

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Bestemmingsplan Reeuwijk-Dorp,
herziening Kaagjesland 10

Toelichting, regels en analoge verbeelding

22 juni 2016

Kenmerk 1901-17-T01
Projectnummer 1901-17

Toelichting

Inhoudsopgave

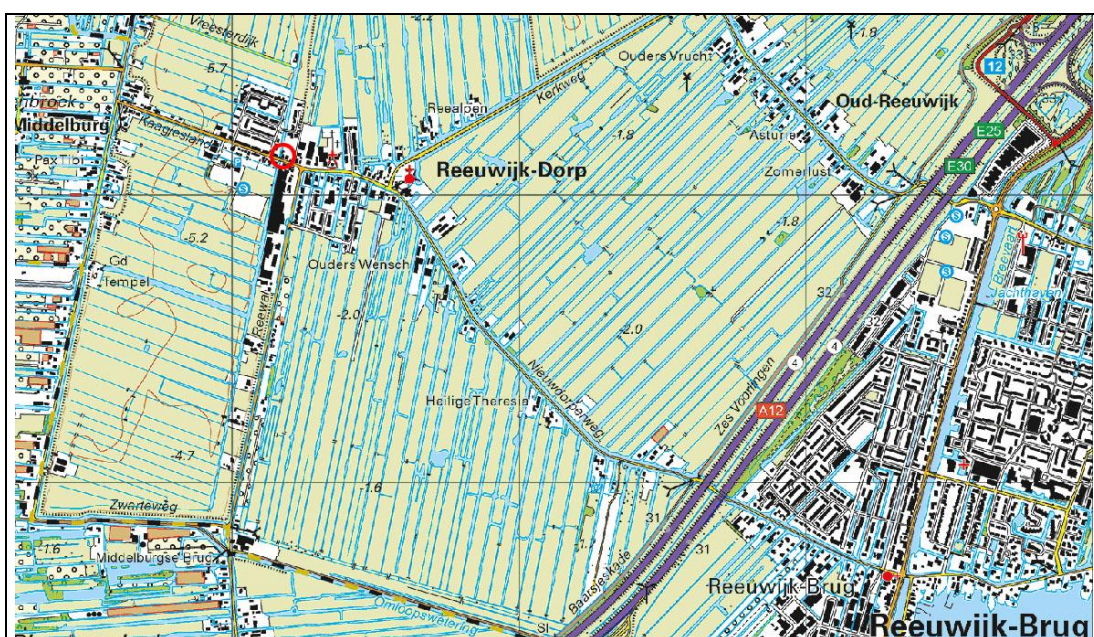
1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Relatie bestemmingsplan - partiële herziening	1
2.	Bestemmingsplan Reeuwijk-Dorp	2
3.	Juridische planbeschrijving	3
3.1.	Algemeen	3
3.2.	Bestemmingsplan	3
4.	Uitvoerbaarheid	5
4.1.	Economische uitvoerbaarheid	5
4.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	5

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In het bestemmingsplan Reeuwijk-Dorp dat op 15 mei 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is vastgesteld, heeft het perceel Kaagjesland 10 de bestemming "Bedrijf". Op dit perceel is van oudsher een bedrijfswoning aanwezig. Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is hiervoor abusievelijk geen aanduiding opgenomen. Door middel van deze partiële herziening wordt dit gecorrigeerd.

Afbeelding 1: Ligging Plangebied.



1.2. Relatie bestemmingsplan - partiële herziening

Deze partiële herziening is een aanvulling op het vigerende bestemmingsplan en vervangt dit voor een klein deel. Voor het overgrote deel blijft dit plan echter in stand. Om na te gaan welke regeling geldt, zal de herziening steeds in samenhang met het oorspronkelijke plan moeten worden gelezen. Deze herziening heeft uitsluitend betrekking op het perceel Kaagjesland 10. Voor het overige deel blijft de verbeelding van het oorspronkelijk plangebied van het bestemmingsplan volledig intact.

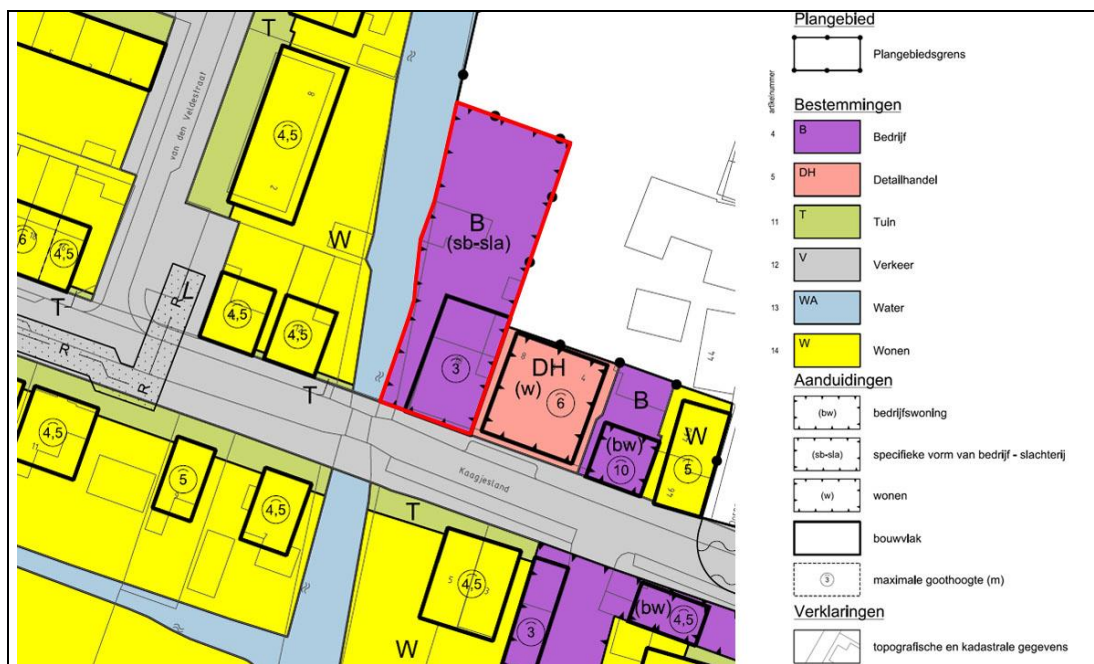
De planregels zijn aangevuld en aangepast. Ook hiervoor geldt dat de planregels van het bestemmingsplan volledig intact blijven.

De toelichting is beknopt. Het beleid van de hogere overheden, is nog steeds van toepassing. Dit geldt eveneens voor het gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 2 wordt daarom alleen ingegaan op het vigerende bestemmingsplan Reeuwijk-Dorp. Omdat er geen sprake is van nieuwvestiging, maar van een van oudsher bestaande bedrijfswoning, is geen onderzoek uitgevoerd.

2. Bestemmingsplan Reeuwijk-Dorp

Het bestemmingsplan Reeuwijk-Dorp is op 15 mei 2013 door de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk vastgesteld.

Afbeelding 2: Fragment verbeelding.



Het perceel Kaagjesland 10 heeft in dat bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf" en zijn onder meer bestemd voor bedrijven voor zover deze behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De bestaande slachterij is toegestaan door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - slachterij'. In het bestemmingsvlak is niet de aanduiding 'bedrijfswoning' aangegeven. Daardoor is geen bedrijfswoning toegestaan.

3. Juridische planbeschrijving

3.1. Algemeen

Vanaf 1 januari 2010 is het toepassen van de digitale standaarden verplicht. Vanaf 1 juli 2013 dient hiervoor het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) te worden toegepast. Deze standaard is voor de onderhavige partiële herziening toegepast.

Deze partiële herziening bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1.000.

3.2. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan Reeuwijk-Dorp, herziening Kaagjesland 10 is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.1901.Kaagjesland10-BP80) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingmogelijkheden van de gronden aan. Dit digitale bestemmingsplan Reeuwijk-Dorp, herziening Kaagjesland 10 treedt gedeeltelijk in de plaats van het bestemmingsplan Reeuwijk-Dorp.

Regels

In artikel 1 is een aantal begrippen opgenomen, zodat duidelijk wordt wat onder het bestemmingsplan en de partiële herziening en de bijbehorende analoge verbeelding (plankaart) wordt verstaan.

In artikel 2 is de verhouding tussen de partiële herziening en het bestemmingsplan vastgelegd. De regels behorende bij het bestemmingsplan Reeuwijk-Dorp zijn onverminderd van toepassing voor de onderhavige partiële herziening, tenzij in deze partiële herziening anders wordt bepaald. De maatvoeringsaanduiding 'maximale goothoogte' uit de SVBP2008 is door de inwerkingtreding van SVBP2012 veranderd in 'maximum goothoogte (m)'. Derhalve is in artikel 2 ook bepaald dat waar de oude naam van die aanduiding staat, de nieuwe naam gelezen moet worden.

In de regels van de herziening is voorts een aantal algemene regels opgenomen. Er is een eigen antidubbeltelbepaling (artikel 3) opgenomen en eigen overgangsrecht (artikel 4). Het opnemen van deze bepalingen is volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor elk plan verplicht, dus ook voor een partiële herziening. De partiële herziening is van latere datum dan het bestemmingsplan dat wordt herzien, waardoor niet teruggevallen kan worden op de soortgelijke bepalingen uit dat plan. De citeertitel staat tenslotte in artikel 5.

Verbeelding

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van de voorliggende partiële herziening) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 1901-17-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. Het enige verschil met het vigerende bestemmingsplan is dat de aanduiding 'bedrijfswooning' op de verbeelding op het perceel is aangegeven. Om na te gaan welke regeling geldt, zal de herziening steeds in samenhang met het oorspronkelijke plan moeten worden gelezen.

4. Uitvoerbaarheid

4.1. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Derhalve hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden bij vaststelling van het bestemmingsplan door de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gelet op de zeer marginale aanpassing, zijn in het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro de provincie Zuid-Holland (e-formulier) en het Hoogheemraadschap van Rijnland (digitale watertoets) geïnformeerd.

De partiële herziening heeft vanaf 24 maart 2016 in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend.