

**Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota)
Bestemmingsplan “Buitengebied, eerste herziening”**

Bestemmingsplan	:	Buitengebied, eerste herziening
Datum vaststelling raad	:	28 juni 2011
Behorend bij raadsbesluit	:	RV/11/00035

Inhoudsopgave

I.	Procedure ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, eerste herziening	4
II.	Ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid	4
III.	Samenvatting en beoordeling ingekomen zienswijzen	5
IV.	Aanpassingen ambtshalve	12
V.	Overzicht voorgestelde aanpassingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan....	17
VI.	Bijlagen	20

I. Procedure ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, eerste herziening”

De plangebieden liggen verspreid over het buitengebied van de gemeente Buren. Het ontwerpbestemmingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor de volgende onderdelen:

- Gebieden in het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” waaraan Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland (GS) geen goedkeuring heeft gegeven;
- Een paar gebieden die niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2008”;
- Herstel van een paar fouten in het bestemmingsplan “Buitengebied 2008”;
- Negen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, eerste herziening” heeft met bijbehorende stukken, ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van donderdag 24 februari 2011 tot en met woensdag 6 april 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen.

II. Ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

	Naam	Adres	Datum indiening	Datum ontvangst
1			28 maart 2011	N.V.T.
2			30 maart 2011	30 maart 2011
3			29 maart 2011	31 maart 2011
4			31 maart 2011	N.V.T.
5			4 april 2011	5 april 2011
6			4 april 2011	6 april 2011

De zienswijzen zijn voor het einde van die termijn ingediend. Geconcludeerd wordt dan ook dat alle zienswijzen ontvankelijk zijn.

III. Samenvatting en beoordeling ingekomen zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn hieronder samengevat en van een beoordeling voorzien. De aard van iedere zienswijze is samengevat weergegeven, maar is integraal in de besluitvorming meegenomen. Tevens is per zienswijze aangegeven of er aanleiding is tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De kopieën van de zienswijzen en het bestemmingsplan “Buitengebied, eerste herziening” ten behoeve van vaststelling (een versie met de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) liggen in de leeskamer ter inzage.

Ingekomen zienswijzen

Zienswijze 1

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat zijn perceel aan de Zilverlandseweg 1 in Lienden in het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied 2008” ten onrechte de bestemming “Agrarisch” had gekregen. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland daarom ook goedkeuring onthouden aan de bestemming “Agrarisch” voor het perceel. Hierbij heeft de provincie aangegeven dat het perceel in ieder geval als recreatiewoning bestemd moet worden, maar dat het verzoek om aan het perceel de bestemming “Wonen” toe te kennen, ook overwogen moet worden. Hiervan is niets terug te zien in het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, eerste herziening”. Reclamant verzoekt de gemeente daarom om alsnog de bestemming “Wonen” toe te kennen aan het perceel.

Reactie gemeente Buren:

Het perceel Zilverlandseweg 1 in Lienden is naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van GS in het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, eerste herziening” opgenomen. In het goedkeuringsbesluit geven GS aan dat het perceel een bestemming moet krijgen die recht doet aan de destijds verleende bouwvergunning. Voor het bouwwerk is een bouwvergunning als recreatiewoning verleend. Daarom is aan het perceel de bestemming “Recreatie” toegekend.

Om de bestemming “Wonen” toe te kunnen kennen aan het perceel, moet er aan een aantal voorwaarden voldaan worden. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de zienswijzennota behorend bij bestemmingsplan “Buitengebied 2008”. Enkele voorwaarden zijn:

- *De bebouwing is niet gelegen binnen de 57 dB(A)-contour van de Betuweroute;*
- *De permanente bewoning vindt gedurende een aaneengesloten periode van meer dan 15 jaar plaats;*
- *Voor het gebouw is niet een bouwvergunning als recreatiewoning verleend.*

Aan deze criteria wordt niet voldaan. Er kan daarom geen bestemming “Wonen” worden toegekend aan het perceel.

Naast de hierboven genoemde (beleidsmatige) belemmeringen, zijn er ook milieutechnische belemmeringen om de bestemming “Wonen” toe te kennen. De omliggende gronden hebben in het geldende bestemmingsplan (“Buitengebied 2008”) namelijk de bestemming “Agrarisch”. Op deze gronden zijn fruitbomen aanwezig. Er mag op deze gronden gebruik gemaakt worden van chemische bestrijdingsmiddelen. Binnen een zone van 50 meter van deze gronden mogen geen nieuwe gevoelige functies mogelijk worden gemaakt. Deze zone wordt ook wel de spuitzone genoemd. Rekening houdend met de destijds verleende bouwvergunning voor een recreatiewoning, zou het toekennen van de bestemming “Wonen” een functiewijziging betekenen. Dat is – mede gelet op jurisprudentie – niet mogelijk in de spuitzone van een boomgaard.

Conclusie:

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan de toelichting van het bestemmingsplan wordt wel een passage toegevoegd, waarin wordt aangegeven waarom aan het perceel niet de bestemming "Wonen" toegekend kan worden.

Zienswijze 2

Samenvatting:

Reclamant voert het volgende aan:

- a) Met het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening" wordt beoogd de bouw van een bedrijfsgebouw aan de achterzijde van het perceel Schaardijkseweg 25 in Zoelmond mogelijk te maken. Dit perceel heeft de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "aannemersbedrijf". De gemeente heeft aangegeven bij het toegestane aantal m² aan bedrijfsgebouwen het gebouw aan de voorzijde niet meegerekend te hebben, omdat zij in de veronderstelling was dat dit gebouw als woning in gebruik was. Dit is echter niet het geval; het gehele gebouw wordt al enige tijd als kantoor gebruikt.
- b) Volgens de regels bij het ontwerpbestemmingsplan mag het aantal m² aan gebouwen niet meer bedragen dan 1.409 m². Dit moet 1.543 m² bedragen, omdat het gebouw aan de voorzijde (met een oppervlakte van 134 m²) niet is meegerekend. Dit had overigens ook zo moeten zijn als het gebouw aan de voorzijde wel als woning in gebruik was, aangezien artikel 7.2.3 sub b geen onderscheid maakt tussen bedrijfsgebouwen en andere gebouwen.
- c) De belijning op de verbeelding wekt de suggestie dat er een bouwvlak is gelegd rondom de twee bestaande loodsen. Van gemeentewege is reeds aangegeven dat dit de kadastrale ondergrond betreft en dat het gehele bestemmingsvlak voor bebouwing in aanmerking komt. Reclamant ziet hiervan graag een bevestiging in de zienswijzennota.

