

Bestemmingsplan Verenigingsgebouwen Buitengebied



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
	1.1 Aanleiding	4
	1.2 Begrenzing	4
	1.3 Geldende regeling	4
	1.4 Opbouw van toelichting	4
2	Bestaande situatie en ontwikkelingen	6
	2.1 Bestaande situatie en ontwikkelingen	6
	2.1.1 Bestaande situatie	6
	2.1.2 Ontwikkelingen en beleid	6
	2.2 Bodem en water	6
	2.2.1 Bodem	6
	2.2.2 Archeologie	6
	2.2.3 Water	7
	2.3 Verkeer en parkeren	10
	2.3.1 Huidige situatie	10
	2.3.2 Ontwikkelingen en beleid	10
	2.4 Flora en Fauna	10
	2.5 Milieu	11
	2.5.1 Geluid	11
	2.5.2 Luchtkwaliteit	11
	2.5.3 Bodemkwaliteit	12
	2.6 Externe veiligheid	12
	2.6.1 Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen voor plangebied	13
	2.6.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen	13
3	Juridische aspecten	14
4	Economische uitvoerbaarheid	18
5	Inpraak en overleg	20

Bijlagen

Bestemmingsplan Verenigingsgebouwen Buitengebied

1

Inleiding

1.1 Aanleiding

Naast het sportpark De Vormt, aan de Vormtweg te Urk, ligt een terrein dat bestemd is voor verenigingsgebouwen. De beschikbare kavels voor verenigingsgebouwen aan de Vormtweg zijn inmiddels allemaal verhuurd. Naar nieuwe verenigingsgebouwen bestaat nog steeds vraag. De mogelijkheden voor vestiging van verenigingsgebouwen is momenteel beperkt op Urk.

Om aan de vraag te kunnen blijven voldoen moeten meer mogelijkheden voor de bouw van verenigingsgebouwen gecreëerd worden. Op de locatie aan de Vormtweg is voldoende ruimte aanwezig voor een uitbreiding van het aantal verenigingsgebouwen. De gronden zijn in 2003 van Stichting Flevolandschap verkregen ten behoeve van parkeren en verenigingsgebouwen. Deels zijn de gronden gebruikt om het parkeerterrein van Sportpark De Vormt uit te breiden en deels ten behoeve van verenigingsgebouwen. Verdere uitbreiding van het parkeerterrein is niet nodig. Aangezien het gedeelte dat bedoeld was voor uitbreiding direct naast de reeds aanwezige verenigingsgebouwen ligt, is dit een goede locatie voor de uitbreiding van het terrein waar verenigingsgebouwen mogelijk zijn.

1.2 Begrenzing

Het gebied is gelegen in het noorden van Urk en van het bestemmingsplan Buitengebied. Het huidige terrein voor verenigingsgebouwen is ingeklemd tussen het Urkerbos, Sportpark De Vormt en de Vormtweg. Het uit te breiden gebied ligt direct naast het huidige terrein voor de verenigingsgebouwen en het parkeerterrein van het sportpark De Vormt, zie ook: kaart 1.1 en kaart 1.2.

1.3 Geldende regeling

Het plangebied van de gewenste uitbreiding is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 27-01-2005 en onherroepelijk geworden op 17-03-2006. De gronden hebben gedeeltelijk de bestemming "maatschappelijke doeleinden- verenigingsgebouwen en gedeeltelijk de bestemming "dagrecreatie-sportveld" met bijbehorende voorzieningen en bebouwingen.

1.4 Opbouw van de toelichting

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie en de ontwikkeling op het desbetreffende perceel weergegeven. In hoofdstuk 3 komen de juridische aspecten aan bod en in hoofdstuk 4 de economische uitvoerbaarheid. Afgesloten wordt met een hoofdstuk over inspraak en overleg.

5

2

Bestaande situatie en ontwikkelingen

2.1 Bestaande situatie en ontwikkelingen

2.1.1 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat momenteel uit twee gedeeltes. De oostelijke helft is in het bestemmingsplan Buitengebied bestemd als maatschappelijke doeleinden- verenigingsgebouwen. Op dit terrein staat inmiddels een aantal verenigingsgebouwen. Het westelijke gedeelte heeft in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming "dagrecreatie-sportveld" en ligt momenteel braak.

2.1.2 Ontwikkelingen en beleid

Door de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied worden gronden, die voor parkeren bedoeld waren, bestemd voor verenigingsgebouwen. Als gevolg van deze planologische wijziging zal het aanbod van gronden voor verenigingsgebouwen, beter dan voorheen, aansluiten op de vraag vanuit de markt.

Op het gebied van overig bestaand beleid in het plangebied wordt niets gewijzigd. Wel zijn de regels waar nodig aangepast op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De nieuwe bestemming past ook binnen de Structuurvisie Urk 2025+ "De bakens verzet". In deze visie wordt het gebied aangemerkt als gronden bestemd voor Sport en recreatie.

2.2 Bodem en water

2.2.1 Bodem

In 2006 heeft het ingenieursbedrijf Procensus een geotechnisch bodemonderzoek gedaan op de locatie van het parkeerterrein en de verenigingsgebouwen. Hieruit is gebleken dat de bodemgesteldheid van het perceel slecht is. De grondopbouw bestaat uit een toplaag van ± 7 meter veen alvorens een draagkrachtige laag wordt aangetroffen. Op basis hiervan is het terrein opgehoogd met licht materiaal, zodat er toch gebouwd kan worden.

2.2.2 Archeologie

Bij de voorbereiding van bestemmingsplannen moet aandacht worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. Het bestemmingsplan bevat een beschermende regeling ten behoeve van archeologische waarden. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden heeft de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten (RACM) de Archeologische Monumentenkaart (AMK, kaart 2.1) opgesteld.

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Om deze onbekende informatie in beeld te brengen, heeft de gemeente Urk een gedetailleerde basiskaart laten opstellen door het bureau

Vestigia waarop alle beschikbare archeologische gegevens over Urk zijn verwerkt. De basiskaart, waarop de indicatieve archeologische waarden staan, is tot stand gekomen na bureauonderzoek en een beperkt booronderzoek. De kaart geeft de trefkans aan of de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem.

Binnen de gemeente Urk is een onderscheid gemaakt in zes verschillende landschappelijke zones. Voor deze partiële herziening is slechts één zone van belang (zie: 'Archeologische Basiskaart Urk', kaart 2.2). Dit is het gebied de Keileemopduiking (deelgebied B).

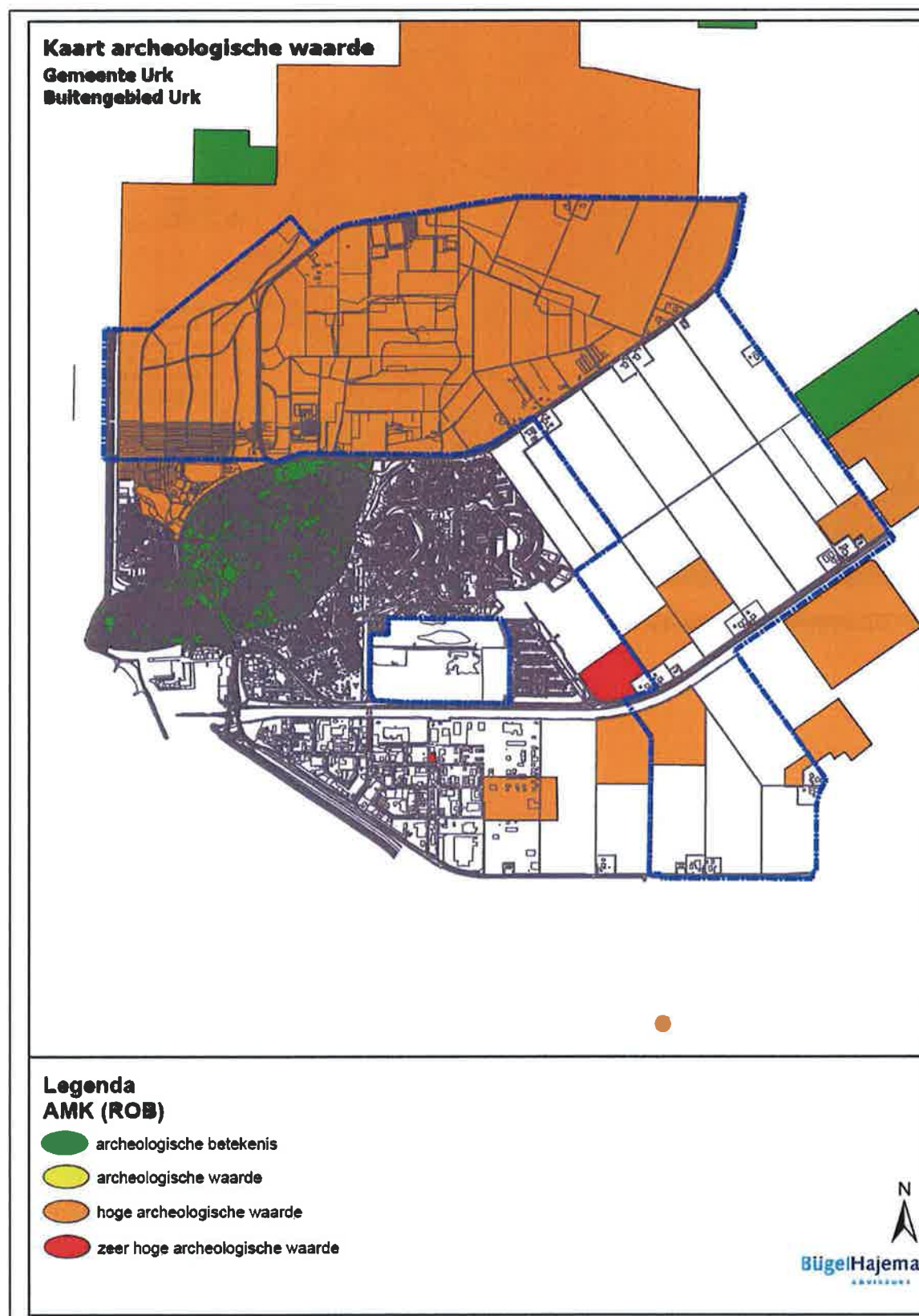
Het plangebied van deze partiële herziening heeft in zijn geheel een hoge indicatieve waarde. Bij de bouw van verenigingsgebouwen wordt echter alleen de bovenste laag van de grond gebruikt. Wanneer niet meer dan 30 cm diepte grond wordt geroerd en de waterhuishouding wordt niet verstoord dan kan schade aan eventuele bodemschatten uitgesloten worden. In het geval van verenigingsgebouwen wordt deze 30cm niet overschreden.

Ondanks de hoge te verwachten archeologische waarden geldt voor het gebied van de verenigingsgebouwen geen aanlegvergunning. Dit is in goed overleg met onder andere de Provincie gebeurd, ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied. Om bovenstaande redenen wordt in de lijn met het huidige bestemmingsplanregime geen aanlegvergunningstelsel opgenomen. Wel blijft de wettelijke plicht bestaan, als gevolg van art.53 Monumentenwet, om archeologische vondsten te melden.

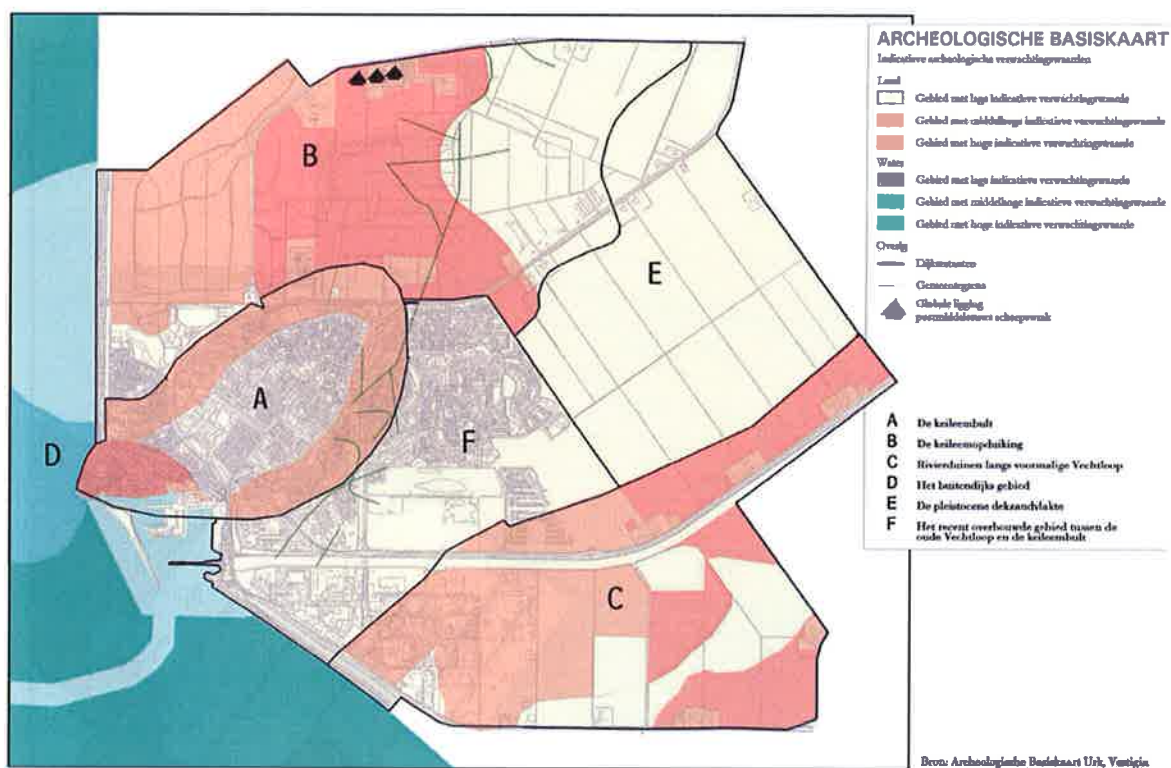
2.2.3 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen met daarin de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Deze partiële herziening heeft geen gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie. In het vigerende bestemmingsplan zijn namelijk parkeerplaatsen voorzien op het desbetreffende perceel. Dit houdt in dat het volledige perceel verhard kan worden. Met de bestemming verenigingsgebouwen zal dit niet het geval zijn. Voor de waterhuishouding is dus geen verslechtering van de situatie te verwachten.

Voor de bouw van de eerste verenigingsgebouwen is op deze locatie al riolering aangelegd. Het gaat om een IBA klasse III systeem, welke al rekening houdt met de uitbreiding van het aantal verenigingsgebouwtjes. De nieuwe gebouwtjes kunnen hier direct op worden aangesloten. Gelijk met de aanleg van deze riolering is ook rekening gehouden met het afkoppelen van het regenwater op het oppervlakte water, hiertoe is de ondergrond voorzien van een lava bak.



Kaart 2.1: AMK



Kaart 2.2: Archeologische basiskaart

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Huidige situatie

De ontsluiting van de verenigingsgebouwtjes vindt plaats vanaf de Vormtweg via het parkeerterrein bij het sportpark. Parkeren kan dan ook op het voorgenoemde terrein.

2.3.2 Ontwikkelingen en beleid

Aangezien het gebied goed te bereiken is en er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, zijn hierin geen toekomstige ontwikkelingen te verwachten.

2.4 Flora en Fauna

In het kader van de provinciale ecologische hoofdstructuur (EHS) valt het perceel binnen de waardevolle gebieden. Waardevolle gebieden zijn: gebieden met een hoge actuele of potentiële natuurwaarde. De gebieden zijn essentieel voor de gewenste samenhang en kwaliteit van de EHS. Binnen deze gebieden is de ruimte voor het toepassen van de saldobenadering beperkt, tenzij de natuurkwaliteit en/of -kwantiteit en de gebruikswaarde van het gebied verbeteren. De prioritaire en de waardevolle gebieden vormen samen de kerngebieden van de EHS.

Omdat dit gebied binnen de EHS valt is bij het maken van het bestemmingsplan Buitengebied uitvoerig overleg geweest tussen de gemeente en onder andere Stichting Flevolandschap. Naar aanleiding van dit overleg is overeengekomen dat een uitbreiding van het parkeerterrein en de vestiging van verenigingsgebouwen wel mogelijk is. Daarbij is afgesproken dat de Gemeente Urk Stichting Flevolandschap zal compenseren voor de overgenomen gronden. De afspraken over de uitbreiding en de noodzakelijke compensatie van natuur zijn vastgelegd in een convenant. Het convenant is op 3 april 2001 ondertekend door Stichting Flevolandschap en de gemeente Urk.

In het convenant heeft Stichting Flevolandschap zich bereid verklaard aan de gemeente Urk de benodigde grond te leveren, mits het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij daartoe toestemming verleend, onder de voorwaarde dat de gemeente Urk binnen 10 jaar aan Stichting Flevolandschap vervangende grond levert.

Deze compensatie heeft inmiddels plaatsgevonden, met goedkeuring van het ministerie van LNV, aan de oostrand van Schokland. Aangezien Staatsbosbeheer de eigenaar van de gronden was aan de Vormtweg en de Stichting Flevolandschap dit voor onbepaalde tijd pachtte van Staatsbosbeheer is dit in overleg met Staatsbosbeheer gegaan. De overgenomen gronden zijn ruimschoots gecompenseerd. Staatsbosbeheer is wederom eigenaar van de nieuwe gronden en Stichting Flevolandschap pacht deze grond voor onbepaalde tijd. In het Provinciaal Omgevingsplan van 2006 is het desbetreffende gebied bij Schokland als nieuwe natuur aangemerkt, terwijl in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004 van de gemeente Noordoostpolder het gebied is bestemd als Natuur. Stichting Flevolandlandschap is dan ook bezig met het inrichten van dit gebied.

De nieuwe ontwikkelingen hebben geen negatief extern effect op de EHS. Op de kaart van de EHS staat het gehele gedeelte, dus zowel de huidige verenigingsgebouwen als de nog te bouwen verenigingsgebouwen, aangemerkt als bebouwing. In het bestemmingsplan Buitengebied was het terrein bestemd als parkeerterrein, wat ook een verharding van het desbetreffende gebied inhoudt. De extra aantrekkende werking en andere externe negatieve effecten van de nieuwe verenigingsgebouwen zijn niet van dien aard dat het negatieve effecten zal hebben op de EHS. De omvang en aantrekkende werking van de verenigingsgebouwen is gering.

2.5 Milieu

2.5.1 Geluid

Verkeerslawaaï

Verenigingsgebouwen zijn geen geluidsgevoelige objecten. Om deze reden hoeft er geen verder onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen van verkeerslawaaï op de gebouwen.

2.5.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is nieuwe regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit in werking getreden. Toen is aan de Wet Milieubeheer een nieuw hoofdstuk toegevoegd over luchtkwaliteit. Ook wel de Wet Luchtkwaliteit genoemd. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Het doel van de Wet is enerzijds de negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken. Anderzijds het creëren van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks de overschrijdingen van Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Bij de overschrijding van grenswaarden uit de Wet kunnen negatieve gevolgen voor de gezondheid optreden. Op grond van de Wet moet de buitenlucht in Nederland voor wat betreft een aantal gassen c.q. vormen van verontreiniging aan bepaalde normen voldoen. Relevant zijn hier vooral de concentratie stikstofdioxide (NO₂) en de concentratie fijn stof (PM₁₀).

Op grond van artikel 5.16 Wet milieubeheer (ook wel bekend als Wet luchtkwaliteit) kunnen bestuursorganen bevoegdheden, als het vaststellen van bestemmingsplannen, die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1, sub a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbeterd of tenminste gelijk blijft (lid 1, sub b1);
- bij een beperkte toename van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd (lid 1, sub b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1, sub c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1, sub d).

Het Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM) legt vast, wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof

(PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof als NO₂. De grens van 3% van de grenswaarde geldt overigens pas vanaf inwerkingtreding van het NSL. In de periode tot de inwerkingtreding van het NSL ligt de grens op 1% van de grenswaarde.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project aan het criterium uit het Besluit NIBM voldoet:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

NIBM houdt bij bijvoorbeeld woningbouw in dat er niet meer dan 500 woningen gebouwd gaan worden. Vijf verenigingsgebouwen zorgen voor minder belasting van het milieu dan 500 woningen. De Wet luchtkwaliteit levert derhalve geen belemmeringen voor uitvoering van het bouwplan.

2.5.3 Bodemkwaliteit

Na de aanpassingen van de bodem zoals genoemd in paragraaf 2.2.1 is de bodemkwaliteit van dien aard dat hier geen extra aanpassingen of onderzoeken nodig zijn.

2.6 Externe veiligheid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor:

- a. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b. het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- c. het gebruik van luchthavens.

Op 28 oktober 2004 zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden. Het Bevi legt de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vast. Het Bevi garandeert zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit de uit hoofde van de Wet milieubeheer (Wm) en Wet op de ruimtelijke ordening (WRO) bevoegde gezagen – in deze de gemeenten en provincies – afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven.

Tevens beperkt het Bevi het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het besluit naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van milieuvergunningen. Tevens moet de brandweer om advies worden gevraagd. De Regeling externe veiligheid inrichtingen geeft de referentiepunten en de afstandstabellen voor categoriale inrichtingen weer.

Ook ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen zullen in de toekomst wettelijke normen worden vastgesteld. Vooralsnog dient op dit punt echter te worden gewerkt met bestaande circulaire, nota's en handreikingen zonder wettelijke status. Op 4 augustus 2004 is de *Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* (hierna te noemen de circulaire)

in de Staatscourant gepubliceerd. Deze circulaire beschrijft het beleid van de overheid over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In het onderstaande zullen de voor het plangebied relevante risicofactoren worden omschreven en worden de risico's voor het gebied afgewogen.

2.6.1 Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen voor plangebied

In het plangebied komen geen inrichtingen voor die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.

2.6.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op Urk komt geen route ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen voor. Wel wordt de Domineesweg incidenteel gebruikt voor toeleverantie van ammoniak. Deze toeleverantie houdt verband met de nieuwbouwontwikkelingen aan de rand van het plangebied. Het gaat om gesloten koelsystemen waarvoor ammoniak wordt gebruikt. Wanneer ammoniak verloren gaat is sprake van een incident. Overigens worden de aanwezige tankstations voorzien van LPG.

Rekening houdend met de normen voor zowel plaatsgebonden risico als groepsrisico, kan geconcludeerd worden dat in de gemeente Urk de externe veiligheid als gevolg van wegtransporten momenteel geen problemen oplevert. Ook in de toekomst worden geen problemen verwacht, omdat, gezien het type bedrijvigheid dat zich op Urk vestigt, aangenomen mag worden dat het transport van gevaarlijke stoffen slechts beperkt zal groeien.

3

Juridische aspecten

Algemeen

Het plan is, in overeenstemming met artikel 2 en 9 van de Regeling ruimtelijke documenten op papier (2008), vevat in:

- a. een kaart op schaal van 1:1.000 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- b. regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen;
- c. regelen dan wel grenzen als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

Analoge verbeelding

Op de analoge verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen. Deze bestemmingen betreffen in algemene termen vervatte aanduidingen van doeleinden, waarvoor de gronden mogen worden gebruikt.

Op de analoge verbeelding zijn tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling in de voorschriften van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de regels een juridische betekenis.

Regels

Begripsbepalingen

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert.

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de regels. Dit betreft ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en masten en dergelijke.

Anti-cumulatiebepaling

Op grond van artikel 3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) is verplicht een anti-cumulatiebepaling in het plan opgenomen. Deze bepaling dient om te voorkomen dat, indien bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis is gesteld.

Bestemmingsregeling

De bestemmingsbepaling bestaat uit de volgende onderdelen:

- a. Doeleindenomschrijving;
- b. Bebouwingsregels;
- c. Nadere eisen en ontheffingen.

- a. **Doeleindenomschrijving**
De doeleindenomschrijving omvat een opsomming van de functies/gebruiksmogelijkheden binnen de gegeven bestemming. Deze opsomming is van wezenlijk belang, aangezien zij de basis vormt voor de overige op de bestemming betrekking hebbende regels en voorschriften.
- b. **Bebouwingsregels**
In de bebouwingsregels zijn objectieve voorschriften gesteld met betrekking tot de plaats en afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- c. **Nadere eisen en ontheffingen**
Een eerste afweging, betreffende de toelaatbaarheid van functies, de omvang en plaats, heeft geresulteerd in hetgeen bepaald in de doeleindenomschrijving en bouwregels van de bestemmingsregeling. Ten aanzien van onderdelen kan achteraf de conclusie getrokken worden dat sprake is van een beperking die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke, opnieuw een afweging te maken ten opzichte van overige belangen. Deze afweging vindt plaats op grond van een in het plan op te nemen ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid, aanlegvergunning en/of bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen.

- Nadere eisen

De mogelijkheid voor het kunnen stellen van nadere eisen mag de realisering van de activiteit als zodanig niet onmogelijk maken. Bij een nadere eis kan wel aan een onderdeel van een gebouw of aan de plaats ervan een voorwaarde worden gesteld, maar het gebouw als zodanig moet gerealiseerd kunnen worden.

- Ontheffingen

De toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk wordt aangetast. In de afweging staat het voorkomen van een onevenredige aantasting van de overige in het gebied spelende belangen centraal.

Maatschappelijke doeleinden verenigingsgebouwen (Mvg)

In het plangebied bestaat alleen de bestemming maatschappelijke doeleinden, verenigingsgebouwen. Deze gronden zijn bestemd voor een aantal verenigingsgebouwen.

Algemene ontheffingen

In dit artikel zijn ontheffingsbepalingen opgenomen die betrekking hebben op alle bestemmingen. Deels betreft het, met het oog op de feitelijke situatie of een concreet bouwplan, een in beperkte mate kunnen aanpassen van de reeds gegeven regels met betrekking tot gebruik en/of bebouwing. Deels betreft het ook het kunnen inspelen op een latente, bij de planvoorbereiding niet concreet voorziene behoefte aan kleinschalige voorzieningen zoals bouwwerken voor openbaar nut.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

Op grond van dit artikel kunnen bestemmingsgrenzen in geringe mate gewijzigd worden ten behoeve van een praktische uitvoering van het plan, of ter correctie van afwijkingen en onnauwkeurigheden op de analoge verbeelding.

Procedureregels

Dit artikel bevat de procedurebepalingen inzake het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen van 'ontheffingen' en 'nadere eisen'. Ten aanzien van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden is op de voorbereiding, ingevolge artikel 3.6, lid 5, Wro, de afdeling 3.4 Awb van toepassing.

Overgangsbepalingen

Op grond van artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro is het verplicht om voorschriften van overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken en gebruik op te nemen in het bestemmingsplan. Op basis van deze bepalingen kunnen bestaande bebouwing en bestaand gebruik, welke afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, blijven bestaan. De overgangsbepalingen gelden niet ten aanzien van situaties die reeds met het vorige bestemmingsplan strijdig waren.

Titel

In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

4

Economische uitvoerbaarheid

Voor de realisatie van de huidige verenigingsgebouwen is met het exploitatieplan rekening gehouden met de nieuwe uitbreiding. Daarnaast is tijdens het bouwrijp maken van het terrein van de huidige verenigingsgebouwen ook het nieuw te ontwikkelen terrein volledig bouwrijp gemaakt. De verenigingsgebouwen kunnen aangesloten worden op de nutsvoorzieningen en riolering. De economische haalbaarheid is hiermee verantwoord.

Bestemmingsplan Verenigingsgebouwen Buitengebied

5

Inspraak en overleg

Deze partiële herziening betreft niet een waterhuishoudkundig relevant plan. Op 14-01-2009 is hierover contact geweest met het Waterschap Zuiderzeeland. Daarnaast is zowel het voorontwerp als het ontwerp aan het Waterschap toegezonden, de watertoets is hiermee doorlopen.

Gezien de ondergeschikte wijziging van het bestaande beleid zoals dit in het bestemmingsplan Buitengebied is vastgelegd, is voor deze partiële herziening geen inspraak verleend.

Dit plan valt binnen de provinciale ecologische hoofdstructuur. Om deze reden zullen de stukken, in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro, naar Provincie gestuurd worden. Daarnaast zal het plan opgestuurd worden naar het Waterschap. Aangezien nationale belangen niet in het geding zijn zal VROM niet in het vooroverleg betrokken worden.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 26 juni tot en met 6 augustus ter inzage gelegen voor een ieder. Tijdens deze periode kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen indienen. Het ontwerp is tevens ten behoeve van de zienswijzenprocedure naar de vooroverleg partners gestuurd.

De ingekomen zienswijzen met beantwoording van de gemeente zijn in de bijlage opgenomen.

Het ontwerp bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld.

Bijlagen

Inspraak vooroverleg

DATUM
27 april 2009

BEHANDELD DOOR
mw. C. Hesp

28 APR 2009

DIRECT NUMMER
876



Gemeente Urk
Afdeling Ontwikkeling en Advies
De heer G.J. Kerssies
Postbus 77
8320 AB URK

ONDERWERP

concept wateradvies
voorontwerp
bestemmingsplan
Verenigingsgebouwen
Buitengebied

ONS KENMERK

SWBL/11172

BIJLAGEN

UW BRIEF VAN

26 februari 2009

UW KENMERK

-

VERZONDEN

27 APR. 2009

Geachte heer Kerssies,

Op 25 februari hebben wij in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening het voorontwerp Bestemmingsplan Verenigingsgebouwen Buitengebied ontvangen. Met deze brief doen wij u een reactie toekomen.

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied is het terrein bestemd als parkeervoorziening. In deze partiële herziening zijn de gronden bestemd voor verenigingsgebouwen. Voorgesteld wordt in het plangebied maximaal 2700 m² verhard oppervlak toe te staan. Ten opzichte van de huidige bestemming parkeerterrein is de toename van het verhard oppervlak gering. Daarom wordt compensatie in de vorm van waterberging niet noodzakelijk geacht.

De begrenzing van de bestemming verenigingsgebouwen is zodanig gelegen dat deze zich in de directe nabijheid van een watergang bevindt. Voor deze watergang moet rekening worden gehouden met een obstakelvrije werkstrook van minimaal 5 meter breed aan één zijde van de watergang. Voor werkzaamheden in en rondom de watergangen dient een keurontheffing aangevraagd te worden. Daarvoor kunt u contact opnemen met Albertdirk van der Molen van het Waterschap Zuiderzeeland op telefoonnummer (0320) 274 715.

Verder vragen wij u gebruik te maken van niet uitlogbare bouwmaterialen en het schone regenwater af te koppelen op het oppervlaktewater.

Uit het bestemmingsplan wordt niet duidelijk hoe omgegaan wordt met de vuilwaterriolering. Wij vragen u aan te geven hoe de toekomstige rioleringssituatie in het plangebied eruit gaat zien. Voor eventuele adviezen hierin kunt u contact opnemen met bureau waterketen van het waterschap.

ADRES WATERSCHAPSHUIS

Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911
F (0320) 247 919
waterschap@zuiderzeeland.nl

Wij vragen u bij de verdere uitwerking van het plan de bovengenoemde aandachtspunten mee te nemen. Zijn er naar aanleiding van deze brief vragen dan kunt u contact opnemen met Carola Hesp van Waterschap Zuiderzeeland bereikbaar op (0320) 274 876.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

het hoofd van de afdeling
Beleidsontwikkeling en -evaluatie,



ir. J.J. Bosma.



PROVINCIE FLEVOLAND

Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320)-265265

Fax
(0320)-265260

E-mail
provincie@Flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Urk
Postbus 77
8320 AB URK



Datum **06 APR. 2009**

Bijlagen

Uw kenmerk

Ons kenmerk
819835

Onderwerp

Vooroverleg voorontwerp "Bestemmingsplan
Verenigingsgebouwen Buitengebied"

Geacht college,

Op 26 februari 2009 ontving ik van u het voorontwerp bestemmingsplan "Bestemmingsplan Verenigingsgebouwen Buitengebied", dat u mij in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft toegezonden.

Het plan geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Het huidige terrein voor verenigingsgebouwen is gelegen in het noorden van Urk en van het bestemmingsplan Buitengebied en is ingeklemd tussen het Urkerbos, Sportpark De Vormt en de Vormtweg. Het plangebied ligt direct naast dit terrein en het plan voorziet in een uitbreiding van de mogelijkheden verenigingsgebouwen te realiseren.

In paragraaf 2.4 (Flora en Fauna) van de toelichting wordt verwezen naar een convenant tussen uw gemeente en de Stichting Flevolandschap. Vervolgens wordt gesteld, dat de daarin overeengekomen compensatie van de verloren ruimte aan natuur heeft plaatsgevonden. Ik verzoek u in deze paragraaf te verduidelijken waaruit de compensatie concreet heeft bestaan.

Voor het overige geeft het voorontwerp bestemmingsplan mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
het hoofd van de afdeling Ruimte, Wonen en Natuur,

mw. drs. M.F.A. Haselager

GEMEENTE URK		gez.: ORA
Kopie aan:	Nr.: 0701	uitv.: ☒
datum: - 7 APR. 2009		
ARK.	ADV.	V.K.A.
BURG.		
WETH.		
WETH.		
WETH.		
SEKR.		

copie naar Ruimte
Wonen en
Natuur

Inlichtingen bij
M.R.K. Panday

Doorkiesnummer
520

Verzonden d.d.

Bezoekadres
Visarendreef 1
Lelystad

06 APR. 2009

Zienswijzen n.a.v. het ontwerp

29 JUL 2009



PROVINCIE FLEVOLAND

De Raad van de gemeente Urk
Postbus 77
8320 AB URK

Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320)-265265
Fax
(0320)-265260
E-mail
provincie@Flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl



Datum
28 JULI 2009

Bijlagen

Uw kenmerk
0701

Ons kenmerk
861117

Onderwerp

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan "Verenigingsgebouwen
Buitengebied".

Geachte raad,

Bij brief en elektronisch bericht van 24 juni 2009 ontvingen wij de kennisgeving dat het ontwerp bestemmingsplan "Verenigingsgebouwen Buitengebied" vanaf 26 juni tot en met 6 augustus 2009 ter inzage ligt.

Het plan voorziet in de mogelijkheid om sportverenigingsgebouwen te realiseren direct naast het huidige terrein voor de verenigingsgebouwen en het parkeerterrein van het sportpark De Vormt. De locatie is ingeklemd tussen het Urkerbos, Sportpark De Vormt en de Vormtweg en is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als "natuur".

Uit hoofde van het provinciale belang merken wij het volgende op - wat tevens inhoudt dat wij zonodig van ons instrumentarium van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening gebruik kunnen maken nadat uw raad het plan heeft vastgesteld.

In het vooroverleg is vanuit de provincie gevraagd om een verduidelijking van de natuurparagraaf, met name over de compensatie van de ruimte die aan natuur verloren gaat. De paragraaf in de toelichting is door uw gemeente aangepast en daarnaast is ons een convenant met Stichting Flevolandschap uit 2001 toegezonden.

Het convenant roept bij ons vragen op. Zo is het convenant aangegaan met Stichting Flevolandschap, maar is Staatsbosbeheer de eigenaar die de gronden in erfpacht aan de Stichting Flevolandschap heeft gegeven. Verder is Stichting Flevolandschap bereid de grond te leveren, mits het Ministerie van LNV daartoe toestemming verleent, onder de voorwaarde dat uw gemeente binnen 10 jaar vervangende grond levert.

Ons is niet duidelijk of Staatsbosbeheer en het Ministerie van LNV met de grondruil instemmen.

Voor de EHS heeft het Rijk de zogenoemde "Spelregels EHS" vastgesteld als uitwerking van de Nota Ruimte. Hierin is onder meer aangegeven onder welke voorwaarden de begrenzing van de EHS kan worden aangepast. Gelet hierop en het Omgevingsplan Flevoland 2006 merken wij het volgende op.

Ons is gebleken dat aan de oostrand van Schokland een kavel van 12,8345 ha is aangekocht door uw gemeente en is overgedragen aan de Stichting Flevolandschap in ruil voor een kavel bij het Urkerbos. In het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004" van de gemeente Noordoostpolder is deze kavel bestemd als natuur. In het Omgevingsplan Flevoland 2000 en in de partiële herziening ervan uit 2004 maakte deze kavel nog geen onderdeel uit van de Ecologische HoofdStructuur (EHS). In het provinciale Omgevingsplan Flevoland 2006 is deze kavel aangeduid als EHS-nieuwe natuur. In het provinciale Gebiedsplan voor natuur en landschap is de kavel als agrarisch gebied aangeduid.

Inlichtingen bij
drs.ing. J. van der Perk

Doorkiesnummer
518

Verzonden d.d.
28 JULI 2009

Bezoekadres
Visarenddreef 1
Lelystad



Dat houdt in dat compensatie in oppervlakte geregeld lijkt, maar dat nog niet duidelijk is hoe met de natuurdoelen is omgegaan.

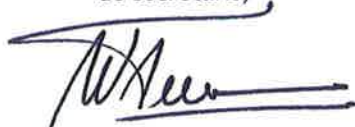
De ruimtelijke onderbouwing van het plan dient op de voornoemde punten te worden aangevuld, om na te gaan of de compensatie afdoende is geregeld.

Wij verzoeken u om hierover contact op te (laten) nemen met de heer E. van de Water, senior beleidsmedewerker natuur (tel.nr. 0320-265522), zodat hier nog voor de vaststelling van het plan door uw raad helderheid over kan komen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de secretaris,

de voorzitter,



Ir. W.H.J. Teeuwisse



L. Verbeek

DATUM
30 juli 2009

BEHANDELD DOOR
mw. A. Bos

DIRECT NUMMER
876



- 4 AUG 2009

Gemeente Urk
De heer G.J. Kerssies
Postbus 77
8320 AB URK

ONDERWERP

Wateradvies
bestemmingsplan
Verenigingsgebouwen
Buitengebied

ONS KENMERK

SSO/12103

BIJLAGEN

UW BRIEF VAN

26 juni 2009

UW KENMERK

0701

VERZONDEN

- 3 AUG. 2009

Geachte heer Kerssies,

Wij hebben van u het bestemmingsplan "Verenigingsgebouwen Buitengebied" ontvangen, met het verzoek om een reactie. Met deze brief geven wij graag invulling aan uw verzoek.

Waterschap Zuiderzeeland heeft al eerder gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan (SWBL/11172). De opmerkingen zijn goed overgenomen in het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 staat vermeld dat een aparte watertoets niet nodig is. Met deze brief en ons vorige wateradvies, is de watertoets normaal doorlopen. Wij vragen u de tekst hierop aan te passen.

Voor werkzaamheden in en rondom de watergangen dient een keurontheffing aangevraagd te worden. Wij vragen u de initiatiefnemer hierop te wijzen en hem te vragen hierover contact op te nemen met Albertdirk van der Molen van Waterschap Zuiderzeeland op telefoonnummer (0320) 274 715.

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan kunt u contact opnemen met Anja Bos van Waterschap Zuiderzeeland, bereikbaar via telefoonnummer (0320) 274 876.

Wij wensen u veel succes met de verdere planvorming.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

het hoofd van de afdeling
Planvorming waterbeheer,

Mw. C.J.M. Kruijssen

ADRES WATERSCHAPSHUIS

Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911
F (0320) 247 919
waterschap@zuiderzeeland.nl

Reactie gemeente (provincie)

Een eerste opmerking heeft betrekking op de 2^e alinea. Hierin stelt de provincie dat in het vigerende bestemmingsplan het perceel, waar het bestemmingsplan Verenigingsgebouwen Buitengebied betrekking op heeft, de bestemming Natuur heeft. Dit is geenszins het geval. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied heeft het perceel gedeeltelijk de bestemming Maatschappelijk Doeleinden (verenigingsgebouwen) en gedeeltelijk de bestemming Dagrecreatie (sportveld).

Overige zaken die de provincie aandraagt:

Is er instemming van Staatsbosbeheer en het Ministerie van LNV?

Deze instemming is er, SBB is ook eigenaar van de gronden die ter compensatie zijn gekocht. Stichting Flevolandschap pacht deze gronden van SBB. Ook het LNV is akkoord gegaan, zonder hun toestemming waren de gronden aan de oostrand van Schokland nooit aangekocht.

Hoe is met de natuurdoelen omgegaan bij de ruil?

Zoals de provincie reeds zelf aangeeft is de door Urk aangekochte grond aan de oostrand van Schokland inmiddels als nieuwe natuur opgenomen in het provinciaal Omgevingsplan Flevoland 2006 en is het bestemd als natuur in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004' van de Noordoostpolder. Bovendien is bij de transactie een bepaald bedrag opgenomen voor de inrichting als natuur van het aangekochte gebied.

Beide vragen van de Provincie zijn binnen het bestemmingsplan verder verduidelijkt.

Reactie gemeente (ZZL)

De opmerking over de watertoets is overgenomen in het bestemmingsplan.

De opmerking over de keurontheffing niet in het bestemmingsplan opnemen: de gronden zijn van de gemeente en art.7 in het bestemmingsplan zorgt er voor dat de gemeente altijd controle houdt over de situering van de verenigingsgebouwen. De strook langs het water is bovendien al bebouwd met verenigingsgebouwen en hierbij is ook rekening gehouden met het waterschap. Langs de hele watergang bevinden zich geen gebouwen binnen 5 meter van deze watergangen.

Bestemmingsplan Verenigingsgebouwen Buitengebied



Regels

Bestemmingsplan Verenigingsgebouwen Buitengebied

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	4
Artikel 1 Begripsbepalingen	4
Artikel 2 Wijze van meten	6
Artikel 3 Anti cumulatiebepaling	7
 Bestemmingsbepalingen	 8
Artikel 4 Maatschappelijke doeleinden- verenigingsgebouwen	8
 Algemene regels en overgangsbepalingen	 9
Artikel 5 Algemene ontheffingen	9
Artikel 6 Algemene wijzigingsbevoegdheid	9
Artikel 7 Nadere eisen situering bebouwing in verband met (water)wegen	9
Artikel 8 Procedurevoorschriften	10
Artikel 9 Overgangsbepalingen voor bouwwerken	10
Artikel 10 Overgangsbepalingen voor het gebruik	11
Artikel 11 Titel	12

Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:

het bestemmingsplan Verenigingsgebouwen Buitengebied van de gemeente Urk, vervat in de analoge verbeelding met de bijbehorende verklaring en deze regels met bijlagen;

2. aanlegvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 Wet ruimtelijke ordening;

3. bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

4. bebouwingsgrens:

een op de analoge verbeelding aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

5. bebouwingsvlak:

een op de analoge verbeelding door bebouwingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;

6. bestaand bouwwerk:

een bouwwerk dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat of in uitvoering is of dat na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;

7. bestemmingsgrens:

een op de analoge verbeelding aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

8. bestemmingsvlak:

een op de analoge verbeelding door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

9. bouwen:

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

10. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

11. gebouw:

elk bouwwerk, dat (een) voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte(n) vormt;

12. nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub d, Wet ruimtelijke ordening;

13. pell:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

14. ontheffing

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub c, Wet ruimtelijke ordening;

15. wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, sub a, Wet ruimtelijke ordening;

16. zone:

een in het plan als zodanig aangegeven gebied, waarvoor speciale, aanvullende bepalingen gelden in verband met de afweging van alle in het geding zijnde belangen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels van het plan wordt als volgt gemeten:

a. De oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

b. de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

c. de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

d. het bebouwingspercentage:

de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op een bestemmingsvlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van dat bestemmingsvlak of van een bebouwingsvlak indien dat in de regels wordt aangegeven.

Artikel 3 Anti-cumulatiebepaling

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

Bestemmingsbepalingen

Artikel 4 Maatschappelijke doeleinden- Verenigingsgebouwen

1 Doeleindenomschrijving

De voor "Maatschappelijke doeleinden - verenigingsgebouwen" aangewezen gronden zijn bestemd voor: verenigingsgebouwen, een en ander met bijbehorende voorzieningen en sloten.

2 Bouwregels

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

a. gebouwen:

Bebouwing	max. goothoogte	max. hoogte	max. opp.	max. opp. per gebouw
Verenigingsgebouwen	3,5 m	6 m	2.700 m ²	200 m ²

- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3m, met dien verstande, dat de hoogte van palen en masten maximaal 6m mag bedragen.

3 Ontheffingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a, voor het toestaan van een maximale oppervlakte van 400 m² voor verenigingsgebouwen, met dien verstande, dat de gezamenlijke oppervlakte van de verenigingsgebouwen niet meer mag bedragen dan 2.700 m².

Algemene regels en overgangsbepalingen

Artikel 5 Algemene ontheffingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de regels van het plan ten behoeve van:

- a. het oprichten van bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut met een oppervlakte, voorzover het een gebouw betreft, van maximaal 25 m² en een maximale goothoogte van 3 m, in verband waarmee bij het oprichten van bedoelde bouwwerken langs een weg, de kade of een waterloop, de wegbeheerder en/of het waterschap gehoord worden;
- b. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bebouwingsgrenzen, voorzover niet zijnde bestemmingsgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de analoge verbeelding;
- c. het overschrijden van de op de analoge verbeelding en in de regels aangegeven maten, minimale en maximale afmetingen van bebouwing en terreinen met maximaal 10%.

Artikel 6 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub a, Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor wat betreft het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de analoge verbeelding.

Artikel 7 Nadere eisen situering bebouwing in verband met wegen/ watergangen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bebouwing en beplanting in verband met in acht te nemen afstanden tot wegen ten aanzien van de verkeersveiligheid en in verband met in acht te nemen afstanden tot watergangen.

Artikel 8 Procedurevoorschriften

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het verlenen van ontheffing op grond van artikel 3.6, lid 1, sub c, Wet ruimtelijke ordening en het stellen van nadere eisen op grond van artikel 3.6, lid 1, sub d, Wet ruimtelijke ordening is de volgende procedure van toepassing:

1. Het ontwerpbesluit voor het verlenen van ontheffing of het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
2. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend door publicatie op de gemeentelijke website alsmede door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijke en mondelinge zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders;
4. Burgemeester en wethouders nemen binnen vier weken na afloop van de terinzagelegging een beslissing, mits er geen zienswijzen ingediend zijn. Is na de terinzage wel sprake van zienswijzen dan geldt een beslissingstermijn van 8 weken. De beslissing is als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, met redenen omkleed.

Artikel 9 Overgangsbepalingen voor bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 10 Overgangsbepalingen voor het gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Titel

Dit plan kan worden aangehaald als 'Bestemmingsplan Verenigingsgebouwen Buitengebied'.

Vastgesteld door de Raad der gemeente Urk, d.d. **2 9 OKT 2009**

WNB.

De Griffier:



De voorzitter:



