

# **Nota ambtshalve voorgestelde wijzigingen**

## **"Versie 14 november 2011"**

**Behorend bij raadsvoorstel d.d. 14 november 2011: (Gewijzigd)Vaststellen Bestemmingsplan Buitengebied herziening 2009, reparatieplan (BP1065).**

Ambtshalve is geconstateerd dat het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2009, reparatieplan (BP1065) zoals dat op 31 december 2009 in ontwerp ter visie is gelegd, enkele omissies bevat. Ook blijkt dat het ontwerpbestemmingsplan vanwege tussentijdse ontwikkelingen op onderdelen achterhaald is. In deze nota zijn deze onderdelen nader omschreven en worden voorstellen gedaan voor het herstel daarvan.

### 1. Bouwperceel glastuinbouwbedrijf Burg. Van Randwijckstraat 76a te Rossum

Het ontwerp van het reparatieplan voorziet onder andere in het herstel van het bouwperceel van het glastuinbouwbedrijf aan de Burg. Van Randwijckstraat 76a Rossum (zie ook plankaart Mdl 16-16).

Het herstel daarvan heeft inmiddels echter via een andere weg al plaatsgevonden.

In de periode ná april 2010 heeft er namelijk een algehele herziening (actualisatie) van het komplan voor Rossum en Hurwenen plaatsgevonden. Het perceel Burg. Van Randwijckstraat 76a Rossum is daarbij komen te vallen onder de werking van dát plan (vastgesteld door de raad d.d. 27 januari 2011). Daarbij is ook het bouwperceel hersteld.

Bij het ongewijzigd vaststellen van het ontwerp van het reparatiebestemmingsplan, zou dit perceel onbedoeld weer terugkomen onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan Buitengebied. Dat is onwenselijk (de directe omgeving zit ook in dat plan).

Voorgesteld wordt het ontwerp van het reparatieplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat dit herstelpunt geen onderdeel meer van is van het reparatieplan en het perceel dus blijft onder de werking van het komplan van Rossum en Hurwenen zoals dat is vastgesteld door de raad op 27 januari 2011.

### 2. Los- en laadwal aan de Zandstraat te Kerkdriel.

In het ontwerp van het reparatieplan is voor een aantal "Los- en laadwal" locaties een reparatie opgenomen. De aanduiding op de plankaart was namelijk niet goed doorvertaald in de voorschriften. Dat herstel heeft ook betrekking op de los- en laadwal locatie aan de Zandstraat te Kerkdriel (zie ook plankaart Mdl 16-11). De noodzaak voor het herstel van die locatie blijkt evenwel achterhaald. Dit perceel (en zijn omgeving) is namelijk in de tussenliggende periode al komen te vallen onder de werking van het nieuwe bestemmingsplan Kerkdriel en Hoenzadriel (vastgesteld door de raad d.d. 4 september 2008) en daarin is ook het herstel doorgevoerd.

Ook is het niet gewenst om dit deel van het perceel weer onder de werking te laten komen van het bestemmingsplan Buitengebied (het omliggende terrein maakt immers inmiddels ook deel uit van het komplan Kerkdriel en Hoenzadriel).

Voorgesteld wordt derhalve het ontwerpbestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat dit onderdeel daar geen onderdeel meer van uitmaakt en het perceel blijft onder de werking van het nieuwe bestemmingsplan Kerkdriel en Hoenzadriel.

### 3. Hoge Heiligenweg 1 Ammerzoden.

Het ontwerp van het reparatieplan voorziet voor de locatie Hoge Heiligenweg 1 te Ammerzoden in het herstel van het niet in bestemmingsplan Buitengebied, binnendijks deel van 2006 opgenomen zijn van de bebouwing waarvoor op 15 juli 1999 reeds een bouwvergunning was verleend en welke ook al reeds lang was gerealiseerd (zie ook plankaart Mdl 16-2).

Tussentijds is er voor dit perceel echter ook een partiële bestemmingsplanherziening doorlopen.

Met die partiële herziening (vastgesteld door de raad d.d. 20 oktober 2011) is niet alleen de omissie van de bestaande bebouwing hersteld, ook heeft het bedrijf daarbij een uitbreidingsmogelijkheid verkregen.

Bij het ongewijzigd vaststellen van het ontwerp van het reparatiebestemmingsplan zou dit perceel (onbedoeld) niet meer onder het planologisch regiem van die partiële herziening vallen maar weer terugkomen onder de werking van het reparatieplan. De toegekende uitbreidingsmogelijkheden zouden dan weer komen te vervallen.

Voorgesteld wordt daarom de toegekende uitbreidingsmogelijkheden veilig te stellen door het reparatieplan nu zodanig gewijzigd vast te stellen dat dit herstelpunt geen onderdeel meer uitmaakt van het reparatieplan.

#### 4. Deel van het tracé van de rondweg Hedel (deel kruising Baronieweg/Veldweg).

Het ontwerp van het reparatieplan voorziet ook in het herstel van het niet op een juiste wijze hebben overgenomen van het tracé van de rondweg Hedel in het bestemmingsplan Buitengebied binnendijks deel 2006.

Ten aanzien van het deel waarvan ook de kruising Baronieweg/Veldweg deel uitmaakt, is de noodzaak van het herstel tussentijds achterhaald (zie ook plankaart (Mdl 16-4).

Dit deel en zijn directe omgeving is namelijk in de tussenliggende periode komen te vallen onder de werking van het nieuwe bestemmingsplan Hedel (vastgesteld door de raad d.d. 15 september 2011). Daar is ook het herstel doorgevoerd.

Bij het ongewijzigd vaststellen van het ontwerp van het reparatiebestemmingsplan zou dit deel van de rondweg (onbedoeld) weer terugkomen onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan Buitengebied. Nu ook de directe omgeving onderdeel is geworden van het bestemmingsplan Hedel, wordt dat als onwenselijk geacht.

Voorgesteld wordt daarom het reparatieplan nu zodanig gewijzigd vast te stellen dat het deel van het tracé van de rondweg Hedel waar ook de kruising Baronieweg/Veldweg deel van uitmaakt en dat inmiddels is komen te vallen onder de werking van het bestemmingsplan Hedel (zoals dat 15 september 2011 door de raad is vastgesteld) niet langer meer deel uitmaakt van het reparatieplan.

#### 5. Aanpassing regeling "Kamperen bij de boer"

Geconstateerd is dat in het ontwerp van het reparatieplan een vervelende omissie is geslopen. Er is namelijk alleen in de "toelichting" van het reparatieplan (blz. 35) verwoord waarom aanpassing van de regeling voor "Kamperen bij de boer" wenselijk is. Die voorgestelde aanpassing is echter abusievelijk niet ook opgenomen in de "regels".

Wanneer het ontwerpbestemmingsplan op dit onderdeel nu ongewijzigd zou worden vastgesteld, zou de gewenste aanpassing nog niet zijn doorgevoerd. De toelichting alleen heeft namelijk geen bindende werking. Om de regeling bindende werking te geven, moet het ook opgenomen zijn in de "regels". Voorgesteld wordt derhalve het ontwerpbestemmingsplan op dit onderdeel zodanig gewijzigd vast te stellen dat dit ook wordt toegevoegd aan de regels. Voorgesteld wordt bij de regels:

- aan artikel 3.7.2 onder e.2 en artikel 4.7.2 onder e.2 toe te voegen: "en uitsluitend in de periode tussen 15 maart en 31 oktober";
- in de aanhef van artikel 3.7.2 en 4.7.2 de zinsnede "maximaal 15 kampeermiddelen" te vervangen door: "maximaal 25 kampeermiddelen".

#### 6. Aanpassing "overgangsrecht" (artikel 5)

Geconstateerd is dat de redactionele opbouw van het overgangsrecht zoals dat is opgenomen in artikel 5 niet helemaal juist is.

In het artikel wordt namelijk niet gewerkt met artikelleden, terwijl er in de tekst van het artikel wel wordt verwezen naar een lid van het artikel.

Ook wordt op grond van de zienswijze van Merks Autobedrijf aanleiding gezien het overgangsrecht te wijzigen (zie zienswijzennota, zienswijze 3).

Om nu een formeel juridisch juiste vertaling te krijgen van hetgeen is beschreven in de toelichting van het plan en wordt voorgesteld in de zienswijzennota, behoeft het voorgestelde overgangsrecht aanpassing.

Voorgesteld wordt de inhoud van artikel 5: overgangsrecht te vervangen door:

### **5.1 Overgangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning/omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### **5.2 Overgangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.
5. In afwijking van het bepaalde in het vierde lid, is het bepaalde in het eerste lid wel van toepassing op het gebruik door dhr. J.L.J.M. Merks, Oude Weistraat 7, 5334 LK Velddriel van gronden en/of opstallen aan de Oude Weistraat 7 te Velddriel voor een autobedrijf, conform het gebruik op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.