Reactie gemeente Buren:

- a) *Volgens de gemeentelijke basisadministratie staat er niemand ingeschreven op het perceel Schaardijkseweg 25 in Zoelmond. Het gebouw is in gebruik als kantoor en moet daarom inderdaad meegerekend worden bij het toegestane aantal m² aan bedrijfsgebouwen. Om te voorkomen dat er ruimere bouw mogelijkheden geboden worden dan voorheen, moet er dan wel een regeling worden opgenomen dat het totale toegestane aantal m² aan gebouwen (dus woningen, bijgebouwen en bedrijfsgebouwen) niet meer mag bedragen dan 1.543 m². Op die manier zijn er geen bezwaren tegen de verandering, omdat de verandering van de regels dan geen ruimtelijke consequenties heeft. De toegestane omvang van de bebouwing blijft per saldo immers gelijk.*
- b) *In de bouwregels wordt wel degelijk een onderscheid gemaakt tussen bedrijfsgebouwen en andere gebouwen. In artikel 7.2.3. staat namelijk "Bij de bouw van de in lid 7.2.1 sub a bedoelde bedrijfsgebouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden". Onder a is echter al overwogen dat voor dit geval een regeling moet worden opgenomen, waarin wordt bepaald dat het toegestane aantal m² aan gebouwen niet meer mag bedragen dan 1.543 m².*
- c) *Er is geen bouwvlak opgenomen. Dat betekent dat het gehele bestemmingsvlak voor bebouwing in aanmerking. Dit valt ook op te maken uit de regels zoals opgenomen in artikel 7 van het bestemmingsplan. De belijning op de analoge verbeelding betreft slechts de kadastrale ondergrond. Op de digitale verbeelding (te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl) is ook te zien dat er geen sprake is van een bouwvlak. Deze digitale versie is op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 1.2.3) leidend.*

Conclusie:

De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond (a en b) verklaard en leidt tot aanpassing van de regels.

Zienswijze 3

Samenvatting:

In het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland (GS) goedkeuring onthouden aan de bestemming voor het terrein van de voormalige steenfabriek op het perceel Roodvoet 3 in Rijswijk. In de toelichting van dit ontwerpbestemmingsplan ("Buitengebied, eerste herziening") staat dat deze onderdelen worden gerepareerd in dit bestemmingsplan. Het perceel Roodvoet 3 in Rijswijk is echter niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant verzoekt de gemeente om het perceel alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente Buren:

In de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) was in artikel 30 de verplichting opgenomen om delen waaraan door GS goedkeuring onthouden is, binnen één jaar te repareren met een nieuw bestemmingsplan (reparatieplan). In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is deze verplichting niet meer opgenomen. De gemeente is dus niet verplicht om het perceel op te nemen in een nieuw bestemmingsplan. Omdat het perceel niet meer in gebruik is als steenfabriek en omdat nog niet geheel duidelijk is wat er met het perceel gaat gebeuren, is het perceel niet opgenomen in dit bestemmingsplan. De eigenaar van het perceel heeft inmiddels wel een principeverzoek ingediend om aan het perceel een algemene bedrijfsbestemming toe te kennen. De haalbaarheid van dit verzoek zal nader onderzocht worden in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied, tweede herziening. De gemeente is inmiddels gestart met de voorbereidingen voor deze tweede herziening.

Conclusie:

De zienswijze wordt ongegrond verklaard. Aan de toelichting van het bestemmingsplan wordt wel een passage toegevoegd, waarin wordt aangegeven waarom het perceel niet is opgenomen in dit bestemmingsplan.

Zienswijze 4

Samenvatting:

Reclamant vraagt om aanpassing (vormverandering) van het bestemmingsvlak "Bedrijf" met de aanduiding "sb-tpb1 = specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf 1" voor het perceel Zwarte Paard 17 in Ingen. De vormverandering moet een optimaler gebruik van het perceel mogelijk maken. Hierbij wordt ook rekening gehouden de wensen van de burens, wonend op het perceel Zwarte Paard 17-a in Ingen. Er wordt gevraagd om de volgende aanpassingen:

- a. De aanbouw van de bestaande bedrijfswoning kan worden omgebouwd tot kantine. Dit gedeelte moet dan ook in het bestemmingsvlak worden opgenomen.
- b. Een gedeelte van de bedrijfsgebouwen zal gesloopt worden. Dit gedeelte hoeft dus niet in het bestemmingsvlak opgenomen te worden. Het is wenselijk om vervolgens het (bestaande) grote bedrijfsgebouw aan de achterzijde uit te breiden. Dit gedeelte moet dus in het bestemmingsvlak worden opgenomen.
- c. De locatie van de vervangende bedrijfswoning is direct tegen de oppervlakteverharding aan gelegen. Op deze oppervlakteverharding worden de vrachtwagens geparkeerd. Om de vrachtwagens meer draairuimte te geven, is het wenselijk dat de locatie van de bedrijfswoning zo'n 10 meter verder van de oppervlakteverharding wordt gesitueerd. Hiertoe

moet het gedeelte met de aanduiding "sb-ubw = uitsluitend bedrijfswoning" circa 10 meter in zuidelijke richting worden verplaatst.

Reactie gemeente Buren:

Gezien de bouwkundige kwaliteit van de aanbouw, is het logisch om de bestaande aanbouw om te bouwen tot kantine. Het vervangen van de oude bedrijfsgebouwen door een aanbouw aan de achterkant is ook een wenselijke ruimtelijke ontwikkeling, aangezien hiermee wordt gezorgd voor een concentratie van de gebouwen. Bovendien worden hiermee de oude gebouwen vervangen door nieuwbouw, wat zal zorgen voor een beter aanzicht van het bedrijfsterrein.

Uitgangspunt bij de vormverandering van het bestemmingsvlak is wel dat het aantal vierkante meters aan bestemmingsvlak en het aantal vierkante meters aan toegestane bedrijfsgebouwen gelijk blijft. Om die reden kan er niet tegemoet worden gekomen aan punt c. Bij verplaatsing van het gedeelte met de aanduiding "sb-ubw = uitsluitend bedrijfswoning", zou namelijk het bestemmingsvlak vergroot moeten worden. Bovendien wordt met een verplaatsing in zuidelijke richting de open ruimte tussen de woning op het perceel Zwarte Paard 17-a en de vervangende bedrijfswoning verkleind. Dit zou ten koste gaan van het vrije doorzicht naar het achterliggende open komgebied.

Conclusie:

De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard (punt a en b) en leidt tot aanpassing van de verbeelding, de toelichting en de bijlage bij de toelichting.

Zienswijze 5

Samenvatting

Reclamant voert het volgende aan:

- a. De regels voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen: aanlegvergunning) in lid 14.4.1. zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen. Er moeten daarom enkele bepalingen worden toegevoegd aan dit artikel. Ook moeten er enkele bepalingen worden toegevoegd aan de uitzonderingsgronden voor de hiervoor genoemde omgevingsvergunningplicht, zoals bedoeld in lid 14.4.2. Tenslotte moet er in artikel 14 een voorrangsbepaling worden opgenomen die er voor zorgt dat de dubbelbestemming "Leiding – Gas" voorrang krijgt bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met een andere dubbelbestemming.
- b. Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moeten binnen een bestemmingsplan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verantwoord worden. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier in het geheel niet op ingegaan. De gemeente behoort dit alsnog te doen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente Buren:

- a. *Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven, is het onderhavige bestemmingsplan mede opgesteld, om de delen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" waaraan Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland goedkeuring onthouden hebben, te repareren. De regels behorend bij het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening" zijn daarom inhoudelijk gelijk aan het bestemmingsplan "Buitengebied 2008". Er bestaan echter geen bezwaren tegen het opnemen van de bepalingen die door reclamant worden aangedragen. Door deze bepalingen op te nemen zijn de regels voor de dubbelbestemming "Leiding – Gas" juist en volledig.*
- b. *Zoals hiervoor reeds aangegeven is onderhavig bestemmingsplan deels een reparatie van het bestemmingsplan "Buitengebied 2008". In de toelichting van dat bestemmingsplan wordt*

wel aandacht besteed aan omgevingsfactoren, waaronder externe veiligheid. In de plangebieden die gerepareerd worden n.a.v. het goedkeuringsbesluit van GS is er geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het is daarom niet zinvol om hierbij in te gaan op omgevingsfactoren, waaronder externe veiligheid. Het bestemmingsplan bevat echter ook een aantal nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn ruimtelijke onderbouwingen als externe bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. In deze ruimtelijke onderbouwingen wordt wel aandacht besteed aan de omgevingsfactoren, waaronder externe veiligheid. Hiermee wordt voorzien in een verantwoording van het plaatsgebonden en het groepsrisico voor wat betreft de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Conclusie:

De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard (punt a) en leidt tot aanpassing van de regels.

Zienswijze 6:

Samenvatting

Reclamante geeft in eerste instantie aan dat de zienswijzen tegen het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" als herhaald en ingelast moeten worden beschouwd. Verder voert reclamant het volgende aan:

- a. Een perceel ten noorden van de Hogeweg te Lienden heeft de bestemming "Agrarisch", terwijl een perceel ten zuiden van de Hogeweg de bestemming "Agrarisch met waarden – oeverwalgebied" heeft. De bestemming "Agrarisch" voor het noordelijke perceel is in strijd met het Streekplan 2005 van de provincie Gelderland. Hierin zijn deze gronden namelijk aangemerkt als oeverwalgebied. De bestemming van het perceel ten noorden van de Hogeweg moet daarom gewijzigd worden in "Agrarisch met waarden – oeverwalgebied". Hiermee worden de aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden ten noorden van de Hogeweg beter beschermd.
- b. In de regels staat dat de bestemmingen "Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied" c.q. "Agrarisch met waarden – Komgebied" o.a. bestemd zijn voor "instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan een Oeverwalgebied c.q. Komgebied". In de toelichting staat vervolgens dat dit uitsluitend op vrijwillige basis geschiedt. Hiermee komt de sturing van het ruimtelijk beleid voor de waardevolle landschappen op losse schroeven te staan. Bovendien is er in het bestemmingsplan geen enkele regel opgenomen, die de bescherming van de landschappelijke waarden en natuurwaarden regelt. Dit moet worden aangepast.
- c. Het ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid om teeltondersteunende voorzieningen te plaatsen op de oeverwallen en in het waardevol landschap. Dit leidt tot een verrommeling en plastificering van het waardevolle landschap en dit draagt niet bij aan een versterking van de karakteristieke oeverwalgebieden. De regels moeten daarom zodanig worden aangepast dat er geen mogelijkheid bestaat voor het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen.
- d. In artikel 1 van de regels staat dat niet-permanente kassen maximaal 5 maanden per jaar aaneengesloten afgedekt mogen zijn. Het Streekplan 2005 gaat uit van een periode van maximaal 3 maanden. Dit is in strijd met elkaar. De termijn voor niet-permanente kassen moet worden aangepast naar 3 maanden.
- e. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor de opslag van goederen en materieel in de openlucht zowel binnen als buiten de agrarische bouwvlakken. Dit zorgt voor verrommeling en verpaupering in het buitengebied. Het bestemmingsplan moet zodanig worden

aangepast dat de opslag van goederen en materieel niet is toegestaan, met uitzondering van agrarische producten.

