden rondom het bedrijf. De bedrijfsbestemming is wel in stand gebleven.

Deze herziening heeft als doel om het vernietigde plandeel met de bestemming 'Agrarisch' een passende bestemming te geven. Omdat de herziening alleen op dit ene aspect ziet en voor het overige de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied, voorzover relevant, nog zeer recent is en van toepassing kan worden verklaard, betekent dit dat in deze toelichting niet hoeft te worden ingegaan op beleid en omgevingsaspecten.

Herziening

Met deze herziening wordt gevolg gegeven aan de opdracht van de Raad van State om de betreffende gronden alsnog een passende bestemming te geven. Het is niet toelaatbaar om de om het bedrijf liggende gronden ten behoeve van het bedrijf in gebruik te nemen. De gronden moeten groen worden ingericht als overgangszone naar het omliggende bosgebied. De bedrijfsbestemming zal worden opgerekt van circa 2,74 hectare naar circa 2,99 hectare. Dit ten behoeve van het manoeuvreren van caravans die gebracht en gehaald worden. Daarop aanvullend dient de bestaande ontsluiting (weg en uitrit) positief te worden bestemd door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding.

De herziening heeft betrekking op de verbeelding en een gedeelte van de regels. Omdat de herziening qua regels aansluit bij het moederplan zijn de regels van het moederplan van overeenkomstige toepassing verklaard, dan wel zijn de verbijzonderingen in deze herziening geregeld.

Exploitatieplan

Omdat in deze herziening geen ontwikkelingen bij recht worden toegestaan waarvoor de gemeente kosten moet maken, is het opstellen van een exploitatieplan in de zin van de Wro niet aan de orde.

Procedure

Deze herziening is direct ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd, conform de uitspraak van de Raad van State. Op 14 december 2017 heeft de gemeenteraad de herziening vastgesteld. Vervolgens wordt de vastgestelde herziening voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden een beroep op het plan indienen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Herziening Adelaarsweg 5-7 als vervat in het GML-bestand NLIMRO.0050.BPHAdelaarsweg-va01 van de gemeente Zeewolde;

1.2 het bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde plan objecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 het bestemmingsplan Buitengebied 2016:

het bestemmingsplan Buitengebied 2016, vastgesteld op 29 september 2016;

1.4 hobbymatig agrarisch gebruik:

het vanuit hobbymatig perspectief voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Bedrijf

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf', zijn de regels van artikel 5 van het bestemmingsplan Buitengebied 2016, van 29 september 2016 van toepassing.

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bos en natuur;
- c. hobbymatig agrarisch gebruik;
- d. water en waterberging;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' tevens voor bestaande ontsluitingswegen; met de daarbij behorende
- f. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en reclamemasten worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in artikel 38 van het bestemmingsplan Buitengebied 2016, van 29 september 2016, in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van stalling en opslag;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2', zijn de regels van artikel 30 van het bestemmingsplan Buitengebied 2016, van 29 september 2016 van toepassing.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 5

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5', zijn de regels van artikel 33 van het bestemmingsplan Buitengebied 2016, van 29 september 2016 van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8 Slotregel

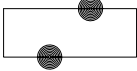
Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het Bestemmingsplan Herziening Adelaarsweg 5-7
van de gemeente Zeewolde.**

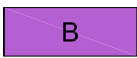
Behorend bij het besluit van 14 december 2017.



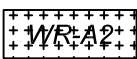
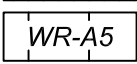
Plangebied

 Herziening Adelaarsweg 5-7

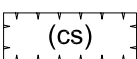
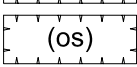
Enkelbestemmingen

-  B Bedrijf
-  G Groen

Dubbelbestemmingen

-  WR-A2 Waarde - Archeologie 2
-  WR-A5 Waarde - Archeologie 5

Functieaanduidingen

-  (cs) caravanstalling
-  (os) ontsluiting

Gemeente Zeewolde
Herziening Adelaarsweg 5-7



Bestemmingsplan

project	20171475		
formaat	A2	vastgesteld	14-12-2017
schaal	1:2000	ontwerp	05-12-2017
kaart	1/1	voorontwerp	
getekend	PVD	concept	17-10-2017
idn	NL.IMRO.0050.BPHAdelaarsweg-va01		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl