

Wijzigingsplan Landelijk Gebied



Ter Wupperingweg 18 Onstwedde

april 2018	vastgesteld	 adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling
------------	-------------	--

1.1 Aanleiding

Het perceel Ter Wuppingerweg 18 te Onstwedde is onlangs van eigenaar veranderd. Het perceel ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch- Landschappelijke Waarde'. Omdat er een bouwvlak op de plankaart aanwezig is, mag op het perceel een agrarisch bedrijf worden uitgeoefend. De nieuwe eigenaar is echter voornemens het perceel alleen voor de woonfunctie te gebruiken. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied is de mogelijkheid opgenomen om met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch-Landschappelijke Waarde' naar 'Wonen'. Dit wijzigingsplan is opgesteld om in deze wijziging te voorzien.



Figuur 1: luchtfoto Ter Wuppingerweg 18

Hoofdstuk 2 Planologisch regime

2.1 bestemmingsplan Landelijk Gebied

Het perceel Ter Wuppingerweg 18 ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. De gemeenteraad van Stadskanaal heeft dit bestemmingsplan op 23 maart 2009 vastgesteld. De bestemming van het perceel Ter Wuppingerweg 18 is 'Agrarisch-Landschappelijke waarde'.

De gronden die zijn aangewezen voor 'Agrarisch-Landschappelijke waarde' zijn bestemd voor:

- a. uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;
- c. bescherming van het open karakter van het landschap, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met landschappelijk waardevol open;

- d. behoud van de aanwezige natuurlijke waarden;
- e. behoud van de cultuurhistorische waarden;

alsmede voor:

- f. dagrecreatie;
- g. verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft.

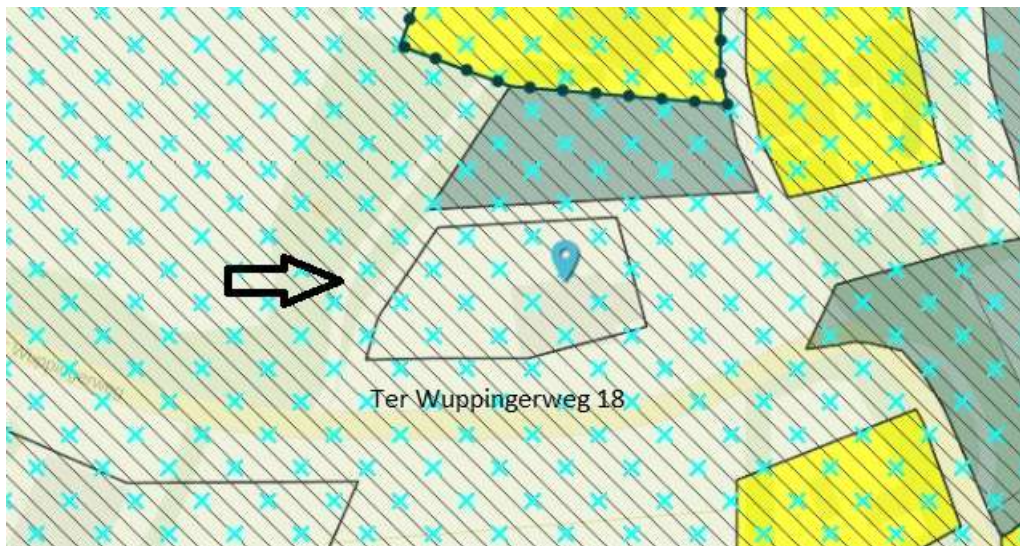
In de nieuwe situatie zal de bewoner het perceel niet meer voor agrarische doeleinden gebruiken. De bestemming 'Agrarisch-Landschappelijke waarde' is dan ook niet meer van toepassing. Omdat ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' al kon worden voorzien dat agrarische bedrijven hun bedrijfsvoering zouden beëindigen, is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de genoemde bestemming te wijzigen naar wonen. Deze wijzigingsbevoegdheid luidt:

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Landschappelijke waarde wijzigen ten behoeve van:
 - 1. **wonen**;
 - 2. aan het landelijke gebied gebonden niet-agrarische bedrijven;
 - 3. sociale, culturele, medische en educatieve voorzieningen;
 - 4. bedrijven genoemd in de bij de voorschriften opgenomen Staat van bedrijven;
 - 5. recreatieve functies in de vorm van groepsaccommodaties, hotels en/of pensions;
 - 6. maneges;
 - 7. opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen.

Aan deze functiewijzigingen, zijn de volgende voorwaarden verbonden.