- f. Waarom is er geen gebruik gemaakt van de IKAW kaart uit het Streekplan 2005? Ook wordt de archeologische bescherming ten onrechte afhankelijk gemaakt van de omvang van bouwwerken en werkzaamheden. Hiermee zijn de archeologische waarden in het plangebied onvoldoende beschermd.

Reactie gemeente Buren:

Allereerst wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan inhoudelijk (vrijwel) gelijk is aan het bestemmingsplan "Buitengebied 2008". De zienswijzen van reclamante tegen het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" zijn in dat kader al beantwoord. Hieronder wordt enkel ingegaan op de andere gronden die in de zienswijze worden aangehaald:

- a. *Het perceel ten noorden van de Hogeweg heeft in het geldende bestemmingsplan ("Buitengebied Lienden 1996, Plan van Wijziging 58") de bestemming "Agrarisch gebied". Voor de omliggende gronden is het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" het geldende bestemmingsplan. Hierin hebben deze gronden de bestemming "Agrarisch". Het is niet logisch om enkel aan het agrarische bouwvlak dat in dit bestemmingsplan wordt geregeld de bestemming "Agrarisch met waarden – oeverwalgebied" toe te kennen. Bovendien is het feitelijk onjuist dat er sprake is van strijdigheid met het Streekplan 2005 van de provincie Gelderland en het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" van de gemeente Buren. Hierin zijn namelijk alleen de gronden ten zuiden van de Hogeweg aangemerkt als oeverwallen. De gronden ten noorden van de Hogeweg zijn in het Streekplan aangemerkt als polder (de Marspolder).*
- b. *Met het "uitsluitend op vrijwillige basis" wordt aangegeven dat grondeigenaren op basis van het bestemmingsplan niet gedwongen kunnen worden de landschappelijke waarden en natuurwaarden te herstellen en te ontwikkelen. De regels zijn juridisch bindend. Het is niet mogelijk om grondeigenaren met een bestemmingsplan te verplichten om de landschappelijke waarden en natuurwaarden te herstellen, dan wel te ontwikkelen. Een bestemmingsplan bevat geen verplichtingen, maar regels over wat is toegestaan. Dit wordt ook wel toelatingsplanologie genoemd. De bestaande landschappelijke waarden en natuurwaarden worden beschermd door een stelsel voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen: aanlegvergunning). Deze zijn opgenomen in respectievelijk artikel 5.6 en artikel 6.6 van de regels.*
- c. *In het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 2008" waren teeltondersteunende voorzieningen zonder meer toegestaan, zowel binnen als buiten de agrarische bouwpercelen. Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben geoordeeld dat dit in strijd is met het provinciaal beleid, voor zover er sprake is van waardevol open gebied. GS hebben daarom goedkeuring onthouden aan de bestemmingen voor deze gronden. Dit wordt gerepareerd in onderhavig bestemmingsplan. Hiermee zijn de mogelijkheden die geboden worden voor teeltondersteunende voorziening in overeenstemming met het provinciaal beleid en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.*
- d. *Het Streekplan 2005 gaat uit van een periode van drie maanden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Teeltondersteunende voorzieningen die langer dan drie maanden aanwezig zijn, moeten worden aangemerkt als langdurige teeltondersteunende voorzieningen. Wat betreft de aanvaardbaarheid van teeltondersteunende voorzieningen is in het Streekplan alleen bepaald dat deze niet zijn toegestaan in het groenblauwe raamwerk. Er wordt hierbij geen onderscheid gemaakt tussen tijdelijke en langdurige teeltondersteunende voorzieningen. In het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 2008" waren de teeltondersteunende voorzieningen wel mogelijk in het groenblauwe raamwerk. GS hebben daarom hieraan*

goedkeuring onthouden. Dat wordt met onderhavig bestemmingsplan gerepareerd. In het Streekplan staat verder dat de gemeenten verder invulling moeten geven aan beleid m.b.t. teeltondersteunende voorzieningen. Nergens in het provinciaal beleid is bepaald dat teeltondersteunende voorzieningen die langer dan drie maanden aanwezig zijn, niet zijn toegestaan. De regels met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen zijn in overeenstemming met het provinciaal beleid.

- e. Op de bouwvlakken van agrarische bedrijven is de bouw van bedrijfsgebouwen niet gekoppeld aan een maximaal bebouwd oppervlak of een maximaal bebouwingspercentage. Het ruimtelijk beleid van de gemeente Buren is namelijk gericht op het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven. Dit beleid is ook zo geformuleerd in de Structuurvisie Buren 2009-2019. Om die reden worden er ook mogelijkheden geboden voor de opslag van goederen en materieel op het agrarisch bouwvlak. Dit is wel gebonden aan een maximale hoogte van 4 meter om zodoende de ruimtelijke uitstraling te beperken. De mogelijkheid van opslag van goederen en materieel op het bouwvlak wordt alleen geboden bij de agrarische bestemmingen. Dit omdat – anders dan bij andere functies – de bedrijfsactiviteiten van grondgebonden agrarische bedrijven grotendeels in de open lucht plaatsvinden.

Op gronden met de bestemming “Agrarisch met waarden – Komgebied” is de opslag buiten de agrarische bouwvlakken in het geheel niet mogelijk, omdat de opslag hier in strijd wordt geacht met de belangrijkste kwaliteit van het gebied, de openheid. Bij de bestemmingen “Agrarisch” en “Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied” worden wel mogelijkheden voor de opslag van goederen en materieel buiten het agrarische bouwvlak. Deze mogelijkheid is opgenomen om de agrariërs enige flexibiliteit te bieden en is daarom ook sterk gelimiteerd (maximaal 200 m² met een maximale hoogte van 2 m). Met inachtneming van deze beperking wordt de mogelijkheid van opslag van goederen en materieel buiten het agrarische bouwvlak niet in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening.

