

Wijzigingsplan "Schoterlandseweg 79a Hoornsterzwaag" (Behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2007")



Inhoudsopgave

WIJZIGINGSPLAN	3
1. INLEIDING.....	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Geldend bestemmingsplan.....	3
1.2.1. Facet bestemmingsplannen:.....	4
1.3. Leeswijzer	4
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1. Algemeen.....	5
2.2. Beleidskaders/uitgangspunten.....	5
2.3. Planologisch-juridische aspecten.....	6
2.4. Planologische afweging.....	6
3. BELEIDSKADER.....	8
4. OMGEVINGSFACTOREN	9
4.1. Inleiding.....	9
4.2. Milieuaspecten	9
4.2.1. Wegverkeerslawaaï.....	9
4.2.2. Milieuhinder	9
4.2.3. Bodem	10
4.3. Externe veiligheid	11
4.4. Ecologie	11
4.5. Archeologie.....	11
4.6. Water.....	12
4.7. Luchtkwaliteit	12
4.8. Conclusie.....	12
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	13
6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	14
7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	15
7.1. Inleiding.....	15
7.2. Overgangs- en slotregels.....	15
BIJLAGEN:	16
<i>Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek, rapport projectnummer SOLO19952.RAP001.WP, versie 1.0 WSP</i>	
Nederland bv	16

Wijzigingsplan

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het voorliggende besluit betreft een wijziging ex artikel 3.6, eerste lid onder a Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit wijzigingsplan bevat de juridische regeling voor de wijziging van het bestemmingsvlak van het perceel Schoterlandseweg 79a Hoornsterzwaag. De bestemming wordt gewijzigd van "Bedrijfsdoeleinden" in "Woondoeleinden III".

Op onderstaande kaartje is de (globale) locatie van het plangebied aangegeven.



Figuur 1 Globale ligging van het plangebied

Aanleiding voor het opstellen van het onderhavige wijzigingsplan is het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten op de locatie. Er wordt nu alleen gewoond. E.e.a. overeenkomstig het schriftelijke verzoek van 13 maart 2021 aan de gemeente Heerenveen, om het bestemmingsvlak van het perceel Schoterlandseweg 79a te Hoornsterzwaag te wijzigen van "Bedrijfsdoeleinden" naar "Woondoeleinden III". Dit wijzigingsplan zorgt ervoor dat er een woonbestemming aan het perceel wordt toegekend.

1.2. Geldend bestemmingsplan

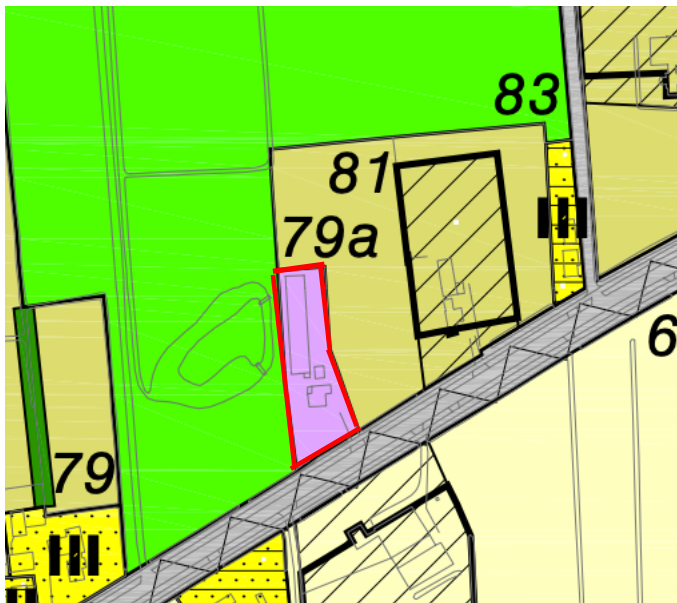
De betrokken gronden maken onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", vastgesteld op 25 juni 2007 en zijn door dit bestemmingsplan bestemd voor "Bedrijfsdoeleinden". Binnen deze

bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' kan wijzigen naar een woonbestemming. Dit wijzigingsplan voorziet hierin.

1.2.1. Facet bestemmingsplannen:

Naast het bestemmingsplan Buitengebied 2007 zijn en blijven de volgende facetbestemmingsplannen van toepassing op de planlocatie.

- Partiele aanvraag een diverse wetgevingen (opheffingen ca);
- Thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis;
- Correctieve beschrijving van het bestemmingsplan 2007;
- Gedeeltelijke beschrijvingen parkeren;
- Partiële goedkeuringen kamerverhuur;
- Voorbereidingsbesluit;



Figuur 2 Fragment plankaart bestemmingsplan "Buitengebied 2007" nr. 79a in het rood is het plangebied omkaderd.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de planbeschrijving gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader dat van toepassing is. Hoofdstuk 4 beschrijft de omgevingsaspecten en uitgevoerde omgevingsonderzoeken. Hoofdstuk 5 is het juridisch kader beschreven, waarna hoofdstuk 6 en 7 in gaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1. Algemeen

Op het perceel waarop dit wijzigingsverzoek betrekking op heeft, staat een woning met twee vrijstaande bijgebouwen. Het woonhuis op het perceel dateert oorspronkelijk uit 1964 en is in 2009 uitgebreid. De woning bestaat uit een bouwlaag met kap. Achter de woning zijn twee vrijstaande bijgebouwen gesitueerd. Het bestaande bestemmingsvlak "Bedrijfsdoeleinden" heeft een oppervlakte van ongeveer 2.270 m².



Figuur 3 Luchtfoto Schoterlandsweg 79a, Hoornsterzwaag

Met dit wijzigingsplan wordt het bestemmingsvlak "bedrijfsdoeleinden" gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden III". De beide bijgebouwen op het bestemmingsvlak hebben een gezamenlijk oppervlak van 567 m². Er zijn momenteel geen plannen om de woning of bijgebouwen aan te passen.

2.2. Beleidskaders/uitgangspunten

Dit wijzigingsverzoek wordt hiermee getoetst aan het beleidskader van het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 2007". Bij de opstelling van het bestemmingsplan zijn de bestemmingen gebaseerd op de huidige feitelijke situatie. Binnen een bestemming "bedrijfsdoeleinden" is per bestemmingsvlak een woning met bijbehorende aan-, uit-, en bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid conform artikel 19.6 sub b om de bestemming "bedrijfsdoeleinden" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden III"

Het wijzigingsplan maakt het mogelijk om medewerking te verlenen aan bestemmingswijziging van het perceel Schoterlandseweg 79a te Hoornsterzwaag.

2.3. Planologisch-juridische aspecten

Op grond van artikel 19.6 sub b van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2007" kunnen burgemeester en wethouders dit bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden III," mits:

1. *na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 10 van overeenkomstige toepassing zijn;*
2. *er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;*
3. *de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;*
4. *de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel in het voormalige boerderijpand*
5. *geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*

2.4. Planologische afweging

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt het wijzigen van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" in de bestemming "Woondoeleinden III" van het perceel Schoterlandseweg 79A in Hoornsterzwaag een juridische basis gegeven. Onderstaand wordt ingegaan op de eisen die gelden:

1. *na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 10 van overeenkomstige toepassing zijn;*

De regels van artikel 10 zijn overgenomen in dit wijzigingsplan.

2. *er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;*

In de directe omgeving van de Schoterlandseweg 79a liggen 2 agrarisch bedrijven, te weten Schoterlandseweg 60 en Schoterlandseweg 81. Beide bedrijven liggen op een afstand van 46 meter tot de erfgrans. Voor beide bedrijven geldt ook dat andere woonbestemmingen dan Schoterlandseweg 79a dichterbij liggen. De woning Schoterlandseweg 56 met bestemming woondoeleinden V ligt op een afstand van 40 meter ten opzichte van de erfgrans van Schoterlandseweg 60 met bestemming agrarisch gebied 1. De woning Schoterlandseweg 83 met bestemming woondoeleinden III ligt op een afstand van 43 meter ten opzichte van de erfgrans van Schoterlandseweg 81 met bestemming agrarisch gebied 2. Andere bedrijven liggen op een grotere afstand van de locatie Schoterlandseweg 79A.

De bedrijven liggen op grotere afstand van de locatie Schoterlandseweg 79 A dan in de tabel 1 richtafstanden van de VNG-Publicatie Bedrijven en Milieuzonering versie Maart 2009 voor de betreffende bedrijven is aangegeven, 30 m in een rustig buitengebied. Er is door de wijziging van de bestemming geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, ze worden door de wijziging niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

3. *de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;*

Omdat er nu planologisch al sprake is van een (bedrijfs-)woning en het pand in de nieuwe situatie ook als woning gebruikt blijft worden is het plan vanuit het aspect geluid passend en is het niet nodig specifiek akoestisch onderzoek uit te voeren.

4. *de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel in het voormalige boerderijpand*

Het wonen is een bestaande functie in een bestaand gebouw. Hieraan zal niets veranderen zodat voldaan wordt aan deze eis.

5. *geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*

Door de wijziging van de bestemming veranderd de milieusituatie niet. Ten behoeve van de wijziging is op de locatie een verkennend grondonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen vervuiling is aangetroffen, de grond op de locatie is geschikt om op te wonen. Een nieuwe woonbestemming zal niet zorgen voor een nadeliger situatie als het gaat om bovengenoemde aspecten. Gesteld wordt dat de situatie verbetert voor omliggende woningen omdat de bedrijfsbestemming, die diverse bedrijfspvormen mogelijk maakt, verdwijnt.

Met dit wijzigingsplan wordt een bestemmingswijziging gerealiseerd. In de nabijheid van het betreffende perceel zijn geen (agrarische) bedrijven gevestigd die schade kunnen ondervinden van het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid. In hoofdstuk 4.2.2. milieuhinder wordt nader ingegaan op de afstanden ten opzichte van de agrarische bedrijven in de omgeving. Van een onevenredige aantasting van de hierboven genoemde waarden zal geen sprake zijn. De bedrijven liggen op grotere afstand van de locatie Schoterlandseweg 79 A dan in de tabel 1 richtafstanden van de VNG-Publicatie Bedrijven en Milieuzonering versie Maart 2009 voor de betreffende bedrijven is aangegeven, 30 m in een rustig buitengebied.

3. Beleidskader

Dit wijzigingsplan heeft zoals eerder beschreven betrekking op een functiewijziging van een bestaand perceel. Er zullen geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden ontstaan en ook geen nieuwe functies komen.

De aard en omvang van deze ontwikkeling maakt het dat Rijks- en provinciaal belang geen beperkingen geven voor de inhoud van het wijzigingsplan. Bovendien hebben Rijk, provincie en Waterschap al ingestemd met deze wijzigingsbevoegdheid om een woning mogelijk te maken.

In de verordening Romte van de provincie Fryslân staat hierover in artikel 3.1.1.: Een ruimtelijk plan kan mogelijkheden voor woningbouw bevatten als de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Deze instemming heeft de provincie gegeven met de goedkeuring aan het bestemmingsplan Buitengebied 2007.

Geconstateerd wordt dan ook dat de omzetting van de bedrijfsbestemming in overeenstemming is met het beleid van Rijk, provincie en Waterschap.

4. Omgevingsfactoren

4.1. Inleiding

Met betrekking tot het wijzigen van de bestemming naar "Woondoeleinden III" is het van belang om inzicht te krijgen in de (milieu)situatie in en om het plangebied. Een aantal aspecten zijn hierbij van belang: milieuaspecten, externe veiligheid, ecologie, archeologie en water.

4.2. Milieuaspecten

4.2.1. Wegverkeerslawaaï

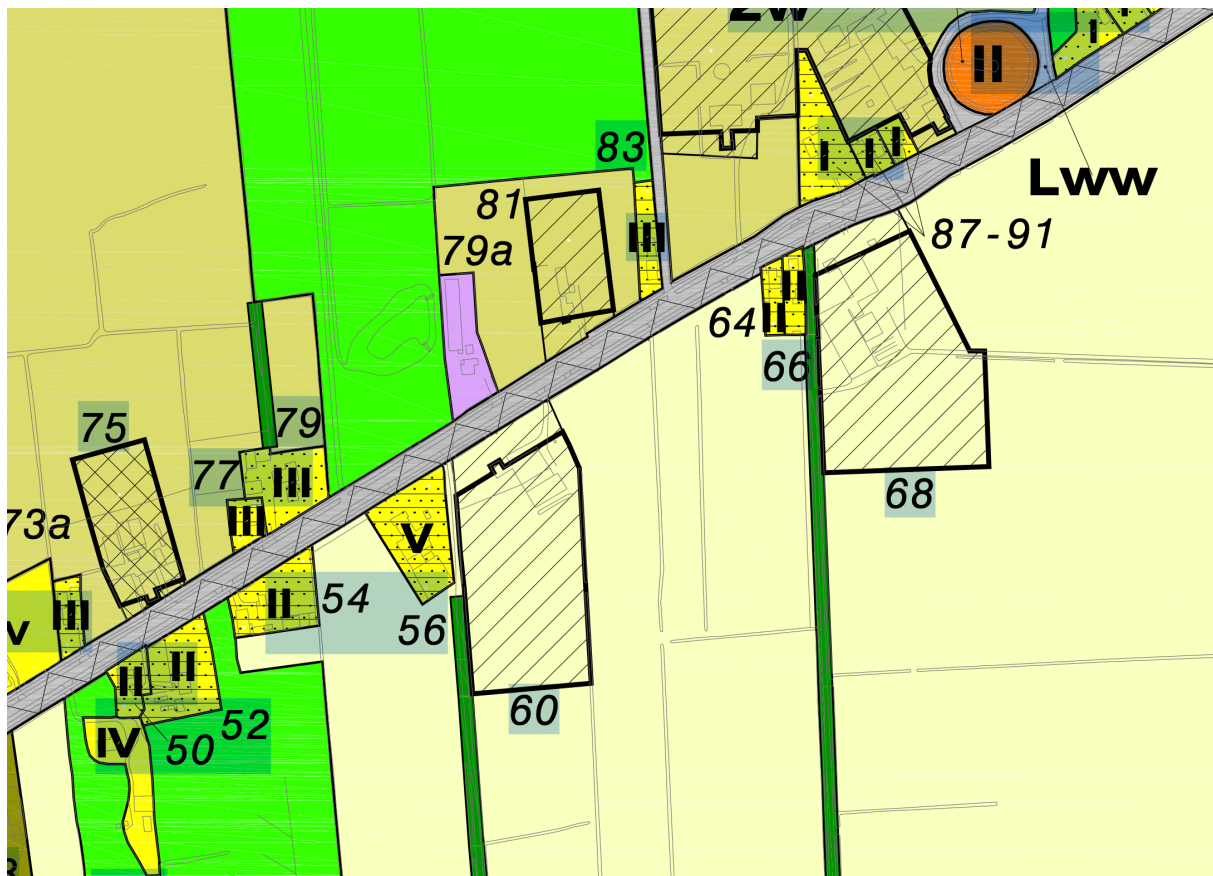
Artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder wordt het volgende beschreven:

Als op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan een weg al aanwezig of in aanleg is, gelden het eerste en tweede lid niet met betrekking tot de daarbij in het plan of in de zone van de betreffende weg opgenomen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn.

Er ontstaat daarom, akoestisch gezien, geen veranderde situatie. Voor de wijziging van de bestemming van de locatie Schoterlandseweg 79a te Hoornsterzwaag is het aspect wegverkeerslawaaï niet relevant.

4.2.2. Milieuhinder

Een wijziging van de bestemming van "Bedrijfsdoeleinden" naar "Woondoeleinden III" kan tot gevolg hebben dat de milieuhinder op omliggende percelen toeneemt. Ook moet voorkomen worden dat bedrijven worden beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden door de bestemmingswijziging.



Figuur 4 Uitsnede bestemmingsplankaart buitengebied

Afstanden:

Tegenover Schoterlandseweg 79 A ligt het bedrijf Schoterlandseweg 60 met de bestemming “Agrarisch gebied 1”. In onderstaande tabel worden de afstanden tussen bedrijfsgebouw en de bestemmingsgrenzen van de dichtstbijzijnde woonbestemmingen weergegeven:

Bedrijf: Schoterlandseweg 60 Bestemming: Agrarisch gebied 1	Bestemming:	Afstand tot bestemmingsgrens:
Schoterlandseweg 79A	Woondoeleinden III	46 m
Schoterlandseweg 56	Woondoeleinden V	40 m

Rechts naast Schoterlandseweg 79 A ligt het bedrijf Schoterlandseweg 81 met de bestemming “Agrarisch gebied 2”. In onderstaande tabel worden de afstanden tussen bedrijfsgebouw en de bestemmingsgrenzen van de dichtstbijzijnde woonbestemmingen weergegeven:

Bedrijf: Schoterlandseweg 81 Bestemming: Agrarisch gebied 2	Bestemming:	Afstand tot erfsgrens:
Schoterlandseweg 79A	Woondoeleinden III	46 m
Schoterlandseweg 83	Woondoeleinden III	43 m

Andere bedrijven liggen op grotere afstand van de locatie Schoterlandseweg 79 A dan in de tabel 1 richtafstanden van de VNG-Publicatie Bedrijven en Milieuzonering versie Maart 2009 voor de betreffende bedrijven is aangegeven, 30 m in een rustig buitengebied.

Geconcludeerd kan worden dat door de bestemmingswijziging de milieubelasting van de locatie vanuit het oogpunt van milieuzonering afneemt ten opzichte van de eerder vergunde situatie. Ook blijkt dat omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden de onderlinge afstanden zijn groter dan in de tabel 1 richtafstanden van de VNG-Publicatie Bedrijven en Milieuzonering versie Maart 2009 voor de betreffende bedrijven is aangegeven, 30 m in een rustig buitengebied. De omliggende bedrijven zijn gesitueerd op grotere afstand en/of er gelden al beperkingen voor deze bedrijven vanwege dichterbij gelegen woningen.

Uit de vorige paragrafen blijkt dat de bestemmingswijziging vanuit het oogpunt milieuzonering toelaatbaar is.

4.2.3. Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een wijzigingsplan van belang als er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. De Wet Milieubeheer, de Woningwet/bouwverordening en de Wet bodembescherming (zorgplicht) vormen direct relevante wetgeving ten aanzien van het voorkomen hetzij saneren van bodemverontreiniging.

Op de bodeminformatiekaart van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat zijn binnen het plangebied geen bodemverontreinigingen of verdachte activiteiten gemeld.

WSP Nederland bv heeft in het kader van het verkennend onderzoek een vooronderzoek uitgevoerd overeenkomstig de NEN 5725:2017, zie rapport projectnummer SOL019952.RAP001.WP, versie 1.0 d.d. 08-03-2022. (Bijlage 1) Op grond van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een bodemverontreiniging van betekenis en de onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en/of sanerende maatregelen. Gesteld kan worden dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend wijzigingsplan.

4.3. Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de grootte van het overlijdensrisico voor omwonenden als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van gevaarlijke stoffen. In en in de nabijheid van het plangebied is geen sprake van activiteiten met gevaarlijke stoffen in bijvoorbeeld de vorm van opslag of vervoer. Met dit wijzigingsplan wordt ook niet een dergelijke activiteit mogelijk gemaakt. Om die reden kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de regelgeving ten aanzien van externe veiligheid.

4.4. Ecologie

In het plan dient rekening worden gehouden met Europees en nationaal beleid en wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Voor gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Speciale Beschermingszone (SBZ) in de zin van de Wet natuurbescherming vastgesteld op 16 december 2015 van kracht sinds 1 januari 2017.

Het plangebied ligt niet in een van de gebieden die onder het beschermingsregiem van de wet natuurbescherming vallen en evenmin in een gebied die vallen onder de ecologische hoofdstructuur (de EHS- gebieden). In de nabijheid van het perceel zijn natuurgebieden gelegen die onderdeel uitmaken van de EHS.

Het wijzigingsplan maakt geen ontwikkelingen of functieveranderingen mogelijk. Vergelijken we het wijzigingsplan met het geldend planologisch regiem, dan kan gesteld worden dat het wijzigingsplan geen negatieve invloed zal hebben op de omliggende natuurgebieden.

Soortenbescherming vindt primair plaats via de wet natuurbescherming. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten die in de wet zijn aangewezen niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, hollen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrictlijn en een aantal Rode-Lijstsoorten, zijn deze voorwaarden zeer streng. Voor het uitvoeren van een onderzoek bestaat geen aanleiding omdat de bestemming van de betreffende gronden wordt gewijzigd van "Bedrijfsdoeleinden" in "Woondoeleinden III".

4.5. Archeologie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied dat de FAMKE voor de periode Steentijd-Bronstijd heeft aangeduid met "Quickscan" en waarvoor een aanbeveling geldt om bij ingrepen van meer dan 5000 m² archeologisch onderzoek uit te voeren. Voor de periode IJzertijd- Middeleeuwen heeft het plangebied de aanduiding "Karterend onderzoek". Deze aanbeveling wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode midden-bronstijd - vroege Middeleeuwen op gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

Aangezien er zich op het bestemmingsvlak geen fysieke wijzigingen worden uitgevoerd en bovendien het totaal oppervlak van het bestemmingsvlak kleiner is dan 5000 m², bestaat er geen aanleiding om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Om die reden kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden

aan de regelgeving ten aanzien van archeologie. De uitvoering van het wijzigingsplan leidt niet tot aantasting van de eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.6. Water

Het enkel wijzigen van de bestemming heeft geen invloed op het watersysteem en de waterketen. Het betreffende perceel was reeds voorzien van terreinverharding en bebouwing. Ten opzichte van de vigerende bouwmogelijkheden vindt er geen uitbreiding plaats van bebouwingmogelijkheden.

4.7. Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer (specifiek artikel 5.2, luchtkwaliteitseisen) en het Nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Voor de bestemmingswijziging geldt dat:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit

Om die reden kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit. De vaststelling van dit wijzigingsplan leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.8. Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn er geen belemmeringen om medewerking te verlenen aan het verzoek om de bestemming van het perceel Schoterlandseweg 79 te Hoornsterzwaag te wijzigen van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" naar "Woondoeleinden III".

5. Economische uitvoerbaarheid

Voor de planlocatie wordt een functiewijziging aangevraagd voor een bestaande situatie. Alle voorzieningen naar de planlocatie zijn dan ook al aanwezig. Ook voor het overige zijn er geen kosten die gemaakt moeten worden om de uitvoerbaarheid aan te tonen. Voor het voeren van de procedure zijn er algemene middelen beschikbaar waarvoor de gemeenteraad budget beschikbaar heeft gesteld. Daarmee is dit plan uitvoerbaar.

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zoals ook in het hoofdstuk beleidskader beschreven is dit wijzigingsplan passend binnen de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie en/of waterschap. Bovendien worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die niet ook nu al toegestaan zijn. Het gaat om een bestaande woning die de passende bestemming krijgt. Daarom is er geen vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro gevoerd. Dit plan zal als ontwerp aangeboden worden aan genoemde instanties. Het ontwerp wijzigingsplan zal gedurende zes weken ter inzage gelegd worden zodat zienswijzen ingediend kunnen worden. Ingekomen zienswijzen worden door het college betrokken bij de vaststelling van het wijzigingsplan.

7. Juridische planbeschrijving

7.1. Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening worden de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende planregels. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

In dit plan worden de regels van het moederplan van toepassing verklaard op de bestemming 'Woondoeleinden III'. Alleen de verbeelding wordt aangepast door de woonbestemming opnieuw toe te kennen overeenkomstig het feitelijke gebruik. Daarmee wordt ook artikel 10 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' van toepassing. Voor het overige blijven alle regels hetzelfde.

7.2. Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de volgende twee artikelen:

Artikel 3 Overgangsrecht

Het overgangsrecht bevat een regeling voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de planregels van dit bestemmingsplan. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De reactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 4 Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan aangehaald kan worden. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Bijlagen:

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek, rapport projectnummer SOL019952.RAP001.WP, versie 1.0 WSP
Nederland bv