

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	
1.1	Inleiding en doel	1
1.2	Bestemmingsplan	1
2.	BELEIDSKADER	
2.1	Rijk	2
2.2	Provincie	3
2.3	Regio	5
2.4	Gemeente	6
3.	UITVOERINGSASPECTEN	
3.1	Milieuaspecten en fysieke aspecten	7
3.2	Economische en financiële aspecten	8
3.3	Handhaafbaarheid	8
4.	JURIDISCHE VERANTWOORDING	
4.1	Algemeen	9
4.2	Toelichting op de regels en de verbeelding	9
5.	(VOOR)OVERLEG	11
Bijlagen:		
-	raadsvoorstel	12
-	raadsbesluit	14

1. INLEIDING

1.1 Inleiding en doel

In 1996 deed de familie Hermans bij de gemeente Vierlingsbeek een aanvraag voor het starten van een groepsaccommodatie op het perceel Stevensbeekseweg 4b en 4c. De gemeente Vierlingsbeek antwoordde daarop dat er geen belemmeringen aanwezig waren en dat er geen verdere vergunningen nodig waren. In 1998 is de familie gestart met het verhuren van de in 1992 gecreëerde tweede woning 4c. De familie Hermans zelf woont in de oorspronkelijke woning Stevensbeekseweg 4b.



De familie wil nu enkele vernieuwingen c.q. uitbreidingen uitvoeren. Het aantal slaapkamers is ten gevolge van brandveiligheidseisen verminderd en dat wil men compenseren door het creëren van slaapgelegenheden voor gehandicapten en rolstoeltoegankelijke toiletten en badkamers. Tot slot wil men de recreatieruimte en keuken uitbreiden en aanpassen aan de huidige eisen. Gepland is een uitbreiding met 203 m².

1.2 Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 en heeft de bestemming Wonen. Wijziging van de bestemming in Recreatie was destijds niet mogelijk omdat het perceel ligt binnen de geurcirkels van de veehouderijen aan de Rondweg 6a en de Stevensbeekseweg 29. Inmiddels is het bedrijf aan de Stevensbeekseweg 29 uitgekocht ten behoeve van de uitbreiding van het Zoo Parc. Op verzoek van de eigenaar zelf wordt een procedure tot intrekking van de vergunning-rechten voor het bedrijf op Rondweg 6a gestart.

Binnen de bestemming Wonen is middels ontheffing kleinschalige dagrecreatie tot een maximum van 150 m² mogelijk, maar het huidig vloeroppervlak bedraagt al 280 m². Om enerzijds de bestaande activiteiten te legaliseren en anderzijds de beoogde uitbreidingen mogelijk te maken heeft de familie Hermans gevraagd de bestemming Wonen te wijzigen in Recreatie.

2. BELEIDSKADER

2.1 Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is begin 2012 in werking getreden en geeft weer de volgende ambities voor Nederland die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040.

- Nederland behoort in 2040 tot de top 10 concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk-economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent een optimale internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's in 2040 en uitstekende logistieke verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.
- De gebruikers van de wegen, spoorwegen en vaarwegen beschikken in 2040 over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.
- De woon- en werklocaties in steden en dorpen sluiten in 2040 aan op de (kwalitatieve) vraag en locaties voor transformatie en herstructurering worden zoveel mogelijk benut.
- Nederland biedt in 2040 zijn inwoners een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Daarnaast is Nederland in 2040 blijvend beschermd tegen overstromingen en heeft Nederland nog steeds de bestaande (inter)nationale unieke cultuurhistorische waarden en een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt.
- Nederland kent in 2040 een robuust internationaal energienetwerk en de energietransitie is substantieel ver gevorderd.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het op 30 december 2011 in werking getreden Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) beschrijft een aantal projecten en stelt per project regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Voorlopig zijn de volgende zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en Waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Binnenkort worden hieraan toegevoegd:

- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- Elektriciteitsvoorzieningen
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied.

2.1.5 Conclusie

Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

2.2 Provincie

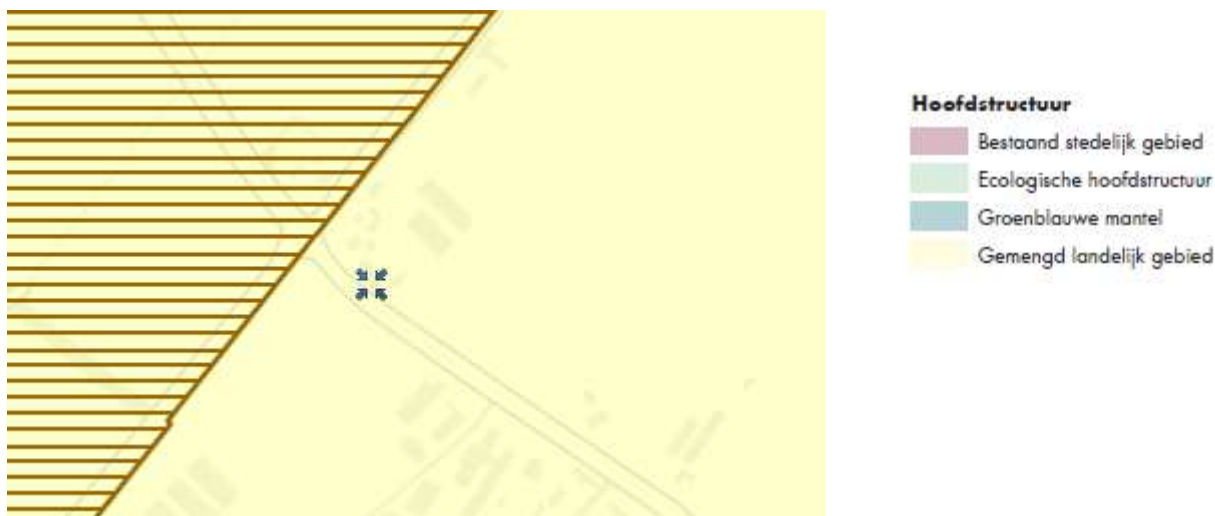
2.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant

De Wet ruimtelijke ordening vraagt overheden om hun belangen duidelijk in een structuurvisie te definiëren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daartoe op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. De Structuurvisie, in werking getreden op 1 januari 2011, geeft aan hoe de provincie omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De Structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze ruimtelijke belangen en keuzes zijn in deel B in vier structuren geordend:

- a. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden waaronder de ecologische hoofdstructuur en bestaat voornamelijk uit waterlopen, bos- en natuurgebieden.
Doel: het positief ontwikkelen van de biodiversiteit, het robuust en veerkrachtig maken van de groenblauwe structuur, het versterken van de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten.
- b. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur en biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.
Doel: ruimte bieden voor een breed georiënteerde plattelandseconomie en agrarische ontwikkeling, het garanderen van een duurzame ontwikkeling van de agrarische sector en versterken van het landschap.
- c. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De vijf grote steden (Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond) zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant en vormen samen het stedelijk netwerk BrabantStad.
Doel: het concentreren van verstedelijking, inspelen op demografische ontwikkelingen, zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.
- d. De infrastructuur van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een fijnmazig en samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen.
Doel: een betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen en het bevorderen van de bereikbaarheid.

2.2.2 Verordening ruimte

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie heeft daartoe een Verordening Ruimte opgesteld, de juridische vertaling van de Structuurvisie. De laatst in 2014 gewijzigde Verordening bevat in hoofdzaak algemene regels die de gemeente in acht moet nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen.



Het perceel ligt in gemengd landelijk gebied.

Op grond van artikel 7.13, lid 1, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits de totale omvang van het perceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt. Het perceel heeft een oppervlakte van 3.623 m².

Op grond van artikel 3.2 van de Verordening ruimte moet een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepalen dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Hiermee kan worden bedoeld:

- de landschappelijke inpassing van bebouwing;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur;
- activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing.

Het perceel is al landschappelijk ingepast en ter zekerheidstelling van instandhouding van deze inpassing is daarop de functieaanduiding 'landschappelijke inpassing' gelegd en is in de regels een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

2.2.3 Provinciaal waterplan 2010-2015

Op 20 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Brabant.

2.2.4 Conclusie

Het provinciaal beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

2.3 Regio

2.3.1 Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Binnen het beheergebied is het waterschap verantwoordelijk voor het waterbeheer, het waterkeringenbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. De beleidsuitgangspunten en principes die zij daarbij hanteren staan in het plan. De volgende maatschappelijke doelstellingen voor water zijn geformuleerd:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water;
- schoon water;
- natuurlijk en recreatief water.

2.3.2 Regionaal Convenant duurzaam (ver)bouwen Noordoost Brabant 2013-2016

In dit convenant hebben de contractpartijen ambities afgesproken voor duurzame woningbouw, utiliteitsbouw, grond- weg- waterbouw (infra) en stedenbouw. De ambities betreffen zowel nieuwbouw als ingrepen in bestaande gebouwen en omgeving. Daarnaast maken de partijen afspraken over samenwerking en rolverdeling (taken). Het convenant heeft betrekking op alle projecten van deelnemende partijen waarvoor op het moment van ondertekening nog geen formele aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend. Niet deelnemende partijen (zoals particulieren) kunnen zich op verzoek van de gemeente, vrijwillig of via projectafspraken (zoals grondverkoop- of samenwerkingsovereenkomsten) aan de ambities van het convenant verbinden. Het convenant heeft een looptijd tot 31 december 2016. Halverwege en aan het einde van de looptijd wordt het convenant geëvalueerd. De conclusies van de evaluaties worden samen met een advies voor bijsturing voorgelegd aan de stuurgroep bestaande uit een vertegenwoordiging van architecten, gemeenten, installatie- en bouwbedrijven en woningcorporaties.

Het huidige convenant (2013-2016) heeft als doel om gezamenlijk stappen te zetten richting het verder verduurzamen van gebouwen, met als voornaamste speerpunten:

- energiezuinig (ver)bouwen en het terugdringen van energie- en woonlasten;
- het verbeteren van de levensloopbestendigheid van en in gebouwen;
- het bewustmaken van de eindgebruiker van de meerwaarde van duurzame gebouwen en de mogelijkheden voor het terugdringen van energielasten.

Het regionaal convenant Duurzaam Bouwen is tot stand gekomen in samenwerking met vijf woningbouwcorporaties (waaronder Mooiland, Brabant wonen en Wonen Vierlingsbeek), 11 gemeenten (waaronder Boxmeer) en de lokale vertegenwoordiging van BouwendNederland (vereniging van bouw- en infrabedrijven) en Uneto-VNI (installatiebedrijven).

2.3.3 Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk 2012-2015

Samen met de gemeenten in het land van Cuijk is een tweede regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de vijf gemeenten. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisico-vraagstukken integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen. In deze beleidsvisie zijn de risicosituaties geprioriteerd aan de hand van criteria die voor de ruimtelijke ordening, milieubeheer en rampenbestrijding belangrijk zijn. Deze prioritering kan bij de beoordeling van lokale initiatieven en ontwikkelingen richting geven aan de interne advisering bij de gemeenten.

2.3.4 Conclusie

Het regionale beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

2.4 Gemeente

2.4.1 Gemeentelijk milieubeleidsplan 2010-2013

Het milieubeleidsplan 2010-2013 bevat het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaamheid voor de jaren 2010-2013, de reguliere milieutaken en de doelen die de komende jaren gerealiseerd moeten worden. Het milieubeleidsplan vormt een 'paraplu' voor de milieuambities voor nu en in de toekomst en legt verbandingen tussen de milieuonderwerpen. Hierbij wordt rekening gehouden met de effecten op 'people' en 'profit', maar het aspect 'planet' is leidend in de gemaakte keuzes.

2.4.2 Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden

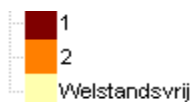
Met ingang van 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. Met de wijziging is een stap gezet in de verdere decentralisatie van de geluidswetgeving. Een van de wijzigingen is dat de bevoegdheid voor het verlenen van een hogere geluidsgrenswaarde, voor lokale aangelegenheden, wordt gedecentraliseerd naar Burgemeester en Wethouders. Dat betekent dat een hogere waardebesluit niet langer ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten hoeft te worden voorgelegd. Gemeenten moeten nu met eigen argumenten en criteria een hogere grenswaarde motiveren. Deze argumenten en criteria kunnen worden geformuleerd en vastgelegd in een eigen ontheffingsbeleid op basis waarvan de besluiten onderbouwd kunnen worden genomen.

De gemeente Boxmeer heeft ervoor gekozen om op basis van de Wet geluidhinder gemeentelijk beleid op te stellen voor het verlenen van hogere grenswaarden, ten gevolge van wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het doel van het beleid is minder ontheffingen verlenen en een zo laag mogelijke geluidsbelasting realiseren binnen de gemeente Boxmeer. Hiermee wordt een optimaal mogelijk leefklimaat voor de burgers nagestreefd.

2.4.3 Welstandsnota 2014

Op 1 januari 2003 is de Woningwet gewijzigd. Een van de wijzigingen had betrekking op de uitoefening van het welstandstoezicht. Ingevolge de Woningwet moeten bouwplannen beoordeeld worden op basis van vooraf vastgelegde welstandscriteria waarin zo concreet mogelijk moet staan wat het criterium 'redelijke eisen van welstand' inhoudt. De beleidsregels van de gemeente Boxmeer zijn in 2004 vastgelegd in de welstandsnota, die op 16 juli 2014 vervangen is door de op 3 juli 2014 door de gemeenteraad vastgesteld welstandsnota 2014.

In de welstandsnota 2014 zijn drie welstandsniveaus te onderscheiden:



Het plangebied ligt in niveau 2 met als bebouwingstype G3: boerenerf – agrarisch gebied. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft geen wijziging van de welstandsnota tot gevolg.

3. UITVOERINGSASPECTEN

3.1 Milieuaspecten en fysieke aspecten

Het bestemmingsplan maakt slechts een beperkt aantal kleine uitbreiding van de bestaande bebouwing mogelijk. Een onderzoek naar de planologische relevante aspecten is daarom niet nodig. Uitzondering daarop zijn archeologie en de waterhuishouding.

3.1.1 Archeologie

In het voorjaar van 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxmeer de startnotitie archeologiebeleid vastgesteld. In die notitie is een aantal beslispunten vastgelegd ten aanzien van het toekomstige archeologiebeleid in de gemeente Boxmeer. Vervolgens zijn de beslispunten vastgelegd in een beleidsplan met bijbehorende beleidskaart, die uiteindelijk door de gemeenteraad op 14 mei 2009 zijn vastgesteld.

Op de beleidskaart is het grondgebied van de gemeente Boxmeer verdeeld in vijf gebieden en voor vier gebieden zijn bestemmingsplanregels opgesteld:

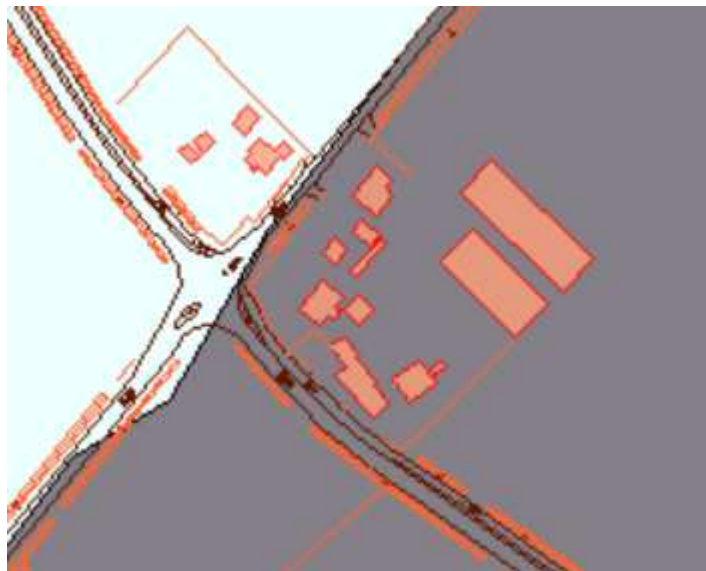
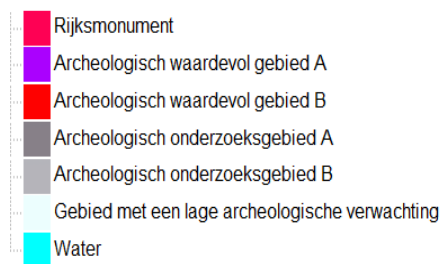
Waarde – archeologie 1: rijksmonument;

Waarde – archeologie 2: archeologisch waardevol gebied A en B;

Waarde – archeologie 3: archeologisch onderzoeksgebied A;

Waarde – archeologie 4: archeologisch onderzoeksgebied B;

Gebied met lage verwachting.



Het plangebied ligt in archeologisch onderzoeksgebied A en heeft daarom de dubbelbestemming Waarde – archeologie 3.

3.1.2 Waterhuishouding

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is vastgesteld in het Waterbeheersplan 2010 - 2015. Dit plan kent de volgende hoofddoelstelling: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd.' Voor een duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap een vijftal doelstellingen:

- zorgen voor een duurzame watervoorziening
- streven naar flexibele en veerkrachtige watersystemen
- minimaliseren van wateroverlast
- vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde)
- optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan onder andere deze beleidsuitgangspunten:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
- doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer'
- hydrologisch neutraal bouwen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen van vervuiling
- wateroverlastvrij bestemmen
- belangen van het waterschap.

Ter compensatie van de beoogde uitbreiding van het bebouwde oppervlak zal en greppel of een andere verlaging van het maaiveld van minimaal 28 mm/m³ worden toegepast.

3.2 Economische en financiële aspecten

Omdat er geen sprake is van een bouwplan is artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening niet van toepassing. Dit betekent dat er geen anterieure overeenkomst wordt gesloten.

Wel is met de eigenaren van groepsaccommodatie Hazenbroek een overeenkomst gesloten, waarin vastgelegd is dat eventuele planschadevergoedingen niet voor rekening van de gemeente komen.

3.3 Handhaafbaarheid

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

a. Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De Wro bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: in de bestemmingsplanprocedure zijn een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

b. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

c. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

d. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

De gemeente voert een actief handhavingsbeleid. Medewerkers van de gemeente houden zich bezig met het toezicht op de naleving van de Woningwet en de Wro. Het hoofddoel is de controle van de naleving van de verleende vergunningen en het opsporen van illegale bouw.

4. JURIDISCHE VERANTWOORDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regelgeving (regels en verbeelding). In de voorgaande hoofdstukken is reeds op enkele aspecten ingegaan. Uitgangspunt voor de regels is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening.

4.1 Algemeen

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een min of meer vaste opbouw.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, die van algemeen belang zijn voor het plan.

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte de overgangsregels en slotregel.

4.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen.

Voor een aantal begrippen bevat de SVBP 2012 de begripsbepalingen; in enkele gevallen zijn de in de gemeente gebruikelijke definities opgenomen.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook bij de meetregels is de SVBP 2012 grotendeels leidend, aangezien ook de wijze van meten dwingend is voorgeschreven in deze Standaard.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgevolgd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving, waarin een omschrijving gegeven wordt van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven, vervolgens worden, indien nodig, de andere aan de grond toegekende functies genoemd. Soms is het nodig een "nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving" op te nemen, waarin een verdere uitleg over de omschrijving van de bestemming wordt gegeven.
2. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. In de specifieke gebruiksregels wordt beschreven hetgeen gerekend wordt tot een strijdig gebruik van zowel de grond als de bouwwerken.
4. Bij sommige bestemmingen wordt aangegeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de regels.
5. Indien nodig wordt geregeld dat voor het uitvoeren van sommige werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbelregel

Met de anti-dubbelregel wordt geregeld dat grond die eerder bij een verleende vergunning is meegenomen niet nog eens meegenomen mag worden bij de verlening van een nieuwe vergunning.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen, alsmede een regeling waarin bepaalde onderwerpen uit de bouwverordening van toepassing verklaard worden.

Algemene afwijkingsregels

Het gaat hierbij om een algemene afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.

Algemene procedureregel

De procedureregel schrijft voor op welke wijze een voornemen tot het stellen van nadere eisen kenbaar wordt gemaakt en wie, wanneer hierop kan reageren.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In deze artikelen is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan en mits niet strijdig met het voorheen geldende bestemmingsplan met de daaronder begrepen overgangsbepaling. Voor deze bepaling is aansluiting gezocht bij het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

5. (VOOR)OVERLEG

Gezien de geringe omvang van het plangebied is besloten om geen voorontwerp- maar meteen een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan is uiteraard wel gezonden naar de provincie en waterschap Aa en Maas.

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan Hazenbroek.

Nummer:

6e.

AAN de Raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 21 oktober 2014

Aanleiding

In 1996 deed de familie Hermans bij de gemeente Vierlingsbeek een aanvraag voor het starten van een groepsaccommodatie op het perceel Stevensbeekseweg 4b en 4c in Overloon. Nadat de gemeente Vierlingsbeek geantwoord had dat er geen belemmeringen aanwezig waren, is in 1998 gestart met het verhuren van de in 1992 gecreëerde tweede woning 4c; de familie zelf woont in de oorspronkelijke woning 4b.

Nadere toelichting

De accommodatie ligt in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 en heeft de bestemming Wonen. Vanwege de ligging binnen de geurcirkels van de veehouderijen aan de Rondweg 6a en Stevensbeekseweg 29 kon op het perceel niet de bestemming Recreatie gelegd worden.

Toen het bedrijf aan de Stevensbeekseweg 29 ten behoeve van de uitbreiding van het Zoo Parc was uitgekocht en de eigenaar van het bedrijf aan de Rondweg 6a aankondigde een procedure tot intrekking van de vergunningrechten te starten, heeft de familie Hermans gevraagd de bestemming Wonen te wijzigen in Recreatie.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 augustus tot en met 23 september 2014 ter inzage gelegen.

Rol van de gemeente

De gemeente is beslissend.

Alternatieven en afwegingen

Niet van toepassing, er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wettelijke basis

Van toepassing zijn de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Financiën

Omdat er geen sprake is van een bouwplan en omdat de gemeente straks bij een verbouwing/uitbreiding van de accommodatie geen kosten hoeft te maken is artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (kostenverhaal) niet van toepassing. Dit betekent dat er geen anterieure overeenkomst wordt gesloten en dat vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

Afstemming andere projecten / derden

Niet van toepassing.

R-REV/2014/10045 / RIS 2014-553

Voorlichting

Het raadsbesluit en het vastgestelde plan worden zes weken ter inzage gelegd.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. het bestemmingsplan Hazenbroek overeenkomstig het ter inzage gelegen hebbend ontwerp ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat kostenverhaal niet aan de orde is.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de secretaris,

drs. ir. H.P.M. van de Loo

de burgemeester,

K.W.T. van Soest

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Vaststelling van het bestemmingsplan Hazenbroek.

Nummer:

6e.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 oktober 2014;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. het bestemmingsplan Hazenbroek vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP14OvIHazenbroek-ON01;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal niet aan de orde is.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 11 december 2014.

De Raad voornoemd,
de griffier,

A.W.J.M. Cornelissen MMC

de voorzitter,

K.W.T. van Soest