

# Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan

## Algemeen

In deze notitie wordt een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Rolde dorp'. Daarna wordt een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld die vooral voortkomen uit de recente inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze reactienota heeft de status van een advies van het college aan de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

## Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Rolde dorp' heeft van 2 september 2010 tot en met 13 oktober 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen die termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.

In totaal zijn er binnen deze termijn 3 schriftelijke zienswijzen ontvangen (nr. 2, 3 en 4), waarvan nr. 3 alleen per email; deze zienswijze is ook mondeling ingediend, waarbij verwezen werd naar de inhoud van deze email. Binnen de termijn is ook een mondelinge zienswijze ingediend (nr. 1). Na het verstrijken van de termijn is nog een schriftelijke zienswijze ontvangen (nr. 5). Hoewel deze niet inhoudelijk behandeld wordt, maakt dat in de praktijk weinig verschil, omdat de inhoud van deze zienswijze ook vermeld wordt in zienswijze nr. 3.

In verband met de *Wet bescherming persoonsgegevens* zijn in deze notitie alleen de namen van rechtspersonen weergegeven.

Nr.	Naam
1.	Reclamant 1
2.	Provincie Drenthe
3.	Reclamanten 3
4.	N.V. Nederlandse Gasunie
5.	Reclamant 5

## Opmerkingen en reacties:

1.	
----	--

### Opmerking:

Reclamant heeft bij zijn woning op Stationsstraat 15 te Rolde een adviesbureau op het gebied van omgevingsvormgeving. Bij het bureau werken gemiddeld 6 werknemers, zodat dit niet past binnen de definitie van 'aan huis verbonden bedrijf' wat wel binnen een woonbestemming is toegestaan. Bij een 'aan huis verbonden bedrijf' dient voornamelijk de bewoner de werkzaamheden uit te voeren. Het adviesbureau past echter wel binnen de woon-/bedrijfsbestemming van het nu nog geldende bestemmingsplan. Reclamant verzoekt een aanduiding 'dienstverlening' toe te voegen op zijn perceel.

### Reactie:

Bij het opstellen van het (voor)ontwerpbestemmingsplan is onterecht ervan uit gegaan dat het hier slechts een 'aan huis verbonden bedrijf' betrof. Het huidige adviesbureau is grootschaliger en mag dat op grond van het nu nog geldende bestemmingsplan ook zijn.

Deze zienswijze wordt aldus gegrond verklaard. Het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd worden vastgesteld, inhoudende dat op de verbeelding een aanduiding 'dienstverlening' wordt toegevoegd op het perceel Stationsstraat 15 te Rolde.

2.	
----	--

Opmerking:

Indien het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld mag de gemeente ervan uitgaan dat de provincie geen reactieve aanwijzing zal geven.

Reactie:

De raad neemt met instemming kennis van deze opmerking. Formeel wordt deze zienswijze echter ongegrond verklaard, aangezien er geen aanleiding bestaat vanwege de inhoud van deze zienswijze het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.	
----	--

Opmerking:

Reclamanten hebben bezwaren tegen de bestemming 'Groen-Park' voor het gebied gelegen tussen Rolde, N 33, Grolloërstraat en Waardeel. Dit gebied maakt deel uit van het Nationaal Beek- en Esdorpenlandschap Drentsche Aa (NBEL). In het Beheers-, inrichtings- en ontwikkelingsplan voor NBEL is gesteld dat de ontwikkeling van dorpsranden van grote invloed is op het karakter van het NBEL en dat deze derhalve zorgvuldig dient te gebeuren. Het inrichten van een groenvoorziening met bos is naar mening van reclamanten in strijd met de historische functie van een es. Gevraagd wordt het gebied weer een agrarische bestemming te geven, zodat het huidige agrarische gebruik kan worden voortgezet en de es zijn karakter en functie kan behouden. Reclamanten verwijzen ter onderbouwing hiervan naar het essay "*Terug naar het landschap*" van historisch geograaf Hans Elerie en naar de "*Nota Landschap*" van de provincie Drenthe.

Reactie:

In het huidige bestemmingsplan 'Rolde Zuid Herziening ex artikel 30 WRO' hebben de betreffende gronden al een groenbestemming. Deze wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Met het ontwikkelen van een groenzone kan de visuele hinder van een te verdubbelen N33 worden verzacht, compensatie plaatsvinden voor boomkap in Nooitgedacht en ontstaat er een recreatieve voorziening voor het dorp. In de tussentijd is maatschappelijk draagvlak aangetoond voor de daadwerkelijke realisatie van een parkachtige invulling, gezien het belang dat daaraan wordt gehecht in de Dorpsvisie Rolde, die door inwoners en andere belanghebbenden van Rolde is opgesteld. De door het dorp aangeboden Dorpsvisie Rolde is onder meer voor dit onderdeel overgenomen door de gemeenteraad bij besluit van 17 juni 2009.

Hoewel het huidige bestemmingsplan een dergelijke ontwikkeling dus al toestaat, kan binnen een groenbestemming veel variatie plaatsvinden met betrekking tot de exacte inrichting van het gebied. Waar komt opgaande beplanting, waar niet, hoe ziet de padenstructuur in het gebied eruit? Op 2 juni 2010 is daarom een concept groenplan gepresenteerd aan omwonenden. Over dit groenplan vindt buiten het bestemmingsplan om verder overleg plaats.

Opmerking:

Naar mening van reclamanten is de aanleg van een nieuw aan te leggen fietspad vanaf de Bergakker naar Nooitgedacht, inclusief aanleg van tunnels onder de N 33 en de Borgerderstraat door totaal overbodig.

De bestaande verbindingen via de Grolloërstraat en De Ziel volstaan. Tevens achten zij dit ook uit oogpunt van sociale veiligheid niet wenselijk; de zichtbaarheid van het gebied achter de woningen van de Bergakker is slecht doordat er verder geen woningen of wegen zijn. Dit geldt ook voor de tunnel, ieder toezicht ontbreekt. Het geld zou in tijden van recessie beter aan andere zaken kunnen worden uitgegeven.

Reactie:

In het huidige bestemmingsplan 'Rolde Zuid Herziening ex artikel 30 WRO' wordt het betreffende fietspad inclusief tunnels al planologisch mogelijk gemaakt. Dit wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De extra verbinding is vooral van belang voor cliënten van De Trans (met een verstandelijke beperking) en toekomstige bewoners van de nieuwe woonwijk Nooitgedacht.

Opmerking:

Uit diverse publicaties blijkt volgens reclamanten dat jongerenontmoetingsplekken veel overlast met zich meebrengen. Met de stelling dat slechts een klein deel van de jongeren overlast veroorzaakt en dat het JOAP (Jongeren Ontmoetings- en Activiteiten Plek) gerealiseerd wordt ten behoeve van welwillende jongeren zijn reclamanten het daarom niet eens.

Uit de toelichting blijkt niet dat een zorgvuldig onderzoek ten grondslag heeft gelegen aan de keuze voor het zoekgebied. De afstand die gehanteerd wordt tot woningen wordt niet onderbouwd. De verwijzing naar de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' gaat niet op, omdat het een buitenactiviteit betreft.

Reclamanten vragen zich ten slotte af aan wat voor evenementen er gedacht wordt binnen de groenbestemming, aangezien deze worden toegestaan binnen deze bestemming.

Reactie:

Het college kiest expliciet voor een JOAP *in* Rolde en niet buiten het dorp. Pas na realisatie van het groenpark tussen Rolde en de N33 is een JOAP in dit gebied goed in te passen. In afwachting daarvan kiest het college voor een tijdelijke JOAP op het sportpark aan de Nijlanderstraat voor de duur van maximaal vijf jaren.

Ook jongeren maken deel uit van de dorpsgemeenschap en verdienen een plek in het dorp. Wel moet daarbij zoveel mogelijk overlast voor de omgeving voorkomen worden. Daarbij geldt dat slechts een klein deel van de jongeren overlast zal veroorzaken; deze overlast vindt nu ook verspreid in Rolde plaats. Het college wil echter een JOAP realiseren ten behoeve van welwillende jongeren, om hen een plek te geven waar juist ook in hun belang excessen ook beter voorkomen kunnen worden.

Een afstand (zoals opgenomen) van 50 meter tot woningen is niet per definitie benodigd om onaanvaardbare hinder voor omwonenden te voorkomen. De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft aan dat een afstand van 30 meter al als aanvaardbare overlast wordt beschouwd tussen bijvoorbeeld discotheken, amusementshallen, scholen, buurt- en clubhuizen enerzijds en 'kwetsbare objecten' zoals woningen anderzijds. Gelet hierop acht het college een onderlinge afstand van minimaal 50 meter aanvaardbaar, ook nu het activiteiten in de buitenlucht betreft.

Vanwege een uitspraak van de Raad van State (Schuttersfeest Diepenheim) kan het organiseren van een evenement als planologisch relevant worden beschouwd. Vandaar dat bijvoorbeeld op de Grote Brink evenementen expliciet worden toegestaan binnen de bestemming, zodat het ook in de toekomst mogelijk blijft de jaarlijkse Roldermarkt te organiseren. Voor de parkzone langs de zuidkant van Rolde wordt geen rekening gehouden met een specifiek evenement. De raad acht het echter een geschikte locatie voor eventuele kleinschalige evenementen. Openbare

orde en veiligheid en andere organisatorische aspecten van een evenement zullen daarnaast moeten worden geregeld via een evenementenvergunning.

Aansluitend bij de bovenstaande reacties wordt deze zienswijze ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd worden vastgesteld.

4.	
----	--

Opmerking:

In het noordoostelijk deel van het plangebied ligt een 4 inch aardgastransportleiding met een ontwerpdruk van 40 bar. De leiding is niet opgenomen in de verbeelding. Bijgaand is deze leiding op een kopie van de verbeelding aangegeven. De Gasunie verzoekt een dubbelbestemming 'Leidingen' op te nemen met een belemmerde strook van 4 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Desgewenst kan van de voorbeeldregels gebruik worden gemaakt die bij de zienswijze gevoegd zijn.

Reactie:

Op de toekomstige AMvB Buisleidingen (regelgeving van het Rijk) dient in bestemmingsplannen te worden geanticipeerd. Het alternatief zou zijn om over enkele jaren pas, wanneer het verplicht wordt gesteld, het bestemmingsplan aan te passen aan deze regelgeving. Het zou inefficiënt zijn daarvoor opnieuw een bestemmingsplanprocedure daarvoor te doorlopen.

Vanwege het vorenstaande wordt deze zienswijze gegrond verklaard. Aan weerszijden van het hart van de leiding tot een afstand van 4 meter wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld, inhoudend dat op de verbeelding voor deze gronden een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' wordt opgenomen met de bijbehorende regels:

*"Artikel X (pm) Leiding – Gas*

*X.1 Bestemmingsomschrijving*

*De voor 'leiding – gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een ondergrondse hoge druk (hoofd)aardgastransportleiding in het plangebied.*

*X.2 Bouwregels*

*a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leidingen worden gebouwd.*

*b. De oppervlakte en de bouwhoogte van een bouwwerk mogen niet meer dan respectievelijk 30 m<sup>2</sup> en 3 m bedragen.*

*X.3 Afwijken van de bouwregels*

*a. Burgemeester en wethouders kunnen omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in de bouwregels en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.*

*b. Alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning (onder a) te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders tijdig schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen bebouwing de*

*belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.*

*X.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden*

*a. Het is verboden op of in de in het eerste lid bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren:*

- het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;*
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;*
- het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van riolerings, kabels drainage, leidingen, met uitzondering van hoofdaardgastransportleidingen) anders dan normaal spit- en ploegwerk;*
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;*
- diepploegen;*
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;*
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;*
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;*
- het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.*

*b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:*

- 1. het normale onderhoud betreffen;*
- 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;*
- 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.*

*c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leidingen.*

*d. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning (onder a) te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders tijdig schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.”*

Naar aanleiding van deze zienswijze is ook gebleken dat het perceel kadastraal bekend gem. Rolde, sectie V, nr. 1139 ten onrechte bij het bedrijfsperceel van installatiebedrijf Dries Rolde B.V. is betrokken. Dit perceel is in eigendom van een energiemaatschappij. Op dit perceel wordt het bestemmingsplan ook gewijzigd vastgesteld, inhoudend dat op de verbeelding de bestemming 'Bedrijf' ter plaatse wordt gewijzigd in 'Bedrijf - Nutsvoorziening'.

5.	
----	--

Opmerking:

Reclamant heeft bezwaar tegen het onttrekken van de agrarische bestemming aan het gebied dat tussen de Keurnotenlaan en de N 33 gelegen is en deze bestemming te veranderen in 'Groen – park'. Door deze grond te wijzigen in groen met parkeigenschappen betekent dit dat zowel het uitzicht als de vrijheid van de tuin van Keurnotenlaan 7 zal worden beperkt. Met die kennis zou reclamant in 1984 niet deze kavel hebben gekocht. Volgens reclamant is het merendeel van de aanwonenden van het toekomstige park tegen het wijzigen van de bestemming.

Reactie:

De wettelijke termijn om zienswijzen in te dienen was van 2 september tot en met 13 oktober 2010. Deze zienswijze is door reclamant op 16 oktober 2010 gedateerd en volgens het poststempel op 19 oktober 2010 verzonden aan de raad en op 20 oktober 2010 ontvangen. Daarmee is deze zienswijze buiten de termijn ingediend. Deze zienswijze wordt daarom niet-ontvankelijk verklaard. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet gewijzigd vastgesteld. Overigens is het bezwaar tegen de bestemming van dit gebied ook onderdeel van zienswijze nr. 3. Deze op tijd ingediende zienswijze wordt wel inhoudelijk behandeld.

## Ambtshalve wijzigingen

### Algemene wijzigingen regels vanwege het in werking treden van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Per 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. Deze wet heeft voornamelijk tot doel:

- het integreren van toestemmingsvereisten op het gebied van omgevingsrecht in één vergunning, de omgevingsvergunning
- het introduceren van één loket waar de burger terecht kan voor zijn omgevingsvergunning.

De Wabo heeft ingrijpende gevolgen voor vele wetten, maar ook voor bestemmingsplannen. Met de gelijktijdig ingevoerde Invoeringswet Wabo en het Invoeringsbesluit Wabo is een correcte afstemming op overige wetten geregeld. Het Rijk heeft echter onvoldoende overgangsrecht ingevoerd voor bestemmingsplannen. Zo kent de Wabo bijvoorbeeld niet meer de begrippen 'onthefving', 'aanlegvergunning' en 'sloopvergunning'. Deze zijn nu alle opgenomen in de omgevingsvergunning. Echter, bestemmingsplannen maken wel gebruik van deze begrippen! In de praktijk betekent dit bijvoorbeeld dat mogelijkheden tot het verlenen van onthefving of aanlegvergunning die voortkomen uit de regels van een bestemmingsplan, niet bruikbaar zijn.

Gelukkig heeft deze problematiek nu ook landelijk aandacht gekregen; verwacht wordt dat het Rijk met een 'reparatiewet' komt om bestaande bestemmingsplannen goed af te stemmen op de Wabo. Dit biedt hopelijk soelaas voor eerder vastgestelde bestemmingsplannen.

Nu het bestemmingsplan 'Rolde dorp' nog niet vastgesteld is, is het nog mogelijk de regels van dit bestemmingsplan af te stemmen op de Wabo.

Bij het raadsvoorstel is de bijlage '*Aandachtspunten bij het omzetten van de regels van een bestemmingsplan in verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*' gevoegd. Wij stellen voor de regels van het bestemmingsplan aan te passen aan deze bijlage.

Voor alle duidelijkheid benadrukken wij dat dit slechts technische wijzigingen betreffen. Het bestemmingsplan wordt inhoudelijk niet gewijzigd. De ruimtelijke keuzes die het bestemmingsplan maakt blijven intact.

### Asserstraat 28 te Rolde

In een zienswijze op het voorontwerpbestemmingsplan is het volgende opgemerkt:

Appellant heeft bezwaar tegen de bestemming Wonen 1 die aan het object Asserstraat 28 is gegeven. Het huidige bestemmingsplan geeft veel ruimere bouw mogelijkheden aan ten dienste van woondoeleinden, waarbij ook een paardenfokkerij is toegestaan. Het voorontwerpbestemmingsplan bestemt de bestaande schuur weg, waarbinnen 12 paardenstallen van professionele kwaliteit en alle daarbij behorende voorzieningen gevestigd zijn. De huidige mogelijkheden moeten worden voortgezet en niet onder het overgangsrecht geplaatst worden.

Ook staat een bestaande paardenbak niet op de plankaart, terwijl dat aan de Stationsstraat bijvoorbeeld wel het geval is. Appellant stelt voor de paardenbak bij Asserstraat 28 ook zodanig te bestemmen.

Ons college heeft daar als volgt op gereageerd:

De paardenfokkerij dient als bedrijfsmatige activiteit ondergeschikt aan de woonfunctie te worden bestemd, zoals in het huidige bestemmingsplan ook het geval is. Daarmee zal op de verbeelding (plankaart) een bouwvlak worden opgenomen, overeenkomend met het huidige bouwvlak. In de regels zal deze oppervlakte worden beschermd door middel van een aanduiding 'speciale oppervlakte bijgebouwen toegestaan'.

Verder zullen de aanwezige legale paardenbakken in het plangebied, zoals die bij Asserstraat 28, expliciet op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan worden aangegeven.

Wat afwijkt van deze reactie is dat de paardrijdbak niet op de verbeelding (plankaart) is aangeduid. Een paardrijdbak is overigens wel toegestaan in de regels die behoren bij de ter plaatse opgenomen aanduiding 'paardenhouderij' (zie artikel 22.1.b).

Om meer recht te doen aan de reactie op de zienswijze zal het bestemmingsplan echter gewijzigd worden vastgesteld; aan de bestaande paardrijdbak zal tevens op de verbeelding een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardrijdbak' worden toegekend. Voor het overige hoeft het bestemmingsplan niet gewijzigd te worden vastgesteld, omdat artikel 22.1.d al naar deze aanduiding verwijst.



**Bijlage:**  
**Aandachtspunten bij het omzetten van de regels van een bestemmingsplan in verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.**

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

het begrip:

Bestaand:

bij bouwwerken:

bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of krachtens die wet gegeven voorschriften;

wordt:

Bestaand:

bij bouwwerken:

bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;

het begrip:

Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige

Bouwwerken

wordt:

Besluit omgevingsrecht:

Besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

het begrip:

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

wordt:

bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;

het begrip:

kampeermiddel:

wordt:

kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken;

het begrip:

stacaravan:

wordt:

stacaravan:

een caravan of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

eventueel toevoegen:

omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

Dit begrip uitsluitend toevoegen indien dit in het bestemmingsplan wordt gehanteerd.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Voor plannen die vóór 1-10-2010 als ontwerp ter inzage zijn gelegd:

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van dit plan;

Voor plannen die na 1-10-2010 als ontwerp ter inzage worden gelegd:

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

begrip Algemene wet bestuursrecht: check of dit kan vervallen in verband met vervallen van het begrip elders in de regels;

begrip Wet ruimtelijke ordening: check of dit kan vervallen in verband met vervallen van het begrip elders in de regels;

## HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 2. BESTEMMING

#### 2.1. Bestemmingsomschrijving

Geen wijzigingen.

#### 2.2. Bouwregels

Een bepaling met verwijzing naar de Woningwet t.a.v. bestaande maten, zoals "Hierbij geldt dat, indien de bestaande (legale) goot- of bouwhoogte, voorzover opgericht in overeenstemming met de Woningwet, meer bedraagt, de bestaande goot- of bouwhoogte als maximum geldt" wordt:

"Hierbij geldt dat, indien de bestaande (legale) goot- of bouwhoogte, voorzover opgericht in overeenstemming met de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, meer bedraagt, de bestaande goot- of bouwhoogte als maximum geldt."

### 2.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van (...)

wordt:

#### 2.3. Afwijken van de bouwregels

##### 2.3.1. Omgevingsvergunning onderwerp

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in .....,

Of

##### 2.3.1. Omgevingsvergunning onderwerp

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in (...)

### 2.4. Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken

van: (...)

wordt:

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden

of bouwwerken: (...)

Of

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend (...)

### 2.5. Ontheffing van de gebruiksregels

#### 2.5.1. Omgevingsvergunning onderwerp

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van (...)

wordt:

#### 2.5. Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in (...)

Of

#### 2.5. Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van (...)

### 2.6. Aanlegvergunning

#### 2.6.1. Aanlegvergunningplicht

Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

(...)

wordt:

2.6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 2.6.1. Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

(...)

Of

#### 2.6.1. Omgevingsvergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

(...)

## 2.7. Sloopvergunning

### 2.7.1. Sloopverbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) een in bijlage 2 opgenomen beeldbepalend pand, of delen van het beeldbepalend pand, te slopen.

wordt:

## 2.7. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

### 2.7.1. Sloopverbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag een in bijlage 2 opgenomen beeldbepalend pand, of delen van het beeldbepalend pand, te slopen.

Of

### 2.7.1. Sloopverbod

Voor het slopen van een in bijlage 2 opgenomen beeldbepalend pand, of delen van het beeldbepalende pand, is een omgevingsvergunning vereist.

## ARTIKEL 3. WAARDE – ARCHEOLOGIE

In artikel 5.2 Bor staan de voorschriften opgesomd die, als dit als zodanig is bepaald in een bestemmingsplan, in het belang van de archeologische monumentenzorg verbonden kunnen worden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk. Verder bepaalt het tweede lid van dit artikel dat die voorschriften op basis van het Bor, dus zonder dat dit als zodanig is bepaald in een bestemmingsplan, aan een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kunnen worden verbonden.

### 23.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De ontheffing als bedoeld in 23.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

wordt:

De omgevingsvergunning als bedoeld in 23.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld.

In de artikelen 39 lid 2 en 40 lid 1 van de Monumentenwet 1988 (zoals die luiden na 1 oktober 2010) wordt de grondslag gegeven voor het in bestemmingsplannen opnemen van de plicht dat bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegde gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Op grond van artikel 41 kan de aanvrager van een omgevingsvergunning, op grond van deze bepaling in de Monumentenwet 1988, voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan en het slopen van een bouwwerk een zelfde verplichting worden opgelegd.

### 23.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een ontheffing/aanlegvergunning als bedoeld 23.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een ontheffing/aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt

of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

wordt:

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld 23.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS

#### ARTIKEL 4. ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van (...)

wordt:

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden of bouwwerken: (...)

Of

Tot een strijdig gebruik met de gegeven bestemminge, wordt in ieder geval gerekend: (...)

#### ARTIKEL 5. ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van (...)

wordt:

#### ARTIKEL 5. ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van (...)

Of

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van (...)

#### ARTIKEL 6. ALGEMENE PROCEDUREREGELS

Procedureregels in het bestemmingsplan voor het verlenen van ontheffingen vervallen. Procedure voor de omgevingsvergunning staat in de Wabo.

Voor het evt. stellen van nadere eisen kunnen nog wel algemene procedureregels worden gegeven in het bestemmingsplan.

### HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

#### ARTIKEL 7. OVERGANGSRECHT

##### 7.1. Overgangsrecht bouwwerken

###### 7.1.1. Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

###### 7.1.2. Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in 7.1.1. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 7.1.1. met maximaal 10 %.

wordt:

## 7.1. Overgangsrecht bouwwerken

### 7.1.1. Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b. 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.

### 7.1.2. Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 7.1.1.

een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 7.1.1. met maximaal 10%.

## HOOFDSTUK 5. CONTROLE TERMINOLOGIE

Na aanpassing aan de hand van het bepaalde in de hoofdstukken 1 tot en met 4, de regels nog checken op voorkomen van de volgende begrippen elders in de regels, en aanpassen aan terminologie Wabo:

- bouwvergunning;

- ontheffing;

- aanlegvergunning;

- sloopvergunning;

- Woningwet: controleer of nog van toepassing, of dat deze vervangen moet worden door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- (vergunningplichtig ingevolge de) Wet milieubeheer: controleer of nog van toepassing, of dat deze vervangen moet worden door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- burgemeester en wethouders (laten staan bij 'nadere eisen', 'wijzigingsbevoegdheden');

SVBP – benaming van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' wordt gehandhaafd; volgens de werkafpraak van Geonovum dient in de regels (en dus niet in de benaming) de relatie met de omgevingsvergunning te worden aangegeven. Bijv.:

"Ter plaatse van de 'wro-zone – ontheffingsbevoegdheid' kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid x onder de voorwaarden dat:..."