Gemeente
Bergambacht

GEMEENTE BERGAMBACHT

Wijzigingsplan "Lekdijk-West 61"

A Verbeelding

B Toelichting

C Regels

3 december 2013

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A Inleiding

1 Inleiding 1

1.1 Bij het plan behorende stukken 1
1.2 Aanleiding en doel van het plan 1
1.3 Ligging en begrenzing plangebied 1
1.4 Vigerende bestemmingsplannen 1
1.5 Leeswijzer 2

Deel B Planbeschrijving

2 Planbeschrijving 5

2.1 Bestaande situatie 5
2.2 Ontwikkeling 5
2.3 Juridische aspecten 5

Deel C Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening 11

4 Archeologie en cultuurhistorie 11

5 Natuur, landschap en ecologie 11

6 Water 11

7 Mobiliteit 12

8 Milieu 12

8.1 Algemeen 12
8.2 Bodemkwaliteit 12
8.3 Akoestische aspecten 12
8.4 Luchtkwaliteit 13
8.5 Milieuzonering 13
8.6 Externe veiligheid 13
8.7 Overige belemmeringen 13
8.8 Duurzaamheid 13

Deel D Uitvoerbaarheid en procedure

9 Uitvoerbaarheid 15

9.1 Economische uitvoerbaarheid 17
9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 17
9.3 Handhavingaspecten 17

10 Procedure **19**
10.1 Voorbereidingsfase 19
10.2 Procedurele aspecten 19

Deel A Inleiding

Afbeelding 1.1: de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Bergambacht

Afbeelding 1.2: De begrenzing van het plangebied

1 Inleiding

1.1 Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Lekdijk-West 61” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald[1] door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.2 Aanleiding en doel van het plan

Op het perceel Lekdijk-West 61 is een agrarisch bedrijf aanwezig dat al langere tijd geen volwaardige agrarische activiteiten meer uitvoert. De nieuwe eigenaar van het bedrijf wil voornamelijk in de gebouwen wonen en hobbymatig enkele dieren houden.

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2011” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse van een bouwvlak een aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – voormalig agrarisch bedrijf’ op te nemen. Deze aanduiding maakt het mogelijk om in de bestaande bedrijfswoning te wonen en hobbymatig agrarische activiteiten uit te voeren, zonder dat het huidige agrarische gebruik moet worden gecontinueerd.

Het doel van dit wijzigingsplan is het juridisch mogelijk maken om ter plaatse van de Lekdijk-West 61 te wonen zonder dat de agrarische activiteiten moeten worden uitgevoerd.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het bouwvlak ter plaatse van Lekdijk-West 61, zoals opgenomen in het moederplan “Buitengebied 2011”. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Bergambacht ziet u op afbeelding 1.1. Voor de begrenzing van het plangebied verwijzen wij u naar de hiernaast weergegeven afbeelding 1.2.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

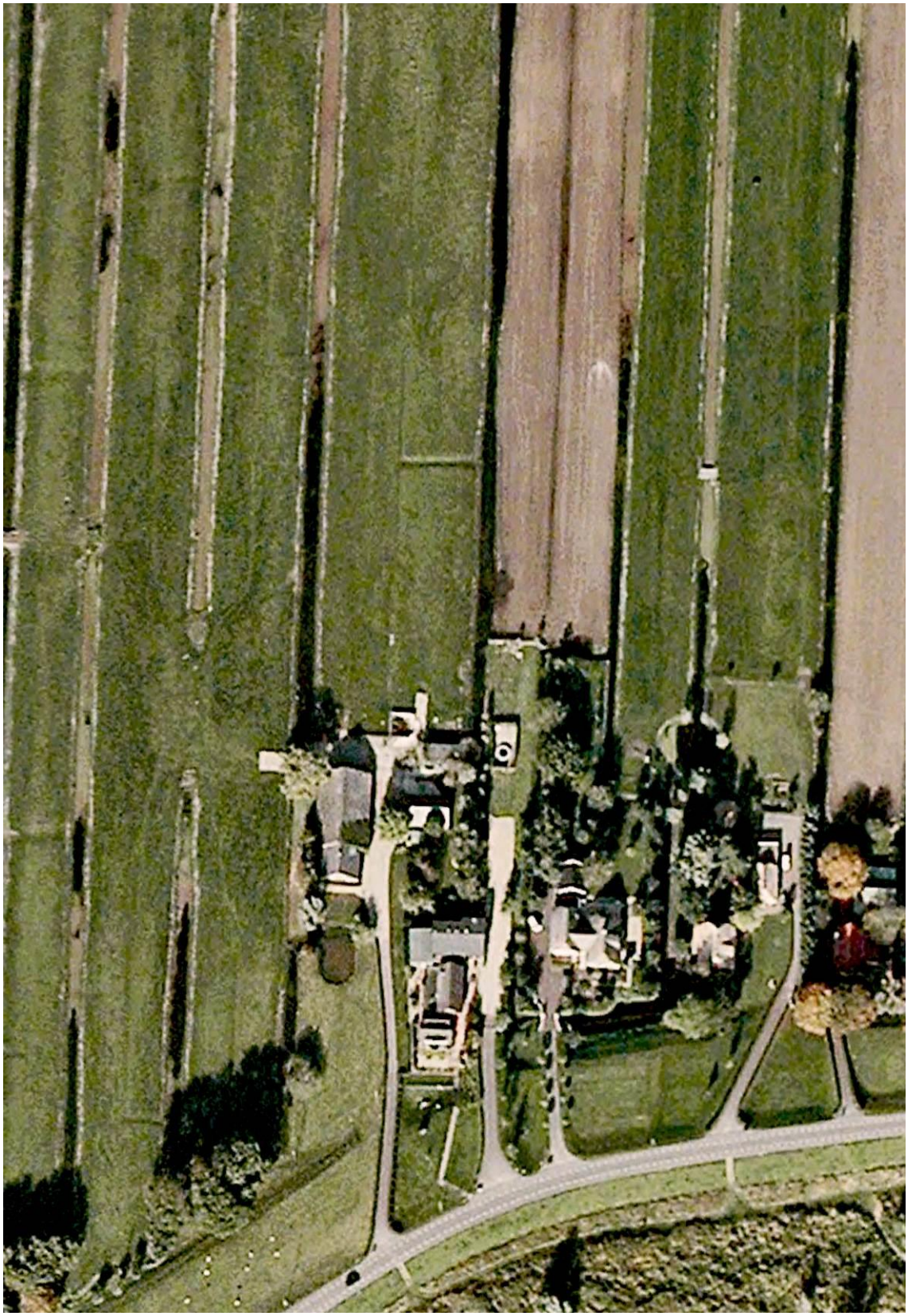
Op dit moment maakt het bestemmingsplan het nog niet mogelijk om in de bestaande bedrijfswoning te wonen en hobbymatig agrarische activiteiten uit te voeren, zonder dat deze aan de agrarische activiteiten zijn gekoppeld. Aan de Westdijk-West 61 wordt, ter plaatse van het opgenomen bouwvlak, een aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – voormalig agrarisch bedrijf’ toegevoegd. Dit wijzigingsplan vervangt daarmee het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” ter plaatse van het plangebied.

[1] Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op de procedure van het bestemmingsplan.

Deel B Planbeschrijving



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie ter plaatse van de Lekdijk-West 61

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op het perceel Lekdijk-West 61 is een agrarisch bedrijf aanwezig dat al langere tijd geen volwaardige agrarische activiteiten meer uitvoert (zie afbeelding 2.1). De gronden ter plaatse van het plangebied zijn bestemd als “Agrarisch met waarden”. Ook de gronden ten oosten, noorden en westen zijn met de hiervoor genoemde bestemming bestemd.

Overige bebouwing aan de Lekdijk-West kenmerkt zich voornamelijk door een woonfunctie.

2.2 Ontwikkeling

De eigenaar van de gronden aan de Lekdijk-West is voornemens de bestaande woning en aangebouwde schuur te slopen en een nieuwe woning daarvoor in de plaats te bouwen. Deze nieuwe woning is voorzien op dezelfde locatie als de bestaande woning. Daarnaast is de eigenaar voornemens hobbymatig enkele dieren te houden, zonder de agrarische activiteiten te continueren.

De huidige bestemming maakt het mogelijk om via een wijzigingsbevoegdheid alsnog de ontwikkeling toe te staan. Het toevoegen van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – voormalig agrarisch bedrijf’ ter plaatse van het opgenomen bouwvlak, maakt de ontwikkeling mogelijk. Deze wijziging is enkel mogelijk via dit voorliggende wijzigingsplan.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Planmethodiek

De bestemmingsplanmethodiek sluit aan op het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied 2011”. De al aanwezige bestemming “Agrarisch met waarden” en het aanwezige bouwvlak blijven gehandhaafd. Daarnaast is de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – voormalig agrarisch bedrijf’ toegevoegd. Deze aanduiding maakt het mogelijk te wonen al dan niet in combinatie met een niet volwaardig agrarisch bedrijf. Ook de gebiedsaanduiding ‘ruwvoederteelt’ blijft van toepassing.

De op het plangebied rustende dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 2” en “Waarde – Archeologie 3” blijven ook gehandhaafd.

2.3.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:
- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 3)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 is een schakelbepaling opgenomen. Deze schakelbepaling regelt dat de regels zoals opgenomen in het moederplan “Buitengebied 2011” ongewijzigd van toepassing zijn.

De bestemming “Agrarisch met waarden” uit het moederplan “Buitengebied 2011” is hieronder beschreven.

Agrarisch met waarden

In deze bestemming staat handhaving van het bestaand agrarisch gebruik centraal. De bestaande agrarische bedrijven zijn met een bouwvlak aangegeven. De bestemmingsregeling gaat uit van de bestaande situatie en heeft in eerste instantie een beheerkarakter, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden van het gebied. Binnen de in de regels gegeven marges kan medewerking worden verleend aan ontwikkelingen.

Bij de bebouwingsregeling voor agrarische bedrijven is gezocht naar enerzijds een regeling welke oog heeft voor de benodigde flexibiliteit en rechtszekerheid voor de bedrijven en anderzijds naar een regeling welke de waarden en kwaliteiten van het gebied voldoende beschermt.

Binnen nader aangegeven beleidskaders en meer objectieve grenzen, kan daarbij worden ingespeeld op zich wijzigende omstandigheden, zowel met betrekking tot de bedrijfspercelen waarop zich het agrarisch bedrijf zich bevindt (huiskavel), als met betrekking tot ontwikkelingen daarbuiten.

Met het bouwvlak wordt aangeduid het gedeelte van het bedrijf van waaruit de bedrijfsactiviteiten thans in hoofdzaak worden geleid. Het omvat in ieder geval de bedrijfswoning en de daarbij behorende bedrijfsbebouwing alsmede de direct bij het bedrijfsperceel behorende gebruiksruimten.

Bij het bepalen van de omvang van de bouwvlakken is in principe uitgegaan van de volgende “spelregels”:

- het perceel mag maximaal 1 hectare zijn;
- het perceel mag maximaal 150 meter diep (gemeten vanaf de weg) zijn;
- doorzichten moeten worden behouden;
- er moet voldoende afstand ten opzichte van woningen in acht worden genomen.

Bij de opzet van de regeling voor bebouwing ten dienste van agrarische bedrijven is uitgegaan van de aard van de bedrijfsvoering en de voor de bedrijven voor de planperiode redelijk geachte ontwikkelingsmogelijkheden. Bij dit laatste is overigens ook gelet op het provinciale standpunt en de jurisprudentie. Bij de bebouwingsregeling voor de agrarische bedrijven gelden de volgende uitgangspunten:

a. uitsluitend bedrijfsbebouwing ten dienste van en noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering is toegestaan;

b. voor de bedrijfsbebouwing geldt het concentratiebeginsel waarbij ervan wordt uitgegaan dat bedrijfsbebouwing in de nabijheid van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesitueerd, zodat een functionele en ruimtelijke eenheid ontstaat;
c. voor de bedrijfsbebouwing wordt gelet op de aard van de bedrijfsvoering en daarbij behorende en te verwachten reële uitbreidingsmogelijkheden voor reële agrarische bedrijven binnen de planperiode, al dan niet met toepassing van de daartoe op te nemen flexibiliteitsbepalingen.

In de thans voorgestelde regeling wordt een indeling gemaakt in zes categorieën agrarische bedrijven. De eerste categorie, en meest voorkomende categorie, betreft de reële grondgebonden rundveehouderijen (graasdierbedrijven). Deze hebben geen aanduiding gekregen. De overige categorieën worden wel met een aanduiding aangegeven.

Voormalig agrarische bedrijven
De aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf”, is opgenomen voor voormalig agrarische bedrijven en bestaande bedrijven met een beperkte omvang. Het kan daarbij gaan om bedrijven welke mede gezien de aanwezige bedrijfseenheden of de feitelijke bedrijfssituatie (nevenberoepers, hobbyboeren en/of afbouwbedrijven) niet als reëel kunnen worden aangemerkt. Toch is gekozen voor het positief bestemmen van deze groep bedrijven, enerzijds omdat deze bedrijven de bij het bedrijf behorende grond agrarisch gebruiken, en anderzijds om deze bedrijven de mogelijkheid bieden de bestaande bedrijfsbebouwing te kunnen aanpassen aan de nog aanwezige bedrijfsactiviteiten of te gebruiken voor nevenfuncties.

Door het handhaven van deze bedrijven wordt naar verwachting voorkomen dat de bebouwing "verloedert". Daarnaast wordt verwacht dat het handhaven van agrarische gebruiksmogelijkheden het beheer van het buitengebied positieve impulsen geeft. Bij het bepalen van de oppervlakte van het bouwvlak is gelet op de bij het bedrijf in gebruik zijnde perceelsgedeelte, bestaande uit bebouwing en bijbehorende voorzieningen.

Hoofdstuk 3 Slotregels

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het wijzigingsplan worden aangehaald.

2.3.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

Deel C: Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening

Met betrekking tot dit hoofdstuk wordt aangesloten bij het moederplan “Buitengebied 2011”. Het verruimen van de gebruiksmogelijkheden op agrarische gronden is in het moederplan al onderbouwd. Gezien het voorgaande voldoet het bestemmingsplan aan het rijks-, provinciaal en regionaal beleid.

4 Archeologie en cultuurhistorie

Met betrekking tot archeologie en cultuurhistorie wijzigt niets ten opzichte van het moederplan “Buitengebied 2011”. Ter plaatse van het plangebied gelden de dubbelbestemmingen “Waarde - Archeologie 2” en “Waarde – archeologie 3”. Er is sprake van een fysieke ontwikkeling op dezelfde locatie als de huidige woning. Omdat het ook mogelijk is dat de woning op een andere locatie wordt gebouwd, kan in het kader van de omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek worden verlangd.

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering bij voorgenomen ontwikkeling. De haalbaarheid van dit wijzigingsplan is daarmee ten aanzien van dit aspect aangetoond.

5 Natuur, landschap en ecologie

De agrarische gronden hebben een grote landschappelijke waarde, welke zoveel mogelijk behouden dient te blijven. De bestemming “Agrarisch met waarden” uit het moederplan “Buitengebied 2011” blijft van kracht. Ook met betrekking tot de analyse en onderzoeksresultaten wordt aangesloten bij het moederplan. Er is sprake van een fysieke ontwikkeling op dezelfde locatie als de huidige woning. Omdat het ook mogelijk is dat de woning op een andere locatie wordt gebouwd, kan in het kader van de omgevingsvergunning een flora en faunaonderzoek worden verlangd.

Het aspect natuur, landschap en ecologie vormt geen belemmering bij voorgenomen ontwikkeling. De haalbaarheid van dit wijzigingsplan is daarmee ten aanzien van dit aspect aangetoond.

6 Water

Het wijzigingsplan maakt een nieuwe fysieke ontwikkeling mogelijk op dezelfde locatie als de huidige woning. Het wijzigingsplan heeft daarmee geen gevolgen voor de waterhuishouding, zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht.

Het aspect water vormt geen belemmering bij voorgenomen ontwikkeling. De haalbaarheid van dit wijzigingsplan is daarmee voor dit aspect aangetoond.

7 Mobiliteit

Dit wijzigingsplan maakt geen ontwikkeling mogelijk die voor een hoge toename van de verkeersintensiteit zorgt of leidt tot een andere verkeersstructuur. De bestaande woning wordt gesloopt en een nieuwe woning wordt op dezelfde locatie teruggebouwd. Daarnaast heeft het veranderde gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor mobiliteit.

Het aspect mobiliteit vormt geen belemmering bij voorgenomen ontwikkeling. De haalbaarheid van dit wijzigingsplan is daarmee voor dit aspect aangetoond.

8 Milieu

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

8.2 Bodemkwaliteit

Bodemonderzoek is niet benodigd omdat de nieuwe woning op dezelfde locatie wordt teruggebouwd als de bestaande woning. Omdat het ook mogelijk is dat de woning op een andere locatie wordt gebouwd, kan in het kader van de omgevingsvergunning een bodemonderzoek worden verlangd.

Het aspect bodem vormt geen belemmering bij voorgenomen ontwikkeling. De haalbaarheid van dit wijzigingsplan is daarmee voor het aspect bodemkwaliteit aangetoond.

8.3 Akoestische aspecten

In het moederplan “Buitengebied 2011” is onderzoek gedaan naar wegverkeerslawaai voor onder ander de Lekdijk-West. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de 48 dB grens tot ongeveer 48 meter van de wegas van de Lekdijk-West reikt. Het plangebied ligt op ruim 100 meter van de wegas van de Lekdijk-West.

Omdat de verkeersintensiteit vanwege de autonome groei op de Lekdijk-West gestaag toeneemt, zal de grens van de 48 dB verschuiven richting het plangebied. Deze verschuiving zal echter dusdanig beperkt zijn, dat de 48 dB grens niet tot het plangebied reikt. Enkel wanneer de 48 dB grens tot binnen het plangebied reikt, is het benodigd hogere waarden aan te vragen.

Aanvullend akoestisch onderzoek is gezien het voorgaande niet benodigd en hogere waarden hoeven niet te worden aangevraagd. Het aspect akoestiek vormt geen belemmering bij voorgenomen ontwikkeling. De haalbaarheid van dit wijzigingsplan is daarmee aangetoond.

8.4 Luchtkwaliteit

De ontwikkeling in dit wijzigingsplan wordt aangemerkt als een ontwikkeling die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor dit wijzigingsplan.

Omdat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie van NO_2 en PM_{10} in het plangebied veel lager zijn dan de grenswaarden, wordt geen concentraties luchtverontreinigende stoffen verwacht die de grenswaarden overschrijden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering bij voorgenomen ontwikkeling. De haalbaarheid van dit wijzigingsplan is daarmee voor dit aspect aangetoond.

8.5 Milieuzonering

In de omgeving van de het voormalig agrarisch bedrijf zijn woningen gesitueerd. De nieuwe ontwikkeling sluit in het gebruik aan bij deze woningen. Door het houden van dieren uitsluitend voor hobbymatig gebruik, zal mogelijke (geur)hinder afnemen ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf. Ook zijn een paar agrarische bedrijven in de omgeving aanwezig. Het meest dichtbij zijnde agrarisch bedrijft ligt op ruim 150 meter van het plangebied. Omdat de afstand van het plangebied en bijbehorende ontwikkeling ten opzichte van de agrarische bedrijven niet wijzigt, treedt geen belemmering op het gebied van de milieuzonering.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering bij voorgenomen ontwikkeling. De haalbaarheid van dit wijzigingsplan is daarmee aangetoond.

8.6 Externe veiligheid

Uit een eerder uitgevoerd onderzoek (bestemmingsplan “Buitengebied 2011”) blijk dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt bij voorgenomen ontwikkeling. De haalbaarheid van dit wijzigingsplan is daarmee voor dit aspect aangetoond.

8.7 Overige belemmeringen

Binnen, of in de buurt van, het plangebied bevinden zich geen overige belemmeringen. Het aspect overige belemmeringen vormt geen belemmering bij voorgenomen ontwikkeling.

8.8 Duurzaamheid

Met betrekking tot het aspect duurzaamheid wordt aangesloten bij het moederplan “Buitengebied 2011”.

Deel D Uitvoerbaarheid en procedure

9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Met de toepassing van de in het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt wonen in voormalig agrarische bedrijven mogelijk gemaakt. Wonen in een voormalig agrarisch bedrijf is niet aan te merken als een bouwplan zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 6.2.1.). Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet benodigd.

Kosten die samenhangen met de realisering van het project, zoals eventuele planschadeaanvragen ten gevolge van of samenhangend met het project en kosten voor de planologische procedure, komen geheel ten laste van de initiatiefnemer.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

In 2011 is het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” vastgesteld. In dit bestemmingsplan was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakte op een voormalig agrarisch bedrijf wonen toe te staan, zonder dat de agrarische activiteiten worden gecontinueerd. Dit wijzigingsplan is een uitwerking van die bevoegdheid. Omdat het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” deze mogelijkheid al bood is destijds voldoende draagvlak gecreëerd voor de ontwikkeling. Daarnaast wordt leegstand in het buitengebied met voorgenomen ontwikkeling tegengegaan en wordt aangesloten op de overige woonfuncties aan de Lekdijk-West.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

9.3 Handhavingaspecten

Met betrekking tot de handhavingsaspecten wordt verwezen naar het moederplan “Buitengebied 2011”.

10 Procedure

10.1 Voorbereidingsfase

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2011” is in artikel 3.7.1 van de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aan het bouwvlak een aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – voormalig agrarisch bedrijf’ toe te voegen.

Bij wijziging van het bestemmingsplan dienen burgemeester en wethouders te voldoen aan de bestemmings- en bouwregels van het bestemmingsplan (moederplan). De wijziging vormt daarbij geen nieuw plan maar treedt in plaats van (een deel van) het vigerende bestemmingsplan. Het maakt derhalve deel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied 2011”. De overige regels van dit bestemmingsplan zijn ook op het wijzigingsplan van toepassing.

Bij dit wijzigingsplan hoort een verbeelding. Ten aanzien van het wijzigingsplan is voorts een drietal artikelen opgenomen: aanvullende begripsbepalingen (artikel 1), schakelbepaling (artikel 2) en een slotbepaling (artikel 3). Voor de overzichtelijkheid en duidelijkheid zijn ook de in dit wijzigingsplan van toepassing zijnde regels uit het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” als bijlage bij de regels opgenomen.

Na het in werking treden van het wijzigingsplan dienen aanvragen te worden getoetst aan het wijzigingsplan en de overige van toepassing zijnde regels van het bestemmingsplan.

10.2 Procedurele aspecten

Het wijzigingsplan sluit aan op het vigerende bestemmingsplan. Zowel het moederplan als het wijzigingsplan is opgesteld onder toepassing van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het ontwerpwijzigingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden belanghebbenden zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders. Binnen acht weken na afloop van de zienswijzentermijn nemen burgemeester en wethouders een besluit omtrent de vaststelling van het wijzigingsplan. De kennisgeving van het besluit tot vaststelling van de wijziging geschiedt langs elektronische weg.

Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De termijn om beroep in te dienen bij de ABRvS vangt aan met ingang van de dag dat het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd.