

Vastgesteld bestemmingsplan

Buitengebied Noord IJweg 449

Toelichting

Juni 2017



gemeente
Haarlemmermeer

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In maart 2016 zijn tekeningen ingediend ten behoeve van het opstellen van een bestemmingsplan voor de kavel IJweg 449 te Boesingheliede en het noordoostelijk hiervan gelegen perceel. De bestaande woning met bijgebouwen aan de IJweg 449 zal worden gesloopt en een nieuwe woning zal worden gebouwd op het noordoostelijke gelegen perceel. Het perceel IJweg 449 krijgt in het bestemmingsplan een agrarische bestemming zonder bebouwing. Aan het noordoostelijk hiervan gelegen perceel wordt een woonbestemming gegeven.

In juni 2016 is door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgegeven op grond van artikel 8.9 Wet luchtvaart voor de bouw van een vervangende woning.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de IJweg in Boesingheliede tussen de A9 en de Schipholweg.

In onderstaand figuur is de globale ligging en begrenzing van het plangebied aangeduid met een rood kader.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'. Het perceel IJweg 449 heeft hierin de bestemming 'Wonen' en het noordoostelijk gelegen perceel de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is een burgerwoning niet toegestaan.

1.4 Planproces

Een bestemmingsplan doorloopt de procedure zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Het (voor)ontwerpbestemmingsplan wordt conform ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Aangezien ten aanzien van dit plan geen provinciale- of rijksbelangen gelden, hoeft het plan niet aan deze instanties te worden voorgelegd. Tijdens de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. De ingediende zienswijzen worden afgewogen en eventuele wijzigingen worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt nogmaals ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de bestaande situatie en de ruimtelijke en functionele structuur. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid, de regelgeving en de invloed hiervan op het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieuaspecten. In het vijfde hoofdstuk komt de uitvoerbaarheid aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE / NIEUWE SITUATIE

Op het perceel IJweg 449 staat thans een woonhuis met bijgebouwen. Het noordoostelijk hiervan gelegen perceel, waarop de nieuwe woning is geprojecteerd, is agrarische grond.

In de nieuwe situatie zullen het perceel IJweg 449 en het noordoostelijke gedeelte van het perceel van bestemming wisselen. Het gedeelte dat thans een woonbestemming heeft krijgt een agrarische bestemming en omgekeerd. Direct na gereedkomen van de nieuwe woning op het noordoostelijk van IJweg 449 gelegen perceel, dient de huidige woning aan de IJweg 449, alsmede de op dit perceel staande bijgebouwen, gesloopt te worden. Hier mogen geen nieuwe gebouwen meer gerealiseerd worden.



HOOFDSTUK 3 BELEID EN REGELGEVING

Voorliggend bestemmingsplan dient om een vervangende woning mogelijk te maken. Het plan heeft geen invloed op hetgeen is voorzien in Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Om die reden zal dit hoofdstuk alleen een beschrijving bevatten van de speerpunten van voornoemd beleid. Voor afwegingen ten aanzien van dit beleid wordt verwezen naar de toelichting bij het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is in 2013 vastgesteld en de betrokken rijksdiensten en de provincie Noord-Holland hebben geen aanleiding gezien om tegen dit bestemmingsplan te ageren.

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. Tot 2028 heeft het kabinet in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Voor het verbeteren van de milieukwaliteit gaat de nota uit van de (internationaal) geldende normen. Verder gaat de nota uit van ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten. Het gaat daarbij om de (herijkte) EHS en Natura2000 gebieden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ontwikkelingen omgaat die een grote ruimtelijke invloed hebben zoals globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp. Daarnaast geeft de provincies aan welke keuzes gemaakt worden en schetst ze hoe de provincie er in 2040 uit moet komen te zien. Door de ruimtelijke ordening aan te passen waar nodig, kan met de hiervoor genoemde ontwikkelingen worden omgegaan.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening

De **S**tructuurvisie is uitsluitend zelfbindend voor de provincie. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid, heeft de provincie de 'Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie' vastgesteld. Deze verordening geeft algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. Wel zal hierin duidelijk het provinciaal belang naar voren moeten komen. Het uitgangspunt daarbij is dat de bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet en het provinciale beleid daarbij zoveel mogelijk eenduidig wordt geregeld.

Van belang is dat op grond van artikel 9 van de verordening als bestaand bebouwd gebied alleen die gronden worden aangemerkt, waar bestaande bebouwing is of waar een geldende bestemming is die

woon- of bedrijfsbebouwing (uitgezonderd agrarische bedrijven) toestaat. Als dit niet het geval is, is ten aanzien van nieuwe bebouwing het bepaalde voor het landelijk gebied van toepassing. Op grond van artikel 13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening nut en noodzaak van de betreffende ontwikkeling te worden onderbouwd en dient inzichtelijk te zijn dat het plan in regionaal verband is afgestemd. Ook dient te worden ingegaan op artikel 15 van de verordening over ruimtelijke kwaliteitseisen bij verstedelijking van landelijk gebied en de Leidraad Cultuur en Cultuurhistorie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

De gemeenteraad heeft op 18 oktober 2012 de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 vastgesteld. Door middel van deze visie wil de gemeente "de samenhang laten zien van plannen en gewenste toekomstige ontwikkelingen". Het is een belangrijk ruimtelijk instrument waarin de inrichting van de ruimte beschreven wordt en dat de basis vormt voor alle bestemmingsplannen. Er staat bijvoorbeeld in hoofdlijnen in waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd mag worden.

De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn als volgt benoemd:

- sterk gevarieerd en de atypische stedelijkheid benuttend;
- duurzaam en klimaatbestendig;
- fysiek en sociaal verbonden met elkaar en met de omgeving;
- blijvend gepositioneerd als attractieve ontmoetingsplaats.

HOOFDSTUK 4 ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

In een bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is wet- en regelgeving die geldt voor een aantal milieuaspecten.

4.1 Bodem

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat in het kader van de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit vanuit het oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne geschikt is voor de beoogde nieuwe functie. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op schone gronden worden gerealiseerd.

Wet- en regelgeving en beleid

Het bodembeleid onderscheidt drie soorten grond en bodem met ieder hun eigen beleid en wet- en regelgeving:

- sterk verontreinigde grond (boven interventiewaarden);
- licht verontreinigde grond (boven streefwaarden, na 1 juli 2008 AW2000-waarden);
- schone bodems (beneden streefwaarden, na 1 juli 2008 AW2000-waarden).

Toetsing en conclusies

Voor alle typen grond speelt de Wet Bodembescherming, het Bouwstoffenbesluit (BsB) en de Vrijstellingsregeling grondverzet een rol. Indien gesaneerd moet worden, bestaan specifieke regels voor het bepalen van de terugsaneerwaarde en de milieu hygiënische kwaliteit van een aan te brengen leeflaag, zogenaamde bodemgebruikswaarden (BGW's).

Het te bebouwen perceel is altijd agrarisch in gebruik geweest en daarmee onverdacht op bodemverontreiniging. Er mag vanuit worden gegaan dat de algemene bodemkwaliteit aanwezig is voor dit gebied en dit betreft de kwaliteit schoon.

Voor het perceel waar de woning wordt gesloopt kan mogelijk een bodemverontreiniging verwacht worden door gebruik van ophoogmaterialen.

Gelet op het bovenstaande leidt het aspect bodem niet tot beperkingen.

4.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico.

In de directe omgeving van het bouwplan zijn geen inrichtingen, als bedoeld in het besluit externe veiligheid, aanwezig. Voorts vinden over de aangrenzende en in de buurt gelegen openbare wegen en in de buurt aanwezige waterwegen geen transporten met gevaarlijke stoffen plaats,

In de nabijheid van het perceel liggen er ook geen transportleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het verantwoord van het plaatsgebonden risico en rekening houden met de oriëntatiewaarde van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

De risicokaart Noord-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de risicokaart zijn in de directe omgeving van de IJweg 449 geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld. Het betreffende perceel is niet gelegen binnen de risico- of veiligheidscontour van bedrijven en/of activiteiten.

Het aspect externe veiligheid leidt daarmee niet tot beperkingen voor dit bestemmingsplan.

4.3 Water

Op grond van de richtlijnen van het Hoogheemraadschap van Rijnland dient 15% water te worden gecompenseerd, wanneer meer dan 500 m² verhard oppervlak wordt aangelegd.

Aangezien de bestaande woning met bijbehorende bijgebouwen, na gereedkomen van de nieuwe woning, gesloopt worden en dit perceel gebruikt zal worden als agrarische grond waarop niet gebouwd mag worden, is er geen sprake van toename van verharding.

De waterbelangen zijn daarmee voldoende geborgd in dit bestemmingsplan.

Verklaring beheerder waterleiding

Door het plangebied loopt een koelwaterleiding. Een vertegenwoordiger van Waternet, de beheerder van deze leiding, heeft schriftelijk verklaard geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

4.4 Flora en Fauna

Vogel- en Habitatrichtlijn

De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn, richtlijnen voor Natura 2000. Deze richtlijnen zijn uitgewerkt in nationale wetgeving en dus niet rechtstreeks van toepassing.

Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 vervangt de Wet Natuurbescherming de Flora & Faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. Het doel van de wet is volgens artikel 1.10:

- “a. het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde, en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- b. het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies, en
- c. het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.”

Was het in de vorige wetgeving nog zo dat individuele exemplaren van zeldzame soorten werden beschermd, nu betreft het bescherming van de soort. Een belangrijk criterium in de wet is ‘gunstige staat van instandhouding van een soort’. Daarvan is sprake als:

- “a. uit populatie dynamische gegevens blijkt dat de betrokken soort nog steeds een levensvatbare component is van de natuurlijke habitat waarin hij voorkomt, en dat vermoedelijk op lange termijn zal blijven, en
- b. het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner wordt of binnen afzienbare tijd lijkt te zullen worden, en
- c. er een voldoende grote habitat bestaat en waarschijnlijk zal blijven bestaan om de populaties van die soort op lange termijn in stand te houden;”

Provinciale structuurvisie en het provinciaal natuurbeheerplan

Deze geven de ligging aan van de ecologische verbindingen en natuurkerngebieden in Haarlemmermeer. En stelt daaraan beperkingen en regels, gericht op het optimaal functioneren van het Nationaal Natuur Netwerk (NNN).

Onderzoek

In het plangebied is onderzoek verricht naar de Flora en Fauna, Geconcludeerd is dat er geen beschermde planten- of diersoorten voorkomen in het plangebied.

4.5 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidsnormen opgenomen voor de emissie van diverse geluidsbronnen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrie. De geluidsnormen gelden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidszone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Een geluidszone is een aandachtsgebied aan weerszijden van een (spoor)weg en rondom een industrieterrein waarbinnen de geluidsnormen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn.

In verband met de bouw van de nieuwe woning is akoestisch onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de gevels van de nieuw te bouwen woning. Uit de akoestische berekeningen blijkt dat ten gevolge van de omgelegde A9 en de IJweg de voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaai wordt overschreden op de gevels van de nieuw te realiseren bebouwing.

Ondanks het feit dat dit een zeer matig leefkwaliteit is, hebben wij in december 2016 besloten dat het vaststellen van hogere grenswaarden acceptabel is, omdat het hier de vervanging van een oude woning door een nieuwe woning betreft. Ten opzichte van de huidige situatie wordt geen geluidsgevoelige bestemming toegevoegd. In de nieuwe woning zal sprake zijn van een aanzienlijk betere gevelisolatie en binnenklimaat ten opzichte van de te slopen woning.

4.6 Luchtvaartverkeer

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeerbesluit is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenluchtverkeer. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van het hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart.

Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied gelegen is binnen het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Er zal overleg moeten plaatsvinden met de VROM-inspectie, de inspectie Verkeer en Water en de Luchtverkeersleiding Nederland. Het gaat daarbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

De locatie IJweg 449 ligt in het beperkingengebied van het Luchthavenindelingsbesluit. De bouwlocatie ligt binnen zone 4 van het beperkingengebied. Op deze gronden zijn geen nieuwe gebouwen toegestaan behoudens bestaand gebruik.

Het verzoek leidt niet tot uitbreiding van de woningvoorraad en evenmin tot een toename van het aantal geluidgevoelige bestemmingen.

In verband hiermee heeft de Inspectie voor Leefomgeving en Transport op 28 juni 2016 een verklaring van geen bezwaar afgegeven ingevolge artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Gelet op het bovenstaande leidt het aspect luchtvaartverkeer niet tot beperkingen.

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Voor de opstelling van het bestemmingsplan worden leges geheven. Dit betekent dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Een exploitatieplan is daarom niet nodig. In verband met mogelijke planschadekosten is met de aanvrager wel een planschadeovereenkomst gesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan de zienswijzenperiode voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

5.3 Resultaten wettelijk vooroverleg

Met het plan zijn geen landelijke of provinciale belangen gemoeid. Verder heeft het Hoogheemraadschap in een overleg aangegeven dat er geen waterbelangen aan de orde zijn, omdat de hoeveelheid verharding minder dan 500 m² toeneemt. Daarom is het niet nodig het plan in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voor te leggen aan de wettelijke overlegpartners. Het plan zal direct als ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht ten behoeve van de vaststelling door de gemeenteraad.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Opzet regels en verbeelding

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als nadere uitleg bij de regels.

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwing mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken: de 'Inleidende regels', de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' en de 'Slotregel' die bestaat uit de naam waaronder het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

6.2 Inleidende regels

Het eerste hoofdstuk bevat inleidende regels. In artikel 1 is een aantal in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd. In artikel 2 is de wijze van meten vastgelegd met betrekking tot de verschillende hoogte en oppervlakte van gebouwen.

6.3 Bestemmingsregels

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is gelegd op de grond met voorheen een woonbestemming, De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, intensieve veehouderij en stoeterij.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is gelegd op de voortuin van woning. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het bebouwen van voortuinen niet wenselijk. Deze bestemming is op dat punt dan ook redelijk restrictief, zij het dat erkers wel zijn toegestaan.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is gelegd op de grond met voorheen een agrarische bestemming, waarbij het hoofdgebouw binnen het bouwvlak valt. Buiten het bouwvlak, maar nog steeds binnen de bestemming Wonen, zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan.

Binnen de woondoeleinden is het toegestaan om een beroep dan wel bedrijf aan huis bij de woning te hebben. Dit gebruik dient wel ondergeschikt te zijn aan de primaire functie wonen in het hoofdgebouw. Ook mag het gebruik niet leiden tot een voor de woonomgeving onaanvaardbare situatie wat betreft geluid, verkeersveiligheid en parkeerdruk.

6.3.1 Dubbelbestemming

Leiding – Water

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de watertransportleiding in het plangebied.

6.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om algemene afwijkings- en wijzigingsregels, een anti-dubbeltelbepaling en het uitsluiten van de voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard.

6.5 Overgangs- en slotregel

Overgangsrecht

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende of een nog te moeten afgeven bouwvergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. Zij mogen blijven staan of, als een bouwvergunning is verleend, worden gebouwd zolang de afwijking maar niet wordt vergroot en het bouwwerk niet (grotendeels) wordt vernieuwd of veranderd.

Ook het gebruik van gronden en de daarop staande opstallen dat – op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtsgeldig wordt – afwijkt van de gegeven bestemming, is in het overgangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van het bestemmingsplan niet vergroot wordt.

Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6.6 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In dit bestemmingsplan zijn voorschriften opgesteld waarbij het bestaande gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt vormt. Dit betekent dat de huidige situatie in regels is vastgelegd. Het handhavingsbeleid is erop gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het bestemmingsplan bindt zowel burgers als de gemeente en is dan ook de basis voor handhaving en handhavingsbeleid.

Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde manier aan het plan gehouden te worden.

Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter de mogelijkheden om in de praktijk toe te zien op de naleving van het bestemmingsplan. Ook geldt, hoe minder 'knellend' de regels zijn, hoe kleiner de kans is dat het met de regels wat minder nauw genomen wordt. In de praktijk worden op de lange duur vaak alleen de regels gerespecteerd, waar betrokkenen de noodzaak en redelijkheid van inzien.

Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan – na afweging van belangen waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele afwijkingen.