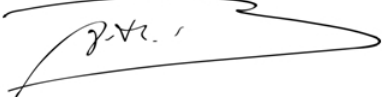


Toelichting

Gemeente / Hellendoorn

Bestemmingsplan / Buitengebied 2009, herziening 2 - 2012

Vastgesteld door de raad van de gemeente Hellendoorn bij besluit van 18 september 2012 met nummer 12INT01186	
de griffier,	de burgemeester,
	
mr. P. Knopper	mevr. A.H. Raven BA

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Aanpak	5
1.3 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Verwerking beslissing Raad van State	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Schuilgelegenheden	7
HOOFDSTUK 3 Ambtshalve aanpassingen	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Wijzigingen plankaart en regels	8
3.3 Wijzigingen plankaart	8
3.4 Wijzigingen regels	10
HOOFDSTUK 4 Technische uitvoering en juridische aspecten	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Planopzet	13
HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid	14
5.1 Economische uitvoerbaarheid	14
5.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	14

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is op 20 april 2009 door de raad van de gemeente Hellendoorn vastgesteld.

In de beroepsfase hebben 20 appellanten beroep ingediend bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Deze zijn bekend onder nummer 200904454/1/R3. Op 15 juni 2011 heeft de ABRS uitspraak gedaan. Het beroep is deels gegrond en deels ongegrond verklaard.

Het gevolg van het voorgaande is dat het vaststellingsbesluit van de gemeente Hellendoorn op enkele onderdelen voor wat betreft de plankaart en de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' zijn vernietigd.

Het doel van deze partiële herziening is het repareren van het plan Buitengebied 2009, dat wil zeggen het opnieuw regelen van de vernietigde gedeelten van de plankaart en de regels.

1.2 Aanpak

De herziening verloopt via twee bestemmingsplannen, te weten het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening 2 - 2012' en bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening 1 - 2012'.

In het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening 2 - 2012' worden enkele onderdelen van de plankaart en de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' herzien op een wijze en met een vormgeving en inrichting die niet valt onder de per 1 januari 2010 geldende 'digitale verplichting'. Het gaat in het onderhavige plan namelijk om herziening van onderdelen waarbij geen sprake is van het (opnieuw) leggen of veranderen van bestemmingen.

Deze aanpak kan worden gehanteerd voor een bestemmingsplan dat een herziening is van een bestemmingsplan dat vóór 1 januari 2010 in ontwerp ter inzage heeft gelegen en waarin geen bestemmingen worden gewijzigd of nieuw worden toegevoegd. Artikel 8.1.2 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) biedt per 1 november 2010, met terugwerkende kracht tot 1 januari 2010, de mogelijkheid een dergelijk bestemmingsplan, onder die voorwaarden, op de 'oude, analoge' wijze te herzien, zonder te hoeven voldoen aan de 'digitale verplichting'.

Deze aanpak is in dit geval de enige mogelijke om het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' partieel, dat wil zeggen op enkele onderdelen van de plankaart en de regels, te herzien. Zou namelijk de 'digitale verplichting' wel gelden, dan zou een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', dat nog niet voldoet aan de 'digitale verplichting', niet mogelijk zijn, en zou een integraal nieuw bestemmingsplan buitengebied moeten worden gemaakt.

Gezien het voorgaande geldt voor de herziening van de onderdelen waarbij sprake is van het (opnieuw) leggen of veranderen van bestemmingen, de 'digitale verplichting' wél. Daarvoor wordt een apart bestemmingsplan - Buitengebied 2009, herziening 1 - 2012 - opgesteld en in procedure gebracht.

Korthedshalve wordt voor een verdere toelichting op dit punt verwezen naar de toelichting bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening 1 - 2012'.

De herzieningsoperatie heeft uitsluitend betrekking op het bestemmingsplan in juridische zin, dat wil zeggen de plankaart en de regels van het plan Buitengebied 2009. De toelichting bij het plan Buitengebied 2009 is in het kader van deze herziening niet gewijzigd. Die toelichting blijft van toepassing op deze herziening, behoudens de specifieke bepalingen in deze toelichting, bij het onderhavige plan.

1.3 Leeswijzer

De toelichting van deze herziening is verder als volgt opgezet:

- In hoofdstuk 2 is aangegeven hoe de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is verwerkt in het plan.
- In hoofdstuk 3 zijn enkele ambtshalve wijzigingen opgenomen.
- In hoofdstuk 4 is de (juridisch-technische) opzet van het plan, de plankaart en de regels beschreven.
- In hoofdstuk 5 zijn de resultaten van de inspraak en van het vooroverleg krachtens artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vermeld.

HOOFDSTUK 2 Verwerking beslissing Raad van State

2.1 Inleiding

Op 15 juni 2011 heeft de ABRS uitspraak gedaan over de ingekomen beroepsschriften. Enkele beroepsschriften zijn (deels) gegrond verklaard. Voor zover de gegrondverklaring gevolgen heeft voor de herziening, is dit in dit hoofdstuk weergegeven.

ABRS heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' op in totaal zes onderdelen vernietigd, danwel een voorlopige voorziening getroffen. Op het onderdeel 'regeling schuilgelegenheden' binnen de bestemming 'Agrarisch' vindt herziening plaats in het onderhavige plan.

2.2 Schuilgelegenheden

Situatieschets

In het bestemmingsplan is een ontheffingsregeling opgenomen voor schuilgelegenheden buiten het bouwvlak (artikel 3, sublid 3.3.6). In de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak is deze regeling vernietigd.

De Stichting Natuur en Milieu Overijssel had als belangrijkste argument de verrommeling van het buitengebied. De afdeling heeft geoordeeld, dat de regeling niet goed eenduidig kan worden uitgelegd op het onderdeel niet doorzichtig zijn van een landschapselement.

Met de uitspraak is de bijzondere situatie ontstaan, dat een schuilgelegenheid wel kan worden opgericht binnen de gebieden met de bestemming "Agrarisch met waarden" (artikel 4) en niet meer kan worden opgericht in de gebieden met de bestemming "Agrarisch" (artikel 3). Dit is een ongewenste situatie. Daarom is gekozen voor het opnemen van één regeling voor het hele buitengebied.

Gevolgen voor de herziening

Uit het oogpunt van dierenwelzijn en ruimtelijke inpasbaarheid wordt binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' een schuilgelegenheid voor dieren met een maximale oppervlakte van 12 m² buiten het bouwvlak acceptabel en aanvaardbaar geacht. De voorkeur gaat dan ook uit naar handhaving van het bestaande gemeentelijk beleid.

Om deze reden is binnen de genoemde bestemmingen een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen om buiten bouwvlakken per aanvraag één schuilgelegenheid voor dieren toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- gebouwd op een aaneengesloten perceel cultuurgrond met een grootte van minimaal 0,5 ha in eigendom van of via pacht in gebruik door de aanvrager van de schuilgelegenheid;
- gesitueerd nabij, op maximaal 10 meter afstand van, bestaand bos met de bestemming 'Natuur', of een bestaand landschapselement met de bestemming 'Groen - Landschapselement';
- de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 12 m²;
- de goothoogte bedraagt niet meer dan 2,5 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
- het bouwwerk is voorzien van een kap en wordt uitgevoerd in donkere, niet glimmende materialen;
- de afstand tussen de schuilgelegenheden bedraagt onderling minimaal 25 meter.

Daarmee vindt herstel van de regeling in de bestemming 'Agrarisch' en wijziging van de regeling in de bestemming 'Agrarisch met waarden' plaats.

HOOFDSTUK 3 Ambtshalve aanpassingen

3.1 Inleiding

Sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' zijn enkele onvolkomenheden geconstateerd en zijn nieuwe inzichten aan de orde. Dit resulteert in enkele ambtshalve aanpassingen, die in deze herziening zijn opgenomen.

3.2 Wijzigingen plankaart en regels

3.2.1 Ommerweg 157

Situatieschets

Ommerweg 157 heeft de aanduiding (-bw), maar er staat wel een bedrijfswoning. In het vorige bestemmingsplan (vóór het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009') waren alleen de schuren bestemd als bedrijf, de woning met overige bijgebouwen hadden aanvankelijk de bestemming Agrarische woondoeleinden. Aan deze bestemming is de goedkeuring destijds door gedeputeerde staten van Overijssel onthouden. Dit was onduidelijk op de kaart weergegeven. Er staat ongeveer 600 m² aan gebouwen. Als totaal krijgt de locatie de bestemming 'Bedrijf', met de nadere bestemming 'opslag met detailhandel in motorsportartikelen'. Het gedeelte detailhandel wordt verbaal beperkt tot een maximale oppervlakte van 125 m².

Gevolgen voor de herziening

De aanduiding 'zonder bedrijfswoning' (-bw) (nu: 'bedrijfswoning uitgesloten') is van de plankaart verwijderd. In artikel 5, lid 5.1 is in de tabel onder a voor Ommerweg 157 de nadere bestemming 'detailhandel in motorsportartikelen' gewijzigd in 'opslagbedrijf, met detailhandel in motorsportartikelen tot een verkoopvloeroppervlakte van 125 m²'. De maximale oppervlakte van gebouwen is gewijzigd van 125 m² naar 600 m². Onder de kolom 'VAB' is 'ja' ingevuld.

3.2.2 Grotestraat 285, Dalzicht

Situatieschets

In de regels van bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is opgenomen dat één bedrijfswoning is toegestaan. Op de plankaart is de aanduiding (bw-2) opgenomen. Hoewel er twee bedrijfswoningen aanwezig zijn, is de systematiek van het plan dat binnen de bestemming 'Horeca' het aantal bedrijfswoningen is opgenomen in de regels en niet op de plankaart.

Gevolgen voor de herziening

De aanduiding (bw-2) is van de plankaart verwijderd. In de regels is in de tabel van artikel 7 (Horeca), lid 7.1 onder a opgenomen, dat voor de locatie Grotestraat 285 het maximum aantal dienstwoningen in totaal '2' bedraagt.

3.3 Wijzigingen plankaart

3.3.1 Piksenweg 9

Situatieschets

Piksenweg 9 heeft de aanduiding (-bw), maar er staat wel een bedrijfswoning. De woning Piksenweg 9a is verkocht als burgerwoning en als zodanig bestemd. Deze woning is in 1970 gebouwd als de tweede bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf. De huidige (en eerste) bedrijfswoning is verbouwd in 1980 en nog steeds in gebruik.

Gevolgen voor de herziening

De aanduiding (-bw) is van de plankaart verwijderd.

3.3.2 Haarlerveldweg 6-8

Situatieschets

Op de locatie zijn twee (voormalige) bedrijfswoningen aanwezig, terwijl er maar één woning op de plankaart is weergegeven. De situatie is nadrukkelijk vergund via een bouwvergunning als twee woningen. Bij de inventarisatie is dit over het hoofd gezien.

Gevolgen voor de herziening

Op de plankaart is een maatvoeringsvlak 'maximum aantal bedrijfswoningen' opgenomen, met in het symbool een '2'.

3.3.3 Scharlebeltweg 10

Situatieschets

Het bouwblok van de locatie Scharlebeltweg 10 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' aangepast in relatie tot het toelaten van een viskwekerij, als hergebruik van agrarische bedrijfsgebouwen. Uiteindelijk is gekozen dat viskwekerijen aangemerkt kunnen worden als agrarische bedrijvigheid. Daarmee had deze verkleining uiteindelijk niet doorgevoerd mogen worden en zal deze opnieuw worden vergroot.

Gevolgen voor de herziening

Het bouwvlak is aangepast door deze te vergroten tot een diepte van 100 m gerekend vanaf de Scharlebeltweg.

3.3.4 Haarweg 4b

Situatieschets

Er is eerder een vergunning verleend voor twee bedrijfswoningen in de boerderij. Dit is echter niet op de plankaart weergegeven.

Gevolgen voor de herziening

Op de plankaart is een maatvoeringsvlak 'maximum aantal bedrijfswoningen' opgenomen, met in het symbool een '2', waardoor twee bedrijfswoningen binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

3.3.5 Zuidelijke Kanaaldijk 2

Situatieschets

Ter plaatse van de locatie Zuidelijke Kanaaldijk 2 zijn twee bedrijfswoningen vergund. Deze staan echter niet op de plankaart weergegeven.

Gevolgen voor de herziening

Op de plankaart is een maatvoeringsvlak 'maximum aantal bedrijfswoningen' opgenomen, met in het symbool een '2', waardoor twee bedrijfswoningen binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

3.4 Wijzigingen regels

1. Met de komst van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dienen bestemmingsplannen aangepast te worden op de nieuwe naamgevingen rond omgevingsvergunning, afwijkingen en dergelijke. Procedureregels zijn niet meer van toepassing bij de toepassing van afwijkingsbevoegdheden.
De regels van onderhavige herziening zijn opgesteld conform de Wabo. Voor de volledigheid is de gehele set regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' opgenomen, met daarin de wijzigingen uit onderhavige herziening verwerkt.
2. Met het maken van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is gekozen om SVBP2008 toe te passen. Dit had tot gevolg dat de volgorde in de regels sterk is gewijzigd. Daardoor zijn ook verwijzingen in de regels gewijzigd. In enkele gevallen is dit niet goed gegaan. Alle verwijzingen zijn daarom nagelopen en waar nodig aangepast. Dit heeft inhoudelijk geen gevolgen. In ieder geval betreft het de volgende verwijzingen:
 - a. De verwijzing in artikel 11.3.1 van de regels is niet juist. De tekst 'lid 11.1, onder a en i' is aangepast naar 'sublid 11.2.2, onder a en j'.
 - b. Artikel 17.2.2 wordt onder g verwezen naar b2. Dit is gewijzigd in een verwijzing naar c2.
 - c. In Artikel 17.3.7 (nu 17.3.8) is het onderdeel 'voor hobbymatige activiteiten en beroep aan huis' weggelaten uit onderdeel a. Toegevoegd in dezelfde zin is 'in de aanhef bedoelde'. In onderdeel b is de zin 'van gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten' vervangen door 'in de aanhef bedoelde gebouwen'.
 - d. Artikel 17.4.2 onder c is toegevoegd 'Wonen' na het woord bestemmingsvlak.
 - e. In artikel 24.1 wordt verwezen naar artikel 31.2. Dit is gewijzigd in artikel 32.2.
Tevens is een aanduiding toegevoegd conform SVBP2008. Inhoudelijk heeft dit geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Het betreft de volgende aanduiding:
 - f. In sublid 3.2.1 en 4.2.1 is toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal bedrijfswoningen" het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal
3. Artikel 2 kent een aantal omschrijvingen voor de wijze van meten. Deze zijn nu landelijk voorgeschreven, maar dit leidt in de praktijk tot onduidelijkheid bij ondergeschikte elementen van een bouwwerk. Dit dient verduidelijkt te worden. In artikel 2, lid 2.2 is daarom het volgende toegevoegd:
'Bij het meten van de bouwhoogte worden dakkapellen als ondergeschikte bouwonderdelen aangemerkt, zodat deze niet maatgevend zijn voor de bepaling van het hoogste punt.
Bij het meten van de goothoogte zijn de volgende constructiedelen uitgezonderd:
 - a. de snijlijn, niet zijnde de noklijn, van dakvlakken, zoals in geval van horizontale gedeelten van afgeknotte daken en mansardekappen;
 - b. de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van:
 1. dakkapellen;
 2. dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen.'
4. Artikel 3 'Agrarisch' en Artikel 4 'Agrarisch met waarden' kennen de voorwaarde in lid 2.3 onder e, dat een bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het huisvesten van vee slechts wordt verleend, indien vaststaat dat daarvoor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend. Met de komst van de Wabo is ook de Natuurbeschermingswet gewijzigd en is deze voorwaarde uit de regels verwijderd. Nadere toetsing vindt immers plaats in het kader van de omgevingsvergunning.

5. Tussen Artikel 3 'Agrarisch', Artikel 4 'Agrarisch met waarden', Artikel 5 'Bedrijf' en de plankaart is een discrepantie ontstaan voor het niet toestaan van bedrijfswoningen. In de regels is aangegeven 'zonder bedrijfswoning', terwijl op de plankaart is aangegeven 'bedrijfswoning uitgesloten'. Laatstgenoemde is passend binnen de mogelijkheden van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). In de regels is de aanduiding 'zonder bedrijfswoning' daarom gewijzigd in 'bedrijfswoning uitgesloten'.
6. In Artikel 5 'Bedrijf' zijn de oppervlakten van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen onder één oppervlaktemaat opgenomen. Daardoor is er geen verschil tussen het bouwen van een bedrijfsgebouw en een bijgebouw (ten behoeve van wonen). Dit kan leiden tot ongewenste effecten. Binnen de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' is opgenomen dat een bijgebouw (ten behoeve van wonen) op maximaal 15 m vanaf de bedrijfswoning gerealiseerd mag worden. Deze regel is ook opgenomen in de bestemming 'Bedrijf' en ook ook in de bestemmingen 'Horeca', 'Maatschappelijk' en 'Recreatie'.
7. Bij zowel de dagrecreatie nabij Landal, Terhoeksweg 1 te Harle als de recreatieboerderij op de locatie Klumperweg 3 te Hellendoorn is één bedrijfswoning aanwezig binnen het terrein. Deze bedrijfswoningen zijn toegevoegd in de tabel van Artikel 11 'Recreatie', lid 11.1 onder a.
8. In Artikel 17 'Wonen', sublid 17.2.2 is dubbele bewoning aangegeven met de aanduiding 2-woningen. Bedoeld was om het twee aaneengebouwde woningen te laten. Dit is niet (meer) juist opgenomen in de regels van het plan. Dit is hersteld door het onderstaande cursieve deel toe te voegen aan de tekst in 17.2.2 onder a: "binnen elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één of in voorkomend geval niet meer dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' *en mogen aldaar die woningen uitsluitend aaneen worden gebouwd*".
9. Burgemeester en wethouders zijn middels Artikel 17 (Wonen), sublid 17.3.6 bevoegd ontheffing (afwijking) te verlenen voor herbouw na sloop van die bijgebouwen zijnde meer dan 250 m² bestaande bijgebouwen. Na sloop mag 25% van de gesloopte oppervlakte op eigen erf gebouwd worden. Deze saneringsvoorwaarde blijft van toepassing. De herbouw met saneringsvoorwaarde van 25% herbouw mag echter ook op een ander erf plaatsvinden. Hiertoe is een nieuw sublid (17.3.7) opgenomen.
10. De regels van Artikel 32 (Algemene wijzigingsregels), lid 32.5 (Wijziging naar 'Bedrijf' na beëindiging agrarisch bedrijf) komen niet overeen met de gemeentelijke beleidsnotitie over dit onderwerp. In de beleidsnotitie is opgenomen, dat alle gebouwen hergebruikt mogen worden. Pas in geval van sloop en herbouwgeldt de verplichting tot minder bebouwing. Aan de bepalingen in lid 32.5 is sub e toegevoegd:
 - e. het door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ontstane bedrijf wordt in de tabel in lid 5.1 Bestemmingsomschrijving toegevoegd met in de kolom VAB de vermelding 'ja**';
In de bestemmingsomschrijving van artikel 5, 'Bedrijf' is toegevoegd, dat in de kolom VAB ook de aanduiding 'ja**' toegevoegd kan worden.
In de bouwregels in sublid 5.2.2 is de redactie onder a gewijzigd in:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan voor dat vlak in de tabel in lid 5.1 is aangegeven, met dien verstande dat in de gevallen, dat in de tabel in lid 5.1 bij een bedrijf in de kolom VAB 'ja**' is vermeld, bij sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen:
 1. van de aangegeven oppervlakte maximaal 300 m² mag worden herbouwd;
 2. van de aangegeven oppervlakte boven 300 m² maximaal 50% mag worden herbouwd;
 3. het bepaalde onder 2 niet van toepassing is op bedrijfsgebouwen met aangetoonde cultuurhistorische waarden;
 4. de resultante van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen als hiervoor bepaald geldt als maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen, welke na herbouw in voorkomende situaties opnieuw mag worden herbouwd;

Op deze wijze wordt zorggedragen, dat de huidige oppervlakte bebouwing in de tabel in lid 5.1 wordt vastgelegd, maar in geval van sloop en herbouw dient de oppervlakte bebouwing verkleind te worden.

11. In Artikel 33 (Aanlegvergunning), lid 33.2 onder f is aangegeven dat werken en werkzaamheden voor zover het betreft het aanleggen van poelen zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht. Er is echter niet voorzien in een maximale inhoud. Dit wordt gesteld op maximaal 500 m³. Boven de 500 m³ is namelijk een provinciale ontgrondingsvergunning nodig. Lid 33.2 onder f is daarom als volgt gewijzigd: "f. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 33.1, bij b, voor zover het betreft het aanleggen van poelen met per geval een inhoud van maximaal 500 m³;".
12. Een kelder onder een woning of een bijgebouw heeft voor wat betreft de bovengrondse uitstraling geen gevolgen voor de omgeving. Omwonenden ondervinden geen hinder van een kelder, de ruimtelijke uitstraling van een woning wijzigt niet door de aanwezigheid van een kelder. Het gebruik van een woning verandert ook niet door de aanwezigheid van een kelder. In geval van een kelder onder een recreatiewoning geldt dit ook voor de eerste twee aspecten. De inhoudsmaat van een recreatiewoning is aanzienlijk kleiner dan voor een woning. De kleinere inhoud wordt gekozen om daarmee nadrukkelijk aan te geven, dat een recreatiewoning alleen voor recreatief gebruik is en daarmee niet de voorzieningen heeft van een gewone woning. Het niet toelaten van een kelder onder de recreatiewoning (door deze mee te tellen bij de inhoud) benadrukt het verschil. Daarmee is het gebruik van de recreatiewoning voor alleen recreatief verblijf het onderscheid met een gewone woning.

Een kelder onder een woning wordt niet meegeteld bij de inhoud van een (bedrijfs)woning voor zover de onderkant van de begane grondvloer gelegen is op maximaal 0,3 m boven het maaiveld en de kelder geen directe toegang van buiten heeft. In geval van recreatiewoningen wordt de kelder in alle gevallen meegerekend bij de inhoud van de recreatiewoning.

De regels van het bestemmingsplan worden als volgt aangepast:

- a. Ingevolge artikel 2, aanhef en lid 2.3, wordt voor de toepassing van de regels de inhoud van een bouwwerk gemeten en berekend:
"tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
Ruimten, zoals kelders, niet zijnde kruip- en soortgelijke ruimten, onder de onderzijde van de begane grondvloer en tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) worden niet meegerekend, tenzij de onderzijde van de begane grondvloer op meer dan 0,3 m boven peil is gelegen of de kelder van buiten een directe toegang heeft. In geval van recreatiewoningen wordt de inhoud van een eventueel aanwezige kelder onder de recreatiewoning wel meegeteld bij de inhoud van de woning."
- b. In de verschillende bestemmingen, waarbinnen bedrijfswoningen voorkomen en de bestemming "Wonen" wordt tevens expliciet opgenomen, dat inhoud exclusief kelder is. Bij de bestemming "Recreatie" en "Recreatie – Recreatiewoning" wordt toegevoegd, dat de inhoud van de recreatiewoning inclusief kelder is.

HOOFDSTUK 4 Technische uitvoering en juridische aspecten

4.1 Inleiding

In paragraaf [1.2 Aanpak](#) is aangegeven dat dit plan tot herziening niet valt onder de hiervoor bedoelde 'digitale verplichting'. Dit plan is daarom opgezet als een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', waarin slechts enkele onderdelen van de regels en de plankaart van dat plan worden herzien.

4.2 Planopzet

Partiële herziening houdt in dat de regels en de plankaart van dit plan zijn opgezet als een 'inbouwpakket' in de regels en plankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Concreet houdt dit het volgende in:

Plankaart

De plankaart van dit bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening 2 – 2012', die op zich een partiële herziening van de plankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' is, houdt in dat op enkele plaatsen aanpassingen plaatsvinden, zoals het vergroten van een bouwperceel of het verwijderen van aanduidingen.

Regels

Voor de volledigheid en overzichtelijkheid van de regels, is de gehele set regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' opgenomen in deze herziening. Deze set regels is aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor zover er met deze herziening regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' zijn herzien, zijn deze in rood en schuingedrukt weergegeven. Voor zover er regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' zijn vervallen, zijn deze rood en doorgehaald weergegeven.

HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Met de uitvoering van het plan zijn geen gemeentelijke middelen gemoeid. De economische uitvoerbaarheid staat dan ook niet ter discussie, een exploitatieplan wordt niet nodig geacht.

5.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het concept ontwerp-bestemmingsplan wordt conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg gezonden naar enkele, voor dit plan relevante overleg instanties.

Het toezenden heeft niet geleid tot reacties van voor dit plan relevante overleg instanties.