

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan "Noordeindseweg 368"



26 januari 2023

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan "Noordeindseweg 368"

Vastgesteld

Inhoud:

- **TOELICHTING**
- **PLANREGELS**
- **VERBEELDING**

Identificatiecode: NL.IMRO.1621. BP0215-VAST
Werknummer: 622.125.70
Datum: 26-01-2023

KuiperCompagnons BV
Rotterdam

Gemeente Lansingerland
Team Omgevingsrecht

Procedureoverzicht			
	Datum	Document	Opmerkingen
Voorontwerp	24 mei 2022		
Ontwerp	13 september 2022		
Terinzagelegging	22 september 2022 t/m 3 november 2022		
Vast te stellen	18 november 2022		
Vastgesteld	26 januari 2023		

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Ontwikkelingen	4
2.3	Juridische aspecten	4
3	Beleidskader	7
4	Natuur en landschap	8
5	Water	9
6	Archeologie en cultuurhistorie	10
7	Milieu	11
7.1	Algemeen	11
8	Uitvoerbaarheid	12
8.1	Economische uitvoerbaarheid	12
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	12
8.3	Handhavingsaspecten	12
9	Procedure	14
9.1	Vorbereidingsfase	14
9.2	Ontwerpfase	14
9.3	Vaststellingsfase	14

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1: Gemeente Lansingerland (13 september 2022) *Nota vooroverleg en staat van wijzigingen – Bestemmingsplan “Noordeindseweg 368”, Berkel en Rodenrijs*



Afbeelding 1.1: Globale ligging van het plangebied in de omgeving (plangebied is rood omcirkeld). Bron: Google Earth.



Afbeelding 1.2: Globale begrenzing van het plangebied (plangebied is wit omkaderd). Bron: Google Earth.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Op 27 juni 2013 is het bestemmingsplan “Lint Noord” vastgesteld. Dit plan betrof een wettelijk verplichte actualisatie van het voorgaande juridisch-planologische kader voor het noordelijke deel van het lint van Berkel en Rodenrijs, waarin de bestaande functies in het gebied van een passende juridische regeling zijn voorzien.

Bij deze actualisatie is aan het perceel aan de Noordeindseweg 368 een agrarische bestemming toegekend. Al in 1998 is echter conform artikel 19.1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) een vergunning verleend voor een woning op het perceel. Daarbij is de voormalige boerderij geheel gesloopt en vervangen door een nieuwe woning met een bijbehorende schuur. In het bestemmingsplan “Lint Noord” zijn deze bestaande woning en het bijgebouw op de verbeelding wel juist ingetekend, maar is voor het perceel abusievelijk nog een agrarische bestemming opgenomen. Deze kennelijke omissie is tijdens de procedure niet gesignaleerd.

Om deze omissie te herstellen en de bestemmingsregeling voor het perceel weer in lijn te brengen met de vergunde en bestaande situatie, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Daarbij wordt de vigerende agrarische bestemming gewijzigd in de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’, conform de verleende vergunning. Omdat het feitelijk gaat om een passende bestemmingsregeling voor een bestaande situatie zoals dat beoogd was met het bestemmingsplan “Lint Noord”, wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek van dat plan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Berkel en Rodenrijs in het lint aan de Noordeindseweg. Het plangebied omvat het perceel Noordeindseweg 368. Het perceel bevindt zich in het lint tussen de Noordeindseweg 372 en 366. De bestaande woning en het erf zijn verder terug gelegen ten opzichte van de Noordeindseweg, en bevinden zich achter de eerstelijsbebauwing van het lint. Het terrein is bereikbaar via een toegangsweg die tussen de woningen Noordeindseweg 366 en 372 door loopt.

Aan de noordkant wordt het begrensd door het perceel aan de Noordeindseweg 372, en bevindt zich ter hoogte van de bestaande woning een kavel bestaande uit grasland. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een braakliggend perceel, omringd door glastuinbouw, waar voorheen ook kassen aanwezig waren. Het plangebied wordt aan de zuidkant begrensd door verschillende kassen en (bedrijfs)bebauwing aan de Noordeindseweg 366 en 360. De Noordeindseweg begrenst het plangebied aan de westzijde.

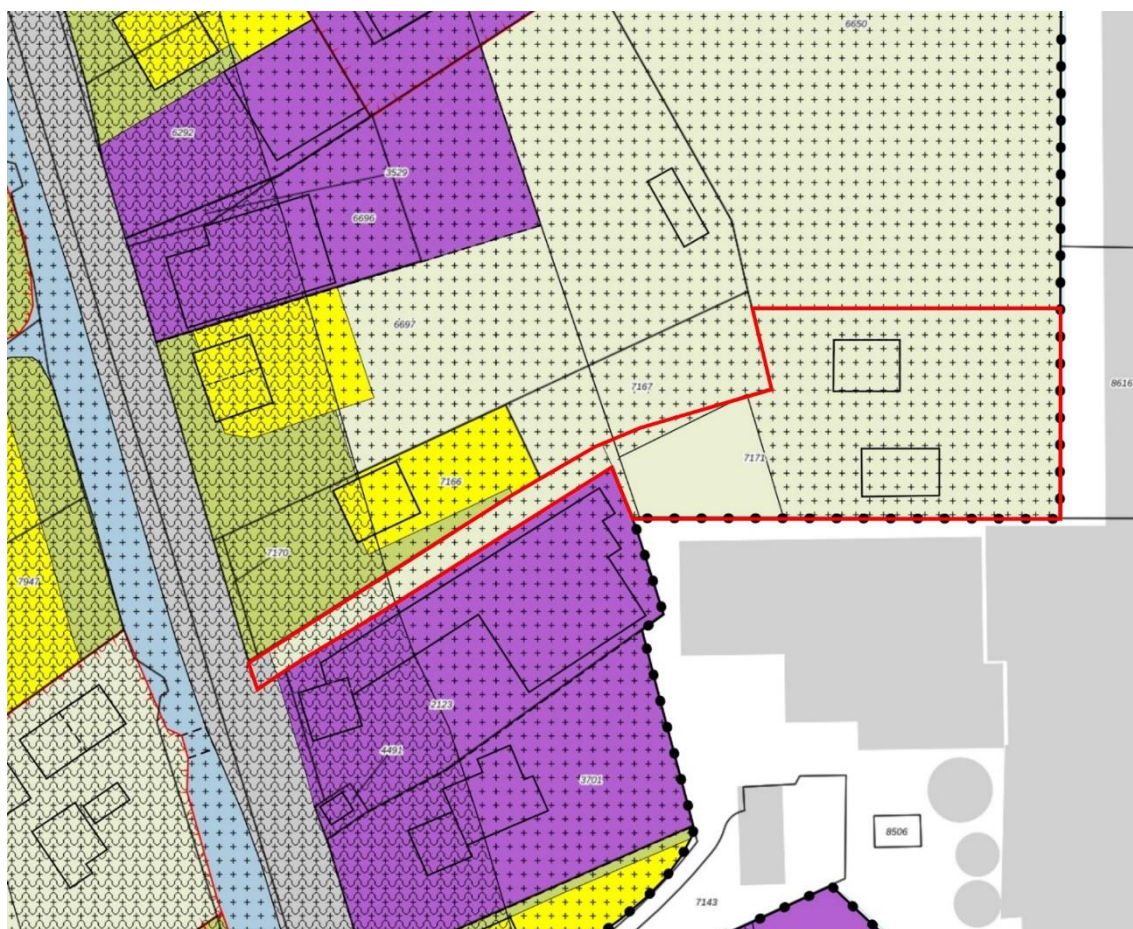
De globale ligging en begrenzing van het plangebied is in afbeelding 1.1 en 1.2 weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan “Lint Noord”, dat door de gemeenteraad van Lansingerland is vastgesteld op 27 juni 2013. In dat bestemmingsplan is het voorliggende plangebied bestemd als ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch – Weide’. Hierbinnen zijn voor de bestaande woning en het bijgebouw bouwvlakken opgenomen. Daaraan zijn maatvoerings-aanduidingen toegekend en aan de woning ook de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’. Het westelijk deel van het plangebied, ter plaatse van de toegangsweg, kent de bestemming ‘Agrarisch –

Weide'. Verder is aan het hele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend en aan een strook aan de westkant de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Afbeelding 1.3 toont een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor verschillende agrarische activiteiten, en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor één agrarische bedrijfswoning. Deze bestemming komt niet overeen met de bestaande situatie. De agrarische functie van het perceel is niet langer aanwezig. Conform de in 1998 verleende vergunning is de voormalige boerderij gesloopt en zijn de nieuwe woning en schuur gerealiseerd. De woning en het bijgebouw zijn in het vigerende bestemmingsplan juist ingetekend, wat betreft de situering van de bouwvlakken en de maatvoering. Per abuis is aan het perceel echter de agrarische bestemming toegekend, waar voor de nieuwe bestaande situatie een woon- en tuinbestemming passend is.



Afbeelding 1.3: uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan "Lint Noord" (2013). Het voorliggende plangebied is rood omkaderd.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Noordeindseweg 368" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ 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

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.

opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit negen hoofdstukken. Gezien de aard van dit bestemmingsplan, wordt op de meeste onderdelen hooguit beknopt ingegaan. Na deze inleiding geeft hoofdstuk 2 een korte beschrijving van het plan en de juridische aspecten. De hoofdstukken 3 tot en met 7 bevatten achtereenvolgens de beleidskaders en diverse sectorale en milieuaspecten. Omdat dit bestemmingsplan alleen voorziet in een herstel en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn deze hoofdstukken beknopt. Hoofdstuk 8 gaat vervolgens in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en handhaving. Tenslotte wordt in het laatste hoofdstuk de procedure rondom dit bestemmingsplan nader toegelicht.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het bebouwingslint van de Noordeindseweg en Noordeindsevaart. Dit betreft een oud bebouwingslint met een gevarieerde ruimtelijke structuur. Het bebouwingsbeeld van het lint wordt afwisselend bepaald door woningen, oude boerderijen en verspreide bedrijfsbebouwing en -percelen. De Noordeindsevaart en Noordeindseweg hebben de basis gevormd voor het ontstaan van het lint, en begrenzen het plangebied aan de westzijde. Door de bebouwing tussen de Noordeindseweg en Noordersingel ten westen van het plangebied is sprake van een dubbel bebouwingslint.

De voormalige boerderij die op het perceel aanwezig was is al in 1998 gesloopt. Conform de verleende vergunning is vervolgens een nieuwe woning met een bijbehorende schuur als bijgebouw gerealiseerd. De woning bevindt zich in het noordwesten van het woonerf. Ten zuiden en zuidoosten van de woning staan twee bijgebouwen. Het gebouw ten zuiden van de woning betreft een schuur met daarin een zwembad. De gronden rondom de gebouwen zijn in gebruik als tuin. Het erf wordt omringd door watergangen. De toegang tot het erf bevindt zich aan de westzijde, waar een toegangsweg richting de Noordeindseweg loopt.

2.2 Ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Al in 1998 is voor de bestaande woning en het bijgebouw een vergunning verleend, conform artikel 19.1 WRO. Deze nieuwe bestaande situatie is abusievelijk niet juist meegenomen in het bestemmingsplan “Lint Noord” uit 2013. Voor de woning en het bijgebouw zijn wel passende bouwvlakken en maatvoeringen opgenomen, maar aan het perceel is nog een agrarische in plaats van woonbestemming toegekend. Om deze omissie te herstellen is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan “Noordeindseweg 368” is zoveel mogelijk opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

2.3.2 Planmethodiek

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het herstellen van de geconstateerde omissie in het vigerende bestemmingsplan “Lint Noord” (2013) voor het perceel aan de Noordeindseweg 368. Doel is het opnemen van een passende bestemmingsregeling voor de nieuwe bestaande en vergunde situatie, zoals dat feitelijk al beoogd was met het vigerende bestemmingsplan. In dat licht wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek van “Lint Noord”, voor vergelijkbare woonpercelen in het lint. Bij de opzet van dit bestemmingsplan is zodoende gekozen voor een redelijk gedetailleerde wijze van bestemmen. Hierbij zijn eindbestemmingen, een bouwvlak en functie- en maatvoeringsaanduidingen opgenomen aansluitend bij de bestaande situatie. Voor de woning

en het zuidelijke bijgebouw zijn de situering en maatvoering van de vigerende bouwvlakken toereikend. De agrarische bestemming is gewijzigd in een woon- en tuinbestemming. Aan de bouwvlakken en het achtererf is de bestemming 'Wonen' toegekend, het voorerfgebied (tot 1 m achter de voorgevel) krijgt de bestemming 'Tuin'.

2.3.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

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

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. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgescreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen geregeld: 'Tuin', 'Wonen', 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waterstaat – Waterkering'. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna volgt een korte toelichting per bestemming.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en ongebouwde parkeervoorzieningen en opritten behorende bij de op de aangrenzende gronden gesitueerde bestemmingen. Waar gronden met de bestemming 'Wonen' ook gebruikt mogen worden voor tuinen en erven, is deze bestemming opgenomen voor gronden waar hoofdzakelijk tuin is toegestaan, en bouwmogelijkheden zeer beperkt zijn. Aansluitend bij de bestemmingssystematiek in de omgeving is deze bestemming opgenomen voor het voorerfgebied – de gronden tussen de woning en de Noordeindseweg.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de bestaande woning en het bijgebouw, en het achtererfgebied. De gronden met de bestemming 'Wonen' mogen worden gebruikt voor woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen, tuinen, erven, parkeervoorzieningen, opritten en water. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen ten behoeve van de bestaande woning. Het zuidelijke vigerende bouwvlak is gewijzigd in de functieaanduiding 'bijgebouwen' conform de systematiek in de omgeving. De situering en maatvoering van de vigerende bouwvlakken is hiervoor overgenomen. Dit betekent voor de woning een goot- en bouwhoogte van 4 en 9 m en voor het bijgebouw van 3 en 7 m.

Waarde – Archeologie 1 en 2 (dubbelbestemmingen)

De gronden die zijn bestemd met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de (potentieel) aanwezige archeologische waarden. Deze dubbelbestemmingen zijn onverminderd overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

De gronden die zijn bestemd met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor a) waterkering, en/of b)

de waterhuishouding. De dubbelbestemming geldt voor een strook evenwijdig aan de Noordeindsevaart, en is ongewijzigd overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook worden algemene gebruiksregels gegeven en wordt gesteld dat bestaande bouwwerken, die niet voldoen aan de regels in het plan, als toelaatbaar mogen worden beschouwd. Verder zijn enkele algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen die de flexibiliteit van het plan vergroten.

Daarnaast is een voorwaardelijke bepaling opgenomen met betrekking tot parkeren. Daarmee wordt het paraplubestemmingsplan 'Parapluherziening parkeernormering Lansingerland', dat op 30 maart 2017 is vastgesteld, in de bestemmingsregeling opgenomen. Hierin is bepaald dat bij het bouwen of wijzigen van het gebruik, binnen het plangebied dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het geldende gemeentelijke parkeerbeleid. Momenteel is dit vastgelegd in de 'Nota parkeren Gemeente Lansingerland' (2014). Indien de parkeernota in de toekomst wordt herzien, wordt getoetst aan de rechtsopvolger(s) hiervan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

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

2.3.4 Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGT-ondergrond (in combinatie met de Basisregistratie Kadaster (BRK)) gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (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 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.

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen.

3 Beleidskader

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het voorziet uitsluitend in het herstel van een omissie in de vigerende bestemmingsregeling voor het perceel aan de Noordeindseweg 368. Voor de bestaande woning en het bijgebouw is al in 1998 een vergunning verleend. Deze nieuwe bestaande situatie is in het vigerende bestemmingsplan “Lint Noord” (2013) per abuis niet meegenomen. Dit bestemmingsplan voorziet zodoende alleen in een herbestemming van de feitelijke, legale situatie. Daarmee wordt de verleende vergunning verwerkt in een passende bestemmingsregeling, zoals dat al bij het vigerende bestemmingsplan beoogd was. In het kader van de vergunningverlening is de ontwikkeling destijds al getoetst aan de relevante beleidskaders. Een nieuwe toetsing is voor dit bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

4 Natuur en landschap

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar voorziet alleen in een herbestemming van een bestaande legale situatie. Er vinden dan ook geen nieuwe werkzaamheden of activiteiten plaats die een effect kunnen hebben op beschermde soorten of gebieden. De relevante aspecten met betrekking tot natuur en landschap zijn in het kader van de verleende vergunning al beoordeeld. Een afweging in het kader van dit bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde.

5 Water

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar voorziet alleen in een herbestemming van een bestaande legale situatie. Er is dan ook geen sprake van nieuwe activiteiten of werkzaamheden die van invloed zijn op de waterhuishouding. De relevante wateraspecten zijn in het kader van de verleende vergunning al beoordeeld. Een afweging in het kader van dit bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde. De vigerende dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' langs de Noordeindsevaart die aan de westkant binnen het plangebied valt, is onverminderd overgenomen.

6 Archeologie en cultuurhistorie

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar voorziet alleen in een herbestemming van een bestaande legale situatie. Er vinden dan ook geen nieuwe werkzaamheden plaats die een effect kunnen hebben op archeologische of cultuurhistorische waarden. De relevante aspecten met betrekking tot archeologie en cultuurhistorie zijn in het kader van de verleende vergunning al beoordeeld. Een afweging in het kader van dit bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde. De vigerende dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' zijn onverminderd overgenomen.

7 Milieu

7.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar voorziet alleen in een herbestemming van een bestaande legale situatie. In het kader van de verleende vergunning zijn de diverse milieuaspecten in relatie tot de ontwikkeling al beschouwd en afgewogen. Een nadere toetsing van dit bestemmingsplan aan de milieuaspecten is dan ook niet benodigd.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld die tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Met dit bestemmingsplan wordt alleen een omissie in het vigerende bestemmingsplan hersteld. Plankosten worden daarom niet verhaald en worden gedragen door de gemeente. De economische uitvoerbaarheid van het plan is zodoende voldoende gewaarborgd.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Een al in 1998 verleende vergunning was per abuis niet in het vigerende bestemmingsplan "Lint Noord" uit 2013 meegenomen. Die omissie wordt met dit bestemmingsplan hersteld. Daarmee wordt enkel de bestaande, legale situatie alsnog voorzien van een passende bestemmingsregeling.

Gezien het bovenstaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Evenwel wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid geboden wordt om zienswijzen op het plan in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

8.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving. De handhaafbaarheid van een wijzigingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

De bestemmingsregeling wordt afgestemd op de al bestaande, vergunde situatie. Daarbij zijn de algemene flexibiliteitsbepalingen uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. De verbeel-

ding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerp voor advies toegezonden aan de belanghebbende instanties. De volgende vooroverlegpartners zijn benaderd voor een reactie op het plan: Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond, Hoogheemraadschap van Delfland, DCMR en provincie Zuid-Holland.

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in een Nota vooroverleg, die als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd. De overlegreacties hebben geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

9.2 Ontwerpfase

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 Awb) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in het Gemeenteblad geplaatst en ook via elektronische weg gebeurd. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, het waterschap en belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 september tot en met 3 november 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb) en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen in het plan doorgevoerd.

9.3 Vaststellingsfase

Na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtevreeks 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 nadat het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.