

Gemeente Oostzaan

Wijzigingsplan Locatie Rabobank

Toelichting, regels en analoge verbeelding

14 september 2010

Kenmerk 0431-10-T03
Projectnummer 0431-10

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Juridisch- en beleidskader	2
2.1.	Juridisch kader	2
2.2.	Beleidskader	3
3.	Toekomstige situatie	5
3.1.	Algemeen	5
3.2.	Bouwplan	5
3.3.	Parkeren	8
4.	Nader onderzoek	9
4.1.	Algemeen	9
4.2.	Bodem	9
4.3.	Archeologie	10
5.	Financiële uitvoerbaarheid	12
6.	Juridische aspecten	13
6.1.	Algemeen	13
6.2.	Wijzigingsplan	13
6.3.	Plankaart (analoge verbeelding van het wijzigingsplan)	13
6.4.	Regels	13

1. Inleiding

Medio 2009 is het gebouw van de Rabobank aan de Lisweg leeg komen te staan als gevolg van een verplaatsing van de bankactiviteiten naar het Dorpscentrum De KunstGreep. Door de Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting (WOV) is een bouwplan ontwikkeld voor de realisering van 15 appartementen op de voormalige Rabobank locatie. De appartementen voorzien in de vraag naar woningen in de sociale sector. De primaire doelgroep bestaat uit senioren en hulpbehoeftigen.

Het nu voorliggende wijzigingsplan vormt de juridisch-planologische voorwaarde om de voorgestelde ontwikkeling mogelijk te maken.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



2. Juridisch- en beleidskader

2.1. Juridisch kader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden, bepaalt in artikel 3.6, lid 1 onder a dat bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders met inachtneming van bij het plan te geven regels (en binnen het plan te bepalen grenzen) het bestemmingsplan kunnen wijzigen. Deze mogelijkheid bestond ook reeds in de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (artikel 11 WRO).

Het bestemmingsplan Kom is vóór 1 juli 2008 in ontwerp ter inzage gelegd. Op 26 januari 2009 heeft de gemeenteraad van Oostzaan het bestemmingsplan Kom vastgesteld. Dit bestemmingsplan is fictief goedgekeurd door de provincie Noord-Holland.

Procedure Wijzigingsplan

Artikel 9.1.5 Invoeringswet Wro bepaalt dat een voor een wijzigingsplan op basis van een 'oud' moederplan de oude WRO van toepassing is, inclusief de procedurevoorschriften indien het ontwerp van dit wijzigingsplan voor 1 juli 2009 ter inzage heeft gelegen.

Wordt het wijzigingsplan met ingang vanaf 1 juli 2009 als ontwerp ter inzage gelegd dan geldt de Wro met het daarbij behorende procedurevoorschrift. In artikel 3.9a Wro¹ is aangegeven dat afdeling 3.4 Awb van toepassing is met aanvullende regels voor de kennisgeving en de beschikbaarstelling. Burgemeester en wethouders besluiten over het wijzigingsplan binnen acht weken na afloop van de termijn van ter inzageliggig, uiteraard ervan uitgaande dat zij in het bestemmingsplan zelf zijn aangewezen als bevoegd bestuursorgaan om het bestemmingsplan te mogen wijzigen op grond van artikel 3.6, lid 1 Wro.

Het nu voorliggende wijzigingsplan dient derhalve de procedure uit de Wro te doorlopen.

Vorm Wijzigingsplan

Artikel 8.1.2 Bro geeft voor wat betreft de vormgeving en opmaak van het wijzigingsplan aanvullend overgangsrecht. Een wijzigingsplan *mag* worden vormgegeven en ingericht in overeenstemming met het moederplan. Hierbij geldt als eis dat het ontwerp van het moederplan ter inzage is gelegd voor 1 januari 2010. Dit geldt dus per definitie voor moederplannen die op basis van de oude WRO zijn vastgesteld maar ook voor moederplannen op basis van de Wro die analoog ter inzage zijn gelegd tussen 1 juli 2008 en 1 januari 2010.