- I. De activiteiten genoemd onder 2 tot en met 7 zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie.
- II. Het aantal eenheden per voormalig agrarisch bedrijf mag niet meer dan twee bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdgebouw minimaal 180 m² bedraagt en een en ander past binnen het toegekende woningcontingent.
- III. De activiteiten genoemd onder 2 tot en met 7 dienen plaats te vinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat, buitenopslag, bedrijfsactiviteiten en het ten toon stellen van goederen niet zijn toegestaan op het bijbehorende erf.
- IV. Bij de maatvoering dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de bestaande hoofdvorm.
- V. Gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing.

- VI. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven.
- VII. Er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, met dien verstande dat een besluit tot wijziging niet wordt genomen indien dit leidt tot een onevenredige aantasting van de essentiële ruimtelijke kenmerken.
- VIII. Er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan.



Figuur 2: plankaart bestemmingsplan Landelijk Gebied thv Ter Wuppingerweg 18

2.1.2 Inpassingsplan provincie Groningen

Behalve het bestemmingsplan Landelijk Gebied is ook het provinciaal inpassingsplan 'agrarische bouwpercelen' van toepassing op het perceel Ter Wuppingerweg 18. Het betreft een inpassingsplan dat ten tijde van het schrijven van dit wijzigingsplan nog in de ontwerpfasen verkeert. Dit plan heeft tot doel te voorkomen dat grootschalige agrarische bedrijfscomplexen ernstig afbreuk doen aan de veelal historisch gegroeide ruimtelijke clustering van bebouwing en erfbeplanting. Het samenvoegen van aan elkaar grenzende agrarische bouwpercelen is niet toegestaan. Omdat het onderhavige wijzigingsplan juist beoogt de agrarische bestemming te beëindigen heeft het inpassingsplan geen consequenties voor de wijziging naar de woonbestemming.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Omgevingsverordening provincie Groningen

In de Omgevingsverordening is het volgende opgenomen:

"In afwijking van artikel 2.13.1 kan een bestemmingsplan voorzien in hergebruik van vrijgekomen gebouwen voor een andere functie, op voorwaarde dat daarbij regels worden gesteld aan het gebruik van de vrijgekomen gebouwen en het daarbij behorende erf die er in ieder geval toe strekken dat:

1. de functie wonen slechts is toegestaan:
 - a. in het hoofdgebouw;
 - b. in een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw, mits het toevoegen van nieuwe woningen past in een woonvisie als bedoeld in artikel 2.15.1;
2. bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot activiteiten die naar aard en omvang ruimtelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar zijn;
3. de mogelijkheid van opslag van materialen en goederen op het erf wordt beperkt;
4. de mogelijkheid voor het uitoefenen van detailhandel wordt beperkt.

Aan bovenstaand beleid wordt voldaan. Het bestaande hoofdgebouw wordt gebruikt als woning. Er wordt slechts één woning toegestaan per perceel. De vrijkomende schuren worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie.

Voorts is in artikel 2.9.1, lid 2 van de Omgevingsverordening opgenomen: "*Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied van de niet binnen het aardbevingsgebied gelegen gemeenten bevat-voor zover binnen het plangebied karakteristieke gebouwen en beeldbepalende gebouwen gelegen zijn regels die erop gericht zijn te voorkomen dat de karakteristiek en kenmerken van deze gebouwen door verbouw kunnen worden aangetast*".

De bebouwing op het perceel Ter Wuppingerweg 18 is in het bestemmingsplan Landelijk Gebied aangewezen als karakteristiek. Door verwijzing naar artikel 5.2.1, sub 7, van het bestemmingsplan Landelijk Gebied in de regels van onderhavig wijzigingsplan is vastgelegd dat de uitwendige hoofdvorm van de bebouwing, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling, wordt gehandhaafd.

Voorts is in artikel 2.56.1 van de Omgevingsverordening opgenomen dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het besloten en kleinschalig open gebied Gorecht en Westerwolde regels dient te bevatten ter bescherming van houtwallen, houtsingels en meidoornhagen. Volgens artikel 2.52.2 van de verordening dient een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de omgeving van esgehuchten regels te bevatten ter bescherming van de landschappelijke openheid, met in elk geval een verbod op nieuwe houtteelt en de aanleg van bos en boomgaarden.

Teneinde deze kwaliteiten in de nieuwe situatie te kunnen behouden zijn in de regels van dit wijzigingsplan de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van toepassing verklaard die de noodzakelijke bescherming bieden.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is benoemd in de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

- Het aantal wooneenheden per voormalig agrarisch bedrijf mag niet meer dan twee bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdgebouw minimaal 180 m² bedraagt en een en ander past binnen het toegekende woningcontingent.

Het plan voldoet aan deze voorwaarde, er blijft, conform de bestaande situatie, één woning op het perceel aanwezig.

- Bij de maatvoering dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de bestaande hoofdvorm.

Het plan voorziet niet in een wijziging van de gebouwen. In de regels is geborgd dat de bestaande kenmerkende hoofdvorm van het hoofdgebouw behouden blijft. Verder voorzien de regels van de bestemming Wonen uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied, in een passende maatvoering.

- Gestreefd dient te worden naar het afbreken van landschappelijk verstorende bebouwing.

Niet van toepassing. Er is geen sprake van bouw- of afbreken van gebouwen. De regels voor de bestemming Wonen worden van toepassing, waarmee de schuren onder het overgangsrecht worden geplaatst. Hiermee is herbouw van de schuren niet zonder meer mogelijk.

- Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven.

Op ruim 33 meter afstand is een perceel gelegen met een agrarische bestemming, het betreft een akkerbouwbedrijf. Deze afstand is voldoende om de bedrijfsvoering niet te belemmeren. In paragraaf 4.4, milieuzonering, wordt hier dieper op ingegaan.

- Er dient zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, met dien verstande dat een besluit tot wijziging niet wordt genomen indien dit leidt tot een onevenredige aantasting van de essentiële ruimtelijke kenmerken.

De ruimtelijke situatie blijft ongewijzigd. Er vindt geen uitbreiding of wijziging van gebouwen plaats. De huidige erfinrichting als tuin is passend. Hiermee is er geen noodzaak voor landschappelijke inpassing.

- Er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan.

Niet van toepassing. De nieuwe situatie zal minder verkeer aantrekken, dan een agrarisch bedrijf.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Cultuurhistorie, Archeologie en Landschap

De huidige situatie blijft ongewijzigd. De beeldbepalende kenmerken van de hoofdgebouwen zijn geborgd. Hiermee zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten voor Cultuurhistorie, archeologie of het landschap.

4.2 Wet Natuurbescherming

De huidige situatie blijft ongewijzigd. Hiermee zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten voor Flora en fauna.

4.3 Fysieke veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Uit raadpleging van de Risicokaart is gebleken dat in de omgeving van het plangebied zich geen risicovolle inrichtingen, transportroutes of buisleidingen bevinden. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voornemen.



Figuur 3: Risicokaart thv Ter Wuppingerweg 18 Onstwedde

4.4 Milieuzonering

Zoals in het vorige hoofdstuk aangegeven bedraagt de afstand tot het meest nabij gelegen agrarisch bedrijf (rand bouwvlak) ruim 33 meter. Het gaat om het perceel Ter Wuppingerweg 17, waar een akkerbouwbedrijf wordt uitgeoefend. De handreiking Bedrijven en Milieuzonering geeft bij akkerbouwbedrijven een minimaal aan te houden afstand van 30 meter aan.



Figuur 4: afstand akkerbouwbedrijf Ter Wuppingerweg 17 t.o.v. Ter Wuppingerweg 18

Zoals uit bovenstaande afbeelding blijkt, wordt aan deze afstand voldaan. Bovendien geldt dat de reeds aanwezige gebouwen, akkerbouwbedrijf ten opzichte van de woning Ter Wuppingerweg 18, op een afstand van ongeveer 120 meter van elkaar zijn gevestigd. Gelet op deze afstand vallen geen overlast en belemmeringen te verwachten. Tevens vormt de bestemmingswijziging geen belemmering voor omringende functies. Een verdere toetsing aan milieuaspecten is daarom niet noodzakelijk.

4.5 Bodem

De voormalige bedrijfsactiviteiten op beide percelen waren niet dusdanig dat er verontreiniging te verwachten is. Aangezien de situatie reeds bestaand is en er geen grondwerkzaamheden plaatsvinden, is er geen reden voor bodemonderzoek.

4.6 Waterparagraaf

Voor dit plan is de watertoets uitgevoerd. Op basis van deze toets kan de korte procedure worden gevolgd. Dit houdt in dat de standaard waterparagraaf aan het plan wordt toegevoegd. Deze is opgenomen als **bijlage 1** bij dit plan.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Er zijn geen kosten verbonden aan het plan.

Hoofdstuk 6 Inspraak en vooroverleg

6.1 Overleg

Het plan is voor vooroverleg toegestuurd aan de provincie Groningen. Bij brief van 19 december 2017 heeft de provincie Groningen een vooroverlegreactie op het wijzigingsplan ingediend. De reactie heeft betrekking op de bescherming van het waardevolle landschap en op de bescherming van de landschappelijke openheid als bedoeld in de artikelen 2.52.2 en 2.56.1 van de Omgevingsverordening. Om de noodzakelijke bescherming te bieden zijn in de regels van dit wijzigingsplan de relevante bepalingen van de huidige bestemming 'Agrarisch-Landschappelijke Waarde' (artikel 5) van toepassing verklaard op onderhavig wijzigingsplan.

De vooroverlegreactie van de provincie Groningen is als bijlage 2 aan deze toelichting gevoegd.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerp is voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzageligging van het ontwerpwijzigingsplan zijn geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders ingediend.

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het wijzigingsplan Landelijk gebied, Ter Wuppingerweg 18 betreft een wijziging van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Stadskanaal, met de bijbehorende voorschriften en plankaart, zoals dat is vastgesteld op 23 maart 2009 en voor zover hieraan goedkeuring is verleend door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen.

7.2 Bestemmingsregeling

De regels van de bestemmingen Wonen en enkele bepalingen, ter bescherming van de kenmerkende landschappelijke kwaliteiten van het plangebied, uit artikel 5 (Agrarisch-Landschappelijke Waarde) van het bestemmingsplan Landelijk gebied worden van toepassing verklaard op het plangebied.

Bijlage 1 Watertoets

datum 12-11-2017
dossiercode 20171112-33-16390

Paragraaf geen waterschapsbelang

Algemene projectgegevens:

Projectnaam: wijzigingsplan Landelijk Gebied Ter Wuppingerweg 18
Oppervlakte plangebied: 2283 m2

Omschrijving plangebied: {omsch_plangebied}

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: Douwe Bethlehem
Organisatie: R.O. Advies
Postadres: Hunzedal 43
Postcode/plaats: 9531GB Borger
Telefoon: 0620586302
E-mail: info@roadvies.nl

Stadskanaal

Contactpersoon: Erik van Spijker
Telefoon: 631631
E-mail: e.vanspijker@stadskanaal.nl

U heeft bij de eerste vraag aangeven dat uw plan een milieueffectrapportage, structuurvisie, bestemmingsplan buitengebied, een conserverend bestemmingsplan stedelijk gebied betreft of dat het gaat het om een wijziging van de bestemming of functie, zonder fysieke aanpassing van het bestaande plan. Afhankelijk van het soort plan is de volgende werkwijze van toepassing.

Wateradvies Waterschap Hunze en Aa's in geval van een wijziging van de bestemming of functie, zonder fysieke aanpassing van het bestaande plan.

Het door Douwe Bethlehem ingediende plan binnen de gemeente Stadskanaal, raakt geen belangen van het waterschap, heeft geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft daarmee geen aanleiding tot aanvullende wateradviezen.

Betrokkenheid waterschap

Bij het niet wijzigen van het plangebied en de oorspronkelijke uitgangspunten voor de inrichting van het plan, kan het waterschap instemmen met het voorgenomen plan.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het voor dit plan niet verder noodzakelijk het waterschap te betrekken. Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met het waterschap (0598-693800).

Wijzigingen in het plan

Mochten er wijzigingen optreden dan raden wij u aan het plan nogmaals via de Digitale Watertoets door te lopen. Blijft het plan op "geen belang" dan kunt u, zonder de Digitale Watertoets formeel af te ronden, verder gaan met uw plan.

Is er wel een wijziging opgetreden en komt u hierdoor in de korte of normale procedure, dan de Digitale Watertoets opnieuw afronden.

Wateradvies Waterschap Hunze en Aa's ingeval van een milieueffectrapportage, structuurvisie, bestemmingsplan buitengebied of een conserverend bestemmingsplan stedelijk gebied.

De Watertoets moet ook worden uitgevoerd bij m.e.r. studies, structuurvisies, bestemmingsplannen buitengebied en conserverende bestemmingsplannen stedelijk gebied. Deze online watertoets is echter niet afgestemd op dergelijke studies, visies en plannen. Dit is reden in deze gevallen deze digitale watertoets niet verder te doorlopen maar het plan direct voor te leggen aan de desbetreffende beleidsmedewerker planvorming.

Bij milieueffectrapportages, structuurvisies, bestemmingsplannen buitengebied en conserverende bestemmingsplannen stedelijk gebied verzoeken wij u contact op te nemen met de beleidsmedewerker planvorming en dit plan daar rechtstreeks voor te leggen.

Wilfried Heijnen
Beleidsmedewerker Planvorming

T (0598) 69 3402 w.heijnen@hunzeenaas.nl

De WaterToets 2017

Bijlage 2: vooroverlegreactie provincie Groningen d.d. 19 december 2017.

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Stadskanaal
Postbus 140
9500 AC Stadskanaal

Datum : 19 december 2017
Documentnr. : 2017-102794
Dossiernummer : K202
Behandeld door : S.T. Wester
Telefoonnummer : (050) 316 4772
Antwoord op : Uw e-mail van 27 november 2017
Bijlage : geen
Onderwerp : **Vooroverlegreactie wijzigingsplan "Landelijk Gebied Ter Wuppingerweg 18"**

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerp wijzigingsplan. Het kader voor de beoordeling van gemeentelijke wijzigingsplannen is de provinciale Omgevingsvisie en de in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 opgenomen instructieregels. Deze regels hebben tot doel om de doorwerking van het provinciaal beleid in gemeentelijke ruimtelijke besluiten te borgen.

Het plan voorziet in een wijziging van de bestemming agrarisch-landschappelijke waarde naar wonen voor het perceel aan de Ter Wuppingerweg 18. De nieuwe eigenaar is van plan het perceel alleen voor de woonfunctie te gebruiken. In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is de mogelijkheid opgenomen voor deze functiewijziging. Het voorontwerp geeft de provincie aanleiding het volgende op te merken.

Het perceel aan de Ter Wuppingerweg 18 ligt in het kleinschalig besloten gebied van Westerwolde en in het esgehucht van Ter Wupping. Daarnaast is het omringd door NNN-gebied, al valt het perceel zelf hier niet onder. In het bestaande bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen ter bescherming van de landschappelijke waarden en natuurwaarden. Bij de wijziging van de bestemming van agrarisch-landschappelijke waarde naar wonen komen de regels ter bescherming van deze waarden te vervallen.

In artikel 2.56.1 van de provinciale Omgevingsverordening wordt vermeld dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het besloten en kleinschalig open gebied Gorecht en Westerwolde regels dient te bevatten ter bescherming van de houtwallen, houtsingels en meidoornhagen. Volgens artikel 2.52.2 van de Omgevingsverordening dient een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de omgeving van esgehuchten regels te bevatten ter bescherming van de landschappelijke openheid, met in elk geval een verbod op nieuwe houtteelt en de aanleg van bos en boomgaarden. Ik verzoek u het wijzigingsplan in overeenstemming te brengen met de regels uit de Omgevingsverordening.

Hoogachtend,



R. Lander
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving

Regels

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
 - Artikel 1 Begrippen
 - Artikel 2 Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
 - Artikel 3 Wonen
 - Artikel 4 Waarde - Archeologie II
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
 - Artikel 5 Overgangsrecht
 - Artikel 6 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het wijzigingsplan Landelijk gebied, Ter Wuppingerweg 18 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, met identificatienummer NL.IMRO.0037.WZ1708-vs01 van de gemeente Stadskanaal;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 bestemmingsplan Landelijk Gebied

het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Stadskanaal, met de bijbehorende voorschriften en plankaart, zoals dat is vastgesteld op 23 maart 2009 en voor zover hieraan goedkeuring is verleend door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen;

1.4 verbeelding:

de verbeelding van het wijzigingsplan Landelijk gebied, Ter Wuppingerweg 18 met identificatienummer NL.IMRO.0037.WZ1708-on01.gml

Voor het overige blijven de begrippen behorende bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied onverkort van toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

De wijze van meten behorende bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied blijft onverkort van toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

Voor deze bestemming is Artikel 24 (Wonen) van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van toepassing, alsmede artikel 5 (Agrarisch-Landschappelijke Waarde), voor zover het betreft lid 5.1 sub b t/m h, lid 5.2.1, sub 7 en lid 5.7.

Artikel 4 Waarde - Archeologie II

Voor deze bestemming is artikel 27 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De algemene regels behorende bij het plan zoals genoemd in 1.3 blijven onverkort van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

Het overgangsrecht van het plan zoals genoemd in 1.3 blijft onverkort van toepassing.

Artikel 6 Slotregel

De regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan Landelijk gebied, Ter Wuppingerweg 18 wijziging bestemmingsplan Landelijk gebied.