Het bestemmingsplan Kom is weliswaar opgezet volgens de oude WRO, maar is wél gedigitaliseerd. Dat betekent dat ook het wijzigingsplan gedigitaliseerd *kan* worden en dat de vorm volgens de nieuwe Wro *kan* worden vormgegeven. Hiervoor is gekozen omdat dit het wijzigings-

¹ Dit is een nieuw artikel dat sinds de wetwijziging van 25 juni 2009 (St. 2009, 297) in de Wro is opgenomen. Het artikel vervangt de procedurevoorschriften die voorheen in artikel 3.6, lid 5 Wro waren opgenomen.

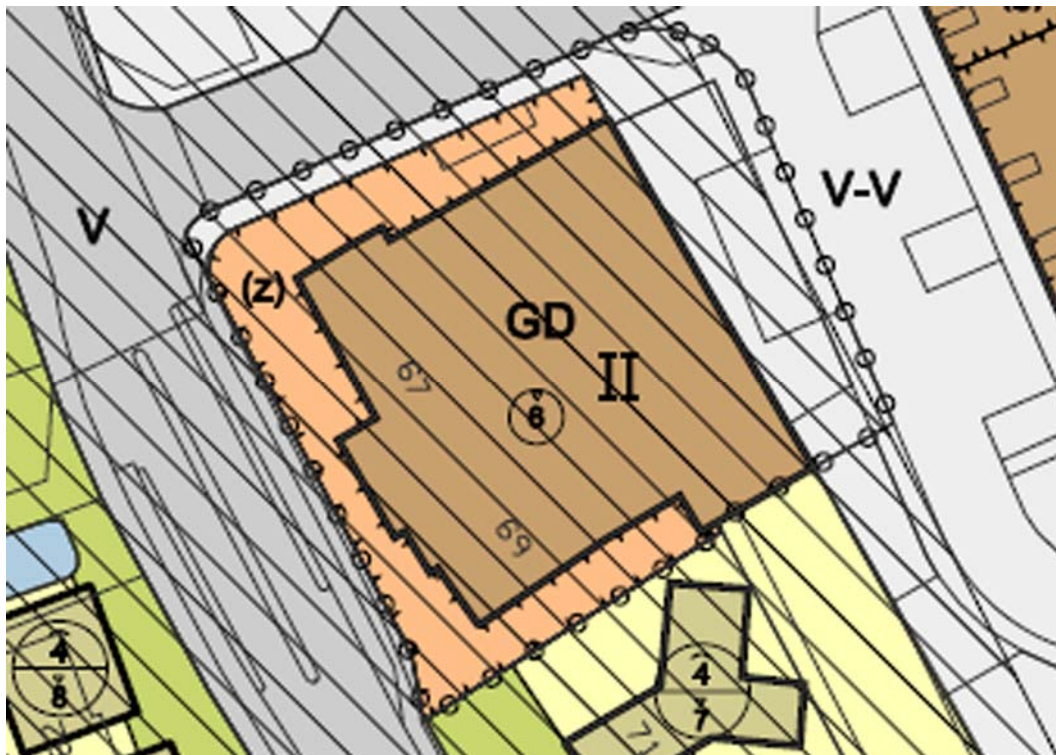
plan op deze wijze voldoet aan de laatste inzichten en vormvereisten. Het wijzigingsplan voldoet daarmee aan de SVBP 2008 en de praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008.

2.2. Beleidskader

In het bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming Gemengd, alsmede Verkeer - Verblijf. Binnen de bestemming Gemengd is een bouwvlak opgenomen waarbinnen tot een hoogte van 6 meter mag worden gebouwd. De bestemming legt in feite de functie en het gebouw van de voormalige bank vast.

Omdat tijdens de voorbereiding van het genoemde bestemmingsplan de verplaatsing van de bank reeds aanstaande was, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (toentertijd nog op basis van artikel 11 WRO). Voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan heeft een brede discussie plaatsgevonden over de toegestane bouwhoogte in het algemeen en de locatie in het bijzonder. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt werd een accent op de kruising van de Lisweg en het Zuideinde gewenst geacht. De locatie van de Rabobank werd echter niet geschikt geacht voor een stedenbouwkundig accent in de vorm van hogere bebouwing (dat wil zeggen: hoger dan het equivalent van 2 bouwlagen met een kap). Het accent dient te worden bereikt door een bijzondere architectuur.

Afbeelding 2: De locatie in het bestemmingsplan Kom.



De geformuleerde uitgangspunten voor deze locatie zijn:

- het aantal woningen bedraagt maximaal 15;
- er mogen meergezinshuizen worden gerealiseerd;
- de hoogte van meergezinshuizen mag niet meer bedragen dan 2 bouwlagen met kap (9 meter), waarbij de kap een volledige woonfunctie kan krijgen;
- binnen het gebied dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte;
- de woningen dienen zodanig gesitueerd te worden dat de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, dan wel de door burgemeester en wethouders vastgestelde hogere grenswaarde, niet overschrijdt.

De genoemde uitgangspunten zijn vastgelegd in artikel 24, lid 2 van de voorschriften van het bestemmingsplan Kom. Ten behoeve van de ontwikkeling mogen de bestemmingen binnen het op de plankaart aangewezen "wijzigingsgebied II" worden gewijzigd in de bestemmingen "Wonen Gestapeld", "Tuin" en "Verblijfsgebied".

3. Toekomstige situatie

3.1. Algemeen

De Woningbouwvereniging Oostzaanse Volkshuisvesting (WOV) is een kleine, zelfstandige woningbouwvereniging, opgericht op 9 november 1918. In de gemeente Oostzaan heeft de vereniging bijna duizend woningen in beheer. De WOV ziet het als haar taak eigentijdse, betaalbare en kwalitatief hoogwaardige sociale huisvesting in Oostzaan aan te bieden.

Vanuit dit perspectief heeft de WOV voor de locatie van de voormalige Rabobank een woongebouw laten ontwerpen.

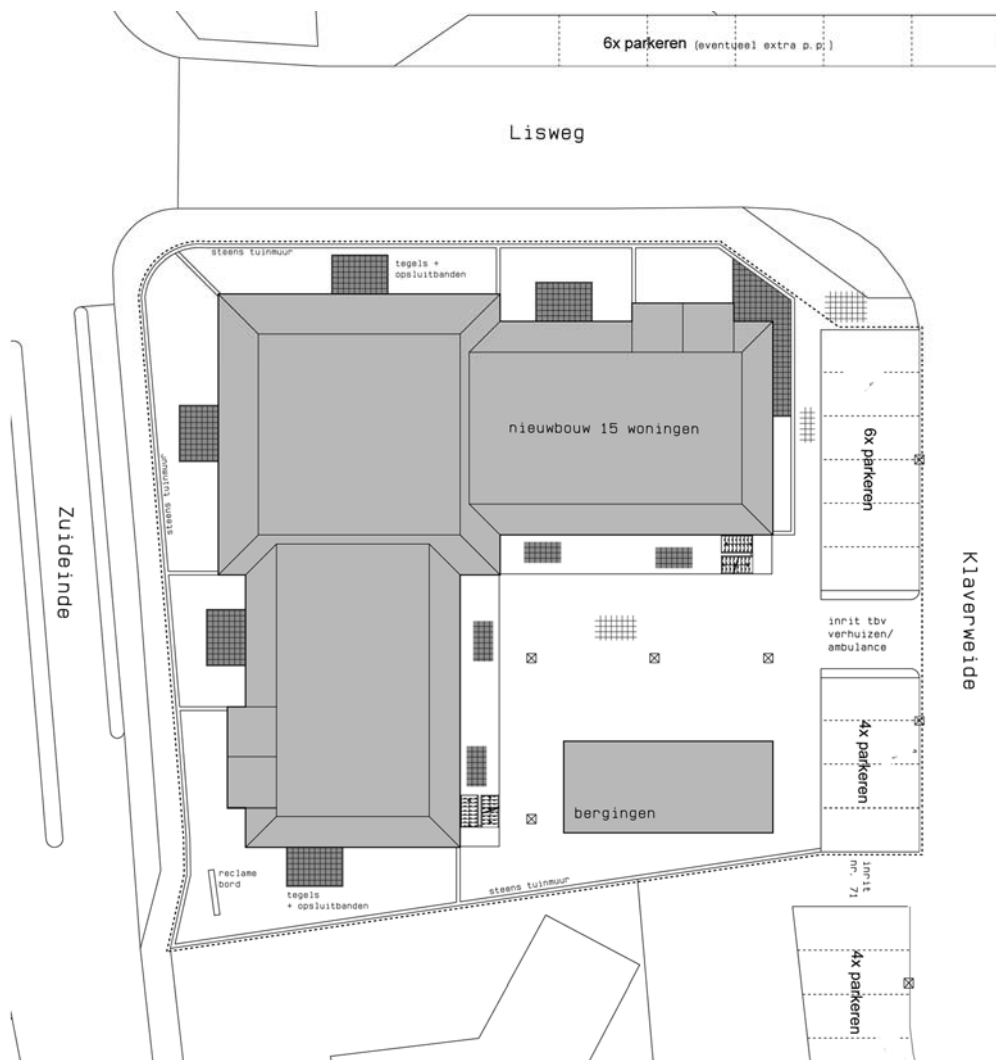
3.2. Bouwplan

Het ontwerp voorziet in 15 appartementen voor de sociale verhuur. Het gebouw bestaat uit een L-vormig gebouw met een hoogte van circa 9,2 meter en een hoogteaccent op de hoek van circa 9,7 meter.

De entrees van de woningen bevinden zich aan de zijde van Klaverweide. Daartoe is in de oksel van het gebouw een entree tot een trappenhuis. Via dit trappenhuis kunnen de woningen via galerijen worden bereikt. Aan de zijde van het Zuideinde (zuid-west gevel) en de Lisweg (noord-west gevel) zijn geen galerijen in het ontwerp opgenomen, daar bevinden zich slechts enkele balkons en tuintjes. De tuintjes worden door een laag hekwerk (maximaal 1 meter) gescheiden van het trottoir.

Ten behoeve van de noodzakelijke bergingsruimte wordt in de zuidoostelijke hoek van het terrein een gebouwtje gerealiseerd met bergingen.

Afbeelding 3: Nieuwe situatie.



Afbeelding 4: Gevels van het bouwplan.



zuid-oost gevel



noord-oost gevel



zuid-west gevel



noord-west gevel

3.3. Parkeren

De realisatie van het bouwplan brengt een parkeerbehoefte met zich mee. Voor een goede inrichting van het terrein is het van belang dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De woningen worden primair gebouwd ten behoeve van senioren en zorgbehoeftigen. Wanneer deze doelgroep niet voldoende vraag oplevert kunnen eventueel starters als secundaire doelgroep worden aangewezen.

In dit verband is de stedelijkheidsgraad en de stedelijke zone waarin de locatie is gesitueerd van belang. De stedelijke zone kan worden omschreven als "schil/overloopgebied centrum". De stedelijkheidsgraad is afhankelijk van de "adressendichtheid". Volgens opgave van het CBS is de adressendichtheid in Oostzaan (Kerkbuurt) 1022, daarmee wordt Oostzaan ingedeeld in de categorie "matig stedelijk".

Volgens tabel 6.3/3 van de ASVV 2004 kan voor serviceflats en aanleunwoningen (ten behoeve van de primaire doelgroep) worden gerekend met 0,3 tot 0,6 parkeerplaatsen per woning. Hierin is rekening gehouden met 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers. Voor de ontwikkeling dient dan ook rekening te worden gehouden met een totale gemiddelde parkeerbehoefte van 7 parkeerplaatsen.

Indien de woningen leeg blijven staan kan de secundaire doelgroep (starters) in aanmerking komen voor een woning. Daarbij wordt uitgegaan van een verhouding 75% senioren plus zorgbehoeftigen en 25% starters. De tabel 6.3/3 van de ASVV 2004 kent geen categorie starters. Daarom is bij de bepaling van de parkeerbehoefte uitgegaan van goedkope woningen. Op deze wijze kan de gemiddelde parkeerbehoefte worden bepaald op 14 parkeerplaatsen.

Aan de westzijde van Klaverweide zullen ter plaatse van de locatie de bestaande parkeerplaatsen, die voorheen werden gebruikt ten behoeve van het bankgebouw, worden heringericht. Op deze wijze worden 14 parkeerplaatsen ten behoeve van het appartementengebouw gerealiseerd, zodat rekening wordt gehouden met de variant met de grootste parkeerbehoefte. Daarbij is tevens rekening gehouden met een vrije achteringang voor het perceel Zuideinde 71, alsmede een toegang tot het plangebied.

4. Nader onderzoek

4.1. Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1.(onder f.) dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (AWB, artikel 3.2). Wanneer gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid die artikel 3.6, lid 1a van de wet biedt, dan kan het onderzoek deels worden uitgevoerd op het moment dat een wijzigingsplan wordt voorbereid. In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Kom is reeds voldoende aandacht besteed aan verkeerslawaaï, luchtkwaliteit, flora/fauna, de aanwezigheid van leidingen en externe veiligheid.

Met betrekking tot het verkeerslawaaï is toentertijd een akoestische berekening vervaardigd. Daaruit is gebleken dat ter plaatse van de onderhavige locatie een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB optreedt. Gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan heeft daarvoor een ontwerp-besluit hogere waarde ter inzage gelegen. De hogere waarde voor deze locatie is door burgemeester en wethouders vastgesteld. De verleende hogere waarde bedraagt 62 dB. Dat betekent dat in het kader van de bouwvergunningverlening extra aandacht dient te worden besteed aan de isolatiewaarde van de gevel. Inmiddels is dat onderzoek verricht².

In het kader van het nu voorliggende wijzigingsplan dient nog aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de archeologie.

4.2. Bodem

Op basis van NEN 5740 is een verkennen bodemonderzoek uitgevoerd door De Vries & Van de Wiel Milieutechniek³. De onderzoekshypothese was "onverdacht".

Uit het onderzoek kwam het volgende naar voren:

- de zintuiglijk schone bovengrond is licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink en PAK;
- de zintuiglijk licht puinhoudende ondergrond is sterk verontreinigd met koper en zink, matig verontreinigd met lood en licht verontreinigd met kwik, nikkel, PAK en minerale olie;
- het grondwater is licht verontreinigd met chroom.

² Schreuder Groep, Akoestisch onderzoek, 8 februari 2010.

³ De Vries & Van de Wiel Milieutechniek, Verkennend bodemonderzoek Lisweg 2, Oostzaan, 9 mei 2005.

Tijdens het verkennend onderzoek naar asbest is op de onderzoekslocatie visueel geen asbestverdachte materiaal aangetroffen. Dat geldt zowel voor het maaiveld als voor de opgeboorde grond.

De lichte verontreinigingen met PAK en zware metalen en matige tot sterke verontreinigingen met koper, lood en zink in de ondergrond worden volgens de onderzoekers veroorzaakt door de zwakke puinfractie in de ondergrond en komen overeen met de regionale achtergrondgehalten welke regelmatig worden aangetroffen in de Zaanstreek. De lichte verontreiniging met minerale olie in de venige ondergrond wordt volgens de onderzoekers deels veroorzaakt door van nature aanwezige humuszuren en deels door een motorolieachtig product. De lichte overschrijding van chroom in het grondwater is op basis van onderhevig onderzoek niet eenduidig te verklaren.

Conclusie

Gezien de aangetroffen verontreinigingen in de grond en het grondwater is de opgestelde hypothese 'niet-verdachte locatie' niet juist.

De aangetroffen matige tot sterke verontreiniging met zware metalen in de ondergrond dient op basis van de Wet bodembescherming formeel nader te worden onderzocht naar de omvang van de verontreiniging. Omdat de aangetoonde verontreinigingen in de ondergrond echter overeenkomen met de regionale achtergrondgehalten, geeft het uitgevoerde onderzoek volgens de onderzoekers een representatief beeld van de bodemkwaliteit en bestaat er volgens de onderzoekers geen directe aanleiding tot uitvoering van een nader bodemonderzoek met een aangepaste hypothese. Rekening houdend met de diepte waarop de matige tot sterke verontreinigingen zijn aangetroffen, zijn er in de huidige situatie geen actuele risico's ten aanzien van het milieu aanwezig.

4.3. Archeologie

In juli 2010 is door Archeologenbureau Argo een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. De aanleiding tot het onderzoek vormden de geplande bodemverstoringe werkzaamheden ten behoeve van nieuwbouw ter plaatse.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat ter plekke van het plangebied nederzettingsresten vanaf de 13^e-14^e eeuw tot de 17^e-18^e eeuw verwacht kunnen worden. Op basis hiervan is een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van boringen geadviseerd om de intactheid van de bodemopbouw te bepalen en de aan- of afwezigheid van archeologische indicatoren vast te stellen.

Bij het booronderzoek zijn 35 boringen geplaatst, zoveel mogelijk verspreid over het terrein ten einde een optimale dekking te verkrijgen. Uit het booronderzoek is gebleken dat binnen het plangebied een middeleeuwse terp aanwezig is. Door de bouw en vervolgens sloop van het bankgebouw dat hier tot voor kort stond is het terplichaam plaatselijk verstoord. De verstoringen lijken echter in omvang beperkt waardoor de hierdoor aangerichte schade niet opweegt tegen de resterende archeologische informatiewaarde. De vindplaats wordt daarom hoog gewaar-

deerd. Geadviseerd wordt grondverzet ter plaatse te vermijden of, indien dit niet mogelijk is, een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uit te voeren.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande advies zal vervolgonderzoek nodig zijn voordat met de bouw van de woningen kan worden begonnen.

5. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgenomen (her)ontwikkeling is een initiatief van een professionele woningbouwcorporatie met ervaring in deze sector. De economische haalbaarheid is getoetst op de huidige en toekomstige marktontwikkelingen in de betreffende sector (appartementen). De uitkomst van deze toetsing dient als positief te worden beschouwd. De vraag naar dit soort appartementen, op een locatie aan het Zuideinde, is nog altijd groter dan het aanbod, zodat voor de verhuur/afzet van deze appartementen niet hoeft te worden gevreesd.

De initiatiefnemers zien de (her)ontwikkeling en daarmee de economische haalbaarheid met vertrouwen tegemoet en verwachten een positief eindresultaat te behalen. Uit deze particuliere planontwikkeling vloeien voor de gemeente geen kosten voort, die een financiële verantwoording vooraf noodzakelijk maken. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal een anterieure exploitatieovereenkomst worden gesloten.

6. Juridische aspecten

6.1. Algemeen

Het wijzigingsplan Locatie Rabobank vloeit voort uit de bepalingen van artikel 3.6, lid 1a van de Wet ruimtelijke ordening. Inhoudelijk voegt het plan zich naar de wijzigingsregels van het bestemmingsplan Kom van de gemeente Oostzaan.

Het in hoofdstuk 3 beschreven bouwplan heeft een hoogte die maximale hoogte van de uitwerkingsregels overschrijdt. De maximaal in het wijzigingsplan op te nemen bouwhoogte bedraagt 9 meter. Het bouwplan heeft een hoogte van 9,2 meter en gedeeltelijk zelfs 9,7 meter.

In het bestemmingsplan Kom is in artikel 29, lid 2 een mogelijkheid opgenomen om vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van een vermeerdering van de voorgeschreven maten en percentages, alsmede de inhoud en de oppervlakte van de bouwwerken, mits de vermeerdering niet meer bedraagt dan 10%. Deze bepaling zal op basis van de Wro als een bevoegdheid tot ontheffing worden opgenomen in dit wijzigingsplan. Dat betekent dat burgemeester en wethouders met toepassing van deze bevoegdheid een bouwhoogte van maximaal 9,9 meter kunnen toestaan. Daaraan voldoet het bouwplan.

Volgens artikel 3.9a Wro is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing op de voorbereiding van een wijziging.

6.2. Wijzigingsplan

Het wijzigingsplan Locatie Rabobank is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten die is vervat in een GML-bestand NL.IMRO.0431.BW2010002002-0301 met bijbehorende regels. Dit wijzigingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

6.3. Plankaart (analoge verbeelding van het wijzigingsplan)

Met de invoering van het digitale wijzigingsplan bestaat de plankaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale wijzigingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende plan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 0431-10-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

6.4. Regels

De fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening is op 1 juli 2008 in werking getreden. Vooruitlopend op deze inwerkingtreding heeft het ministerie VROM nu al het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008) gepresenteerd. Deze standaard geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de opzet van bestemmings-, uitwerkings- en wijzigingsplannen. Bij het opstellen van deze stan-

daard is ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO-2008) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2008 (PRBP-2008).

Nu de invoering en uitwerking van bovenstaande richtlijnen een feit is, heeft de gemeente Oostzaan deze vertaald in het voorliggende wijzigingsplan. De inhoudelijke regeling sluit aan op het bestemmingsplan Kom.

De regels van het voorliggende wijzigingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs-, en slotregels.

1. Inleidende regels;

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2). Deze regels zijn in beginsel gelijk aan die in het bestemmingsplan Kom, tenzij de momenteel geldende regelgeving aanleiding geeft om daar van af te wijken. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de in de SVBP2008 verplicht gestelde formuleringen van begrippen en de wijze van meten. Ten behoeve van de realisering van balkons is een overschrijding van de bouwgrenzen van 1,5 meter in dit plan opgenomen (zie regeling voor ondergeschikte bouwdelen in 2.2).

2. Bestemmingsregels;

De Bestemmingsregels bevatten de volgende bestemmingen: Tuin (artikel 3), Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 4) en Wonen - Gestapeld (artikel 5). De belangrijkste kenmerken van de regelingen worden hieronder apart toegelicht.

In artikel 4 is onder meer een regeling opgenomen die het aantal parkeerplaatsen vastlegt, voor zover benodigd én voor zover gelegen binnen dit wijzigingsplan. Het gaat om 12 parkeerplaatsen langs Klaverweide. De in paragraaf 3.3 aangegeven parkeerbehoefte zal geheel binnen dit wijzigingsplan gerealiseerd moeten worden. Het betreft 14 parkeerplaatsen langs Klaverweide.

In artikel 5 is ook het uitoefenen van aan huis verbonden beroepen toegestaan (5.3.1). In afwijking van het gebruikelijke percentage in de bebouwde kom van Oostzaan mag hier 30% van de woning worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen. Eén en ander heeft te maken met het woningtype (gestapelde woningen).

Buiten het bouwvlak is het realiseren van een bijgebouw voor bergingen mogelijk. In de specifieke gebruiksregels (5.3.2) is bepaald dat in dit bijgebouw niet gewoond mag worden.

3. Algemene regels;

In artikel 6 is conform het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening een antidubbeltelbepaling opgenomen⁴. Deze regel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van bouwvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden. Verder zijn in dit hoofdstuk Algemene ontheffingsregels (artikel 7) opgenomen. Deze zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Kom en staan de verhoging van de toegestane bouwhoogte toe. In artikel 8 zijn Algemene procedureregels opgenomen waarin de procedure is opgenomen die bij het verlenen van een ontheffing dient te worden gevolgd.

4. Overgangs- en slotregels;

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 9). In artikel 10 is de gebruikelijke slotregel overgenomen.

⁴ Hier is de terminologie uit het Besluit ruimtelijke ordening overgenomen en niet die uit de SVBP2008.