- f. Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (1 september 2007) is de verantwoordelijkheid voor het behoud en beheer van het bodemarchief bij de gemeente komen te liggen. Om een goed inzicht te hebben in het aanwezige bodemarchief, heeft de gemeente Buren daarom een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart laten opstellen. Deze kaart is een nadere uitwerking van de IKAW kaart van de provincie Gelderland en is derhalve gedetailleerder en nauwkeuriger. Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is de archeologische informatie namelijk op perceelsniveau terug te vinden. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is als onderdeel van het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” op 29 september 2009 vastgesteld.

Omdat nog niet voor alle bebouwde kommen de bestemmingsplannen geactualiseerd zijn, heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, eerste herziening” ook een aanvulling op de erfgoedverordening (hoofdstuk 5) ter inzage gelegen. De archeologische beleids- en advieskaart maakt onderdeel uit van deze erfgoedverordening. Zodra deze aanvulling is vastgesteld, krijgt de archeologische beleids- en advieskaart doorwerking voor het hele grondgebied van de gemeente Buren.

De verplichting om een archeologisch onderzoek uit te voeren, voordat een omgevingsvergunning verleend kan worden, is inderdaad afhankelijk van de omvang van bouwwerken en werkzaamheden. Bij relatief kleine ingrepen hoeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit vloeit voort uit de wet op de archeologische monumentenzorg. Als er tijdens de werkzaamheden toch archeologische vondsten worden aangetroffen, is de verstoorder op grond van artikel 53 van de Monumentenwet verplicht dit onverwijld te melden bij het bevoegd gezag.

Conclusie:

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

IV. Aanpassingen ambtshalve

Toelichting

1. In de toelichting zijn verschillende tekstuele / taalkundige wijzigingen aangebracht. Het betreft hier geen inhoudelijke wijzigingen.

Bijlagen bij toelichting

2. In de externe bijlage “Ruimtelijke onderbouwing – Zoelen, Heeskampsesteeg 7” wordt in hoofdstuk 2.3 Planbeschrijving een expliciete koppeling gemaakt met de plannen die de initiatiefnemer heeft voor twee andere percelen in het grondgebied van de gemeente Buren. Deze ontwikkelingen staan planologisch los van elkaar. Het is daarom niet logisch om deze koppeling te maken. Dit is daarom aangepast.

Regels

3. Verschillende (gedeelten van) artikelliden zijn verwijderd of verplaatst, omdat deze (gedeelten van) artikelliden al elders in de regels staan.
4. Verschillende artikelliden zijn tekstueel (niet-inhoudelijk) gewijzigd, zodat de regels beter leesbaar zijn.
5. Verschillende begrippen die in de regels voorkomen zijn toegevoegd aan artikel 1 “Begrippen”.
6. Bij de wijze van meten is “afstand tot de bouwperceelsgrens” gewijzigd in “afstand tot de perceelsgrens”. Dit omdat er in de bouwregels bij de overige artikelen ook gesproken wordt over perceelsgrens en niet over bouwperceelsgrens.
7. Aan de provinciale weidevogelgebieden is op de verbeeldingen de aanduiding “sa-wvg” toegekend. In de legenda staat vervolgens dat deze aanduiding de volgende betekenis heeft: “specifieke vorm van agrarisch - weidevogels”. Deze aanduiding is onjuist overgenomen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Hierin staat namelijk “sa-wvg = specifieke vorm van agrarisch – weidevogelgebied”. Verder geldt voor de weidevogelgebieden dat het scheuren van grasland niet zonder omgevingsvergunning is toegestaan. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor het scheuren van grasland en het toepassen van wisselteelt. De provincie Gelderland heeft er op gewezen dat de uitzondering alleen moet gelden voor bestaande wisselteelt. Dit is aangepast in de regels.
8. Bij de bestemming “Agrarisch – Niet-grondgebonden” is bepaald dat de hoogte en de goothoogte van bedrijfsgebouwen respectievelijk 12 meter en 7 meter bedragen. Dit is juist, voor zover de gronden niet in het open komgebied zijn gelegen. Als de gronden in het open komgebied zijn gelegen mag de hoogte en de nokhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 9 meter en 5 meter (overeenkomstig het bestemmingsplan “Buitengebied 2008”). Dit is aangepast in de regels.
9. Het toegestane oppervlak aan bedrijfsgebouwen op het perceel Zwarte Paard 17 in Ingen is onjuist opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De bedrijfswoning is hier namelijk abusievelijk meegerekend bij het bestaande bebouwde oppervlak aan bedrijfsgebouwen. Het toegestane aantal vierkante meters aan bedrijfsgebouwen op het perceel Zwarte Paard 17 in Ingen moet zijn $682 \text{ m}^2 + 10\% \text{-uitbreiding} = 750 \text{ m}^2$. Dit is conform het geldende bestemmingsplan voor dit perceel (bestemmingsplan “Buitengebied 2008”). Dit is aangepast op zowel de analoge als de digitale verbeelding. (zie ook ambtshalve punt 9 en 21)
10. Het maximale bebouwde oppervlak aan bedrijfsgebouwen bij de bestemming “Bedrijf” is verplaatst naar de maatvoeringsaanduidingen op de verbeeldingen. Het toegestane aantal vierkante meters staat nu alleen nog op de verbeeldingen.

11. Voor de percelen Kniphhoek 1, 1-A en 3 in Eck en Wiel zijn op de verbeelding bouwvlakken opgenomen. Dat betekent dat de gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. Dit is echter niet opgenomen in de regels. Dit is daarom aangepast in de regels.
12. In artikel 7 van de regels is bepaald dat indien een gedeelte van een bestemmingsvlak op de verbeelding is voorzien van aanduiding "sb-ubw = uitsluitend bedrijfswoning", dat gedeelte uitsluitend bestemd is voor een bij het bedrijf behorende bedrijfswoning. Tegelijkertijd is opgenomen dat de afstand tussen de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 5 meter. Dit is in strijd met elkaar. Daarom is aan de regels een artikellid toegevoegd, die ontwikkeling van een bedrijfswoning op het gedeelte met de aanduiding "sb-ubw = uitsluitend bedrijfswoning" mogelijk maakt.
13. De bouwregels bij de bestemming "Bedrijf – Beperkt" zijn moeilijk leesbaar. Zo is de maximale bedrijfsvloeroppervlakte opgenomen in de bestemmingsomschrijving en zijn de bouwregels voor bijbehorende bedrijfswoningen moeilijk leesbaar. Dit is vereenvoudigd, zodat de regels beter leesbaar zijn.
14. In de regels behorend bij de bestemming "Wonen" staat dat bij volledige herbouw de woning op de plaats van de bestaande woning gebouwd moet worden. Bestaand is gedefinieerd als *"bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan legaal bestonden of in uitvoering waren, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning"*. Dit is inhoudelijk juist, maar dit levert problemen op voor het perceel Zoelen, Nieuweweg 1a. Dit perceel is naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland inzake het bestemmingsplan "Buitengebied 2008", in onderhavig bestemmingsplan opgenomen. De bebouwing die op dit perceel aanwezig is, is zonder vergunning opgericht. Om herbouw van de woning mogelijk te maken, moet voor dit specifieke geval worden opgenomen dat bij herbouw de woning op de plaats van de feitelijk aanwezige gebouwen die voor bewoning gebruikt worden, herbouwd moet worden. Voor de inhoud van de woning geldt hetzelfde probleem. Hierbij moet worden opgenomen dat voor de inhoud van de woning op het perceel Nieuweweg 1a in Zoelen de feitelijke aanwezige gebouwen die voor bewoning gebruikt worden, maatgevend zijn. Dit is aangepast in de regels.
15. De regels behorend bij de bestemming "Wonen" zijn moeilijk leesbaar. Dit is vereenvoudigd, zodat de regels beter leesbaar zijn.
16. ~~Bij de voorbereiding van hoofdstuk 5 van de erfgoedverordening is gebleken dat de uitzonderingsgronden voor de verplichting tot een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen: aanlegvergunning) bij de dubbelbestemmingen archeologie in zowel het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 2008" als het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening" niet juist zijn opgenomen. Zo is opgenomen dat er geen omgevingsvergunning nodig is bij wisselteelt, ook niet als het gewas diepwortelender is dan het voorgaande gewas. Verder wordt de laanboomteelt en fruitteelt in zijn geheel uitgesloten van de verplichting tot een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Dit is niet juist geformuleerd, omdat de bescherming van de archeologische waarden hiermee niet voldoende gegarandeerd is. Als er sprake is werken en werkzaamheden ten behoeve van wisselteelt, waarbij (uit historisch (kaart)materiaal blijkt dat) het nieuwe gewas niet dieper geworteld is dan enig ander gewas dat in het verleden op de gronden verbouwd is, zijn de archeologische waarden wel voldoende gegarandeerd. Hetzelfde geldt voor werken en werkzaamheden ten behoeve van bestaande laanboomteelt en fruitteelt. Dit is aangepast in de regels.~~
17. In de algemene gebruiksregels staat dat het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning in strijd is met het bestemmingsplan. Ook voor vrijstaande bedrijfsgebouwen moet gelden dat bewoning hiervan niet is toegestaan. Dit is aangepast in de regels.

18. In de algemene afwijkingsregels is abusievelijk opgenomen dat ten hoogste 6 m² voor mantelzorg mag worden gebruikt. Dit moet zijn 60 m² (conform artikel 61 lid 7 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2008"). Dit is aangepast in de regels.
19. In de algemene wijzigingsregels ontbreekt de wijzigingsbevoegdheid voor het toewijzen van een nieuw agrarisch bouwvlak. Deze is alsnog opgenomen, waarbij voor de voorwaarden aansluiting is gezocht bij artikel 62 lid 5 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2008".
20. In de algemene wijzigingsregels ten behoeve van een niet agrarische nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf is als voorwaarde opgenomen dat uitsluitend bedrijvigheid is toegestaan die behoren tot een van de categorieën die op de tot het plan behorende Bedrijvenlijst zijn vermeld (lid 29.5 sub i). Bij het plan is echter geen Bedrijvenlijst gevoegd. Bedoeld wordt dat uitsluitend bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 is toegestaan. Dit is daarom aangepast in de regels.
21. In de algemene wijzigingsregels is een wijzigingsbevoegdheid voor het afvoeren van de aanduiding "-w = zonder woning" bij een agrarisch bouwvlak opgenomen. De aanduiding "-w = zonder woning" komt echter niet in de regels voor. Er kan daarom nooit toepassing worden gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid is daarom verwijderd.

Verbeelding

22. Voor gronden binnen 50 meter van AMK-terreinen – op de verbeeldingen de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied" – geldt een zwaarder beschermingsregime dan voor de overige gebieden die geen AMK-terrein zijn. Aan deze gronden is in het ontwerpbestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde – Archeologisch Onderzoekgebied – 3" toegekend. Bij de hoekpunten is echter verkeerd gerekend. Er zijn namelijk vlakken rondom de AMK-terreinen opgenomen, terwijl bij de hoekpunten in cirkels gemeten moet worden.
De aanpassingen zijn doorgevoerd op zowel de digitale verbeelding als de analoge verbeeldingen.
23. Een aantal vlakken met de bestemming "Wonen" heeft niet de juiste afmetingen. Het gaat hier om de bestemmingen voor de volgende percelen:
 - Ingen, Rijnbandijk 1
 - Kapel-Avezaath, Laageinde 14
 - Kapel-Avezaath, Nieuwlandsesteeg 2
 - Ommeren, Spilbergen 10
 - Rijswijk, Zandbergseweg 5
 - Rijswijk, Zandbergseweg 7

Er moet worden aangesloten bij de bestemmingsomschrijving bij de bestemming "Wonen" in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008". Dat betekent dat de grenzen voor de bestemmingsvlakken "Wonen" gelegen moeten zijn op 40 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw en 20 meter van de overige gevels van het hoofdgebouw, voor zover deze gronden in eigendom zijn. Daarnaast moeten de bestemmingsvlakken aangepast worden als bestaande (vergunde) bijgebouwen op grotere afstand van de gevels van het hoofdgebouw gelegen zijn, met dien verstande dat de extra meters ten opzichte van de ene gevel dan wordt afgetrokken van de meters ten opzichte van een andere gevel.

De aanpassingen zijn doorgevoerd op zowel de digitale als de analoge verbeelding.

24. Op verschillende locaties is de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone – Weg" abusievelijk niet op de verbeelding opgenomen. Het gaat hier om (delen van) de volgende wegen:
 - Ganzert in Ingen
 - Korte Ommerenwal in Ingen
 - Nieuwesteeg in Ingen

- Zwarte Paard in Ingen
- Kniphoek in Eck en Wiel

De gebiedsaanduiding “Vrijwaringszone – Weg” is voor deze locaties alsnog opgenomen op de verbeeldingen.

De aanpassingen zijn doorgevoerd op zowel de digitale als de analoge verbeelding.

25. Op één locatie is de dubbelbestemming “Waterstaat – Beheerszone watergang” abusievelijk niet op de verbeelding opgenomen. Het gaat hier om de volgende locatie :

- Aan de zuidkant van percelen aan de Zandbergseweg te Rijswijk

De dubbelbestemming “Waterstaat – Beheerszone watergang” is voor deze locatie alsnog opgenomen, waarbij de breedte van de dubbelbestemming 4 meter is.

De aanpassingen zijn doorgevoerd op zowel de digitale als de analoge verbeelding.

26. In de regels zijn bij de bestemmingen “Bedrijf” en “Bedrijf – Beperkt” de maatvoeringsaanduidingen opgenomen voor respectievelijk het maximum bebouwd oppervlak en de maximale bedrijfsvloeroppervlakte. Ter verduidelijking zijn deze maatvoeringsaanduidingen verplaatst naar de verbeeldingen. Dit geldt voor de volgende percelen:

- Ingen, Ganzert 27
- Ingen, Zwarte Paard 17
- Lienden, Rijndijk 19-19A
- Eck en Wiel, Kniphoek 1, 1A en 3
- Zoelmond, Schaadijkseweg 25

De aanpassingen zijn doorgevoerd op zowel de digitale verbeelding als de analoge verbeeldingen.

27. Op de verbeelding Zoelen, Terweistraat 2 is een maatvoeringsaanduiding voor het “maximum bebouwd oppervlak” opgenomen. Dit moet zijn “maximum bedrijfsvloeroppervlakte”.

De aanpassing is doorgevoerd op zowel de digitale als de analoge verbeelding.

28. Het bestemmingsvlak voor het perceel Zwarte Paard 17 in Ingen is van vorm veranderd als gevolg van zienswijze 3. Naast de vormverandering zijn voor het perceel Zwarte Paard 17 de volgende zaken aangepast:

- De gronden waar de bestaande bedrijfswoning staat, zijn aan het plangebied toegevoegd en hebben de bestemming “Agrarisch met waarden – Komgebied gekregen. Dit omdat voor deze gronden anders het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” het geldende bestemmingsplan blijft, waarin de gronden de bestemming “Bedrijf hebben.
- De gebiedsaanduiding “Vrijwaringszone – Weg” is opgenomen.

De aanpassingen zijn doorgevoerd op zowel de digitale verbeelding als de analoge verbeelding.

29. Op verschillende analoge verbeeldingen is de naamgeving onjuist. Het gaat hier om de volgende analoge verbeeldingen.

- “Lienden, Burg. Houtkoperweg ong.” moet zijn “Lienden, Burg. Houtkoperweg ong. (tussen 14 en 14-A)”
- “Lienden, Hogeweg ong.” moet zijn “Lienden, Hogeweg ong. (tussen 3 en 3-C)”
- “Lienden, Hogeweg ong.” moet zijn “Lienden, Hoek Remsestraat-Hogeweg”
- “Lienden, Marsdijk-Hogeweg ong.” moet zijn “Lienden, Hoek Marsdijk – Hogeweg”
- “Maurik, Kniphoek 1a” moet zijn “Eck en Wiel, Kniphoek 1, 1a en 3”

De aanpassingen zijn doorgevoerd op de analoge verbeeldingen.

30. Op de legenda’s bij de analoge verbeeldingen ontbreekt een aantal aanduidingen. Deze zijn alsnog toegevoegd. Het gaat om de volgende aanduidingen:

- "Vrijwaringszone – Weg" (Gebiedsaanduiding)
- "(sr-pe) = specifieke vorm van bedrijf – pension" (Functieaanduiding)
- "maximum vloeroppervlak (m2)" (Maatvoeringsaanduiding)

Verder is de aanduiding "(san-vh) = specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden – veehouderij" van de legenda verwijderd, omdat deze aanduiding niet op de verbeeldingen voorkomt.

De aanpassingen zijn doorgevoerd op de analoge verbeeldingen.

V. Overzicht voorgestelde aanpassingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan

Tussen haakjes staat een verwijzing naar de zienswijze dan wel de ambtshalve aanpassing die aanleiding vormt om dat onderdeel aan te passen;

Toelichting

Er zijn verschillende wijzigingen aangebracht in de toelichting van het bestemmingsplan. (zienswijze 1, zienswijze 3, zienswijze 4 en ambtshalve 1)

Bijlagen bij toelichting

Ruimtelijke Onderbouwing – Zoelen, Heeskampsesteeg 7

Hoofdstuk 2.3 Planbeschrijving, p. 8 en 9, en hoofdstuk 4.1 Watertoets, p. 22 zijn aangepast. (ambtshalve 2)

Ruimtelijke Onderbouwing – Ingen, Zwarte Paard 17

Hoofdstuk 2.3 Planbeschrijving, p. 8 en 9, is aangepast. (zienswijze 4 en ambtshalve 9)

Regels

Artikel 1 Begrippen

- De volgende begrippen zijn aangepast (ambtshalve 4):
 - Bed & breakfast
 - Bestaand
 - Bijgebouw
 - Historisch woonmuseum
 - Horecabedrijf
 - Niet-permanente kunststofunnel of overkapping
- De volgende begrippen zijn toegevoegd (ambtshalve 5):
 - Aannemersbedrijf
 - Bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)
 - Feitelijk aanwezige gebouwen die voor bewoning worden gebruikt
 - Intensieve veehouderij
 - Kantoor
 - Pension
 - Transportbedrijf
 - Transportbegeleidingsservice

Artikel 2 Wijze van Meten

- Lid 2.1 sub a is aangepast (ambtshalve 6)

Artikel 3 Agrarisch

- Lid 3.1.1 sub g is verwijderd (ambtshalve 3)
- Lid 3.2.1.3 is aangepast (ambtshalve 4)
- Lid 3.3.2 sub d is aangepast (ambtshalve 4)
- Lid 3.3.4 sub f is verwijderd (ambtshalve 3)
- Lid 3.6.1 tussen sub c en d is aangepast (ambtshalve 7)
- Lid 3.6.1 sub e is aangepast (ambtshalve 7)

Artikel 4 Agrarisch – Niet-grondgebonden

- Lid 4.2.3 is aangepast (ambtshalve 4)
- Lid 4.2.3 sub a en b zijn aangepast (ambtshalve 8)
- Lid 4.2.4 is aangepast (ambtshalve 4)

Artikel 5 Agrarisch met waarden – Komgebied

- Lid 5.1.2 sub c is gedeeltelijk verwijderd (ambtshalve 3)
- Lid 5.2.1.1 sub b is aangepast (ambtshalve 4)
- Lid 5.2.1.3 is aangepast (ambtshalve 4)
- Lid 5.2.1.4 is aangepast (ambtshalve 4)
- Lid 5.3.2 sub d is aangepast (ambtshalve 4)
- Lid 5.6.1 tussen sub e en f is aangepast (ambtshalve 7)
- Lid 5.6.1 sub g is aangepast (ambtshalve 7)

Artikel 6 Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied

- Lid 6.1.1 sub g is verwijderd (ambtshalve 3)
- Lid 6.2.1.3 is aangepast (ambtshalve 4)
- Lid 6.2.1.4 is aangepast (ambtshalve 4)
- Lid 6.3.2 sub d is aangepast (ambtshalve 4)
- Lid 6.6.1 tussen sub e en f is aangepast (ambtshalve 7)
- Lid 6.6.1 sub g is aangepast (ambtshalve 7)

Artikel 7 Bedrijf

- Lid 7.2.2 sub b is aangepast (zienswijze 2);
- Lid 7.2.2 sub c is toegevoegd, waardoor lid 7.2.2 sub c, lid 7.2.2 sub d is geworden (ambtshalve 9)
- Lid 7.2.3 is aangepast (ambtshalve 11)
- Aan lid 7.2.4 sub a is een zinsnede toegevoegd (ambtshalve 11)
- Lid 7.3 is aangepast (ambtshalve 4)

Artikel 8 Bedrijf – Agrarisch Verwant

- Lid 8.2.2 is aangepast (ambtshalve 4)

Artikel 9 Bedrijf – Beperkt

- Lid 9.1 sub a is aangepast (ambtshalve 13)
- Lid 9.2.3 sub c en d zijn toegevoegd (ambtshalve 13)
- Lid 9.2.4 is aangepast (ambtshalve 13)
- Lid 9.3 is aangepast (ambtshalve 4)

Artikel 13 Wonen

- Lid 13.2.1 sub a en b zijn gedeeltelijk verwijderd (ambtshalve 3)
- Lid 13.2.2 sub a en b zijn aangepast (ambtshalve 15)
- Lid 13.2.3 sub a t/m g zijn aangepast (ambtshalve 14 en 15)

Artikel 14 Leiding – Gas

- Lid 14.1 is aangepast (ambtshalve 4)
- Lid 14.4.1. sub g t/m i zijn toegevoegd (zienswijze 5)
- Lid 14.4.2 sub d en e zijn toegevoegd, waardoor lid 14.4.2 sub d, lid 14.4.2 sub f is geworden (zienswijze 5)

Artikel 15 Waarde – Archeologisch Onderzoeksgebied 1

- Lid 15.2 is aangepast (ambtshalve 4)
- Lid 15.4.2 sub b en c zijn aangepast (ambtshalve 16)

Artikel 16 Waarde – Archeologisch Onderzoeksgebied 2

- Lid 16.2 is aangepast (ambtshalve 4)
- Lid 16.4.2 sub b en c zijn aangepast (ambtshalve 16)

Artikel 17 Waarde – Archeologisch Onderzoeksgebied 3

- Lid 17.2 is aangepast (ambtshalve 4)
- Lid 17.4.2 sub b en c zijn aangepast (ambtshalve 16)

Artikel 19 Waarde – Cultuurhistorie

- Lid 19.1.1 is aangepast (ambtshalve 4)
- Lid 19.3.3 is aangepast (ambtshalve 4)

Artikel 20 Waarde – Cultuurhistorie Karakteristiek

- Lid 20.1 is aangepast (ambtshalve 4)
- Lid 20.2 is aangepast (ambtshalve 4)

Artikel 21 Waarde – Ecologie

- Lid 21.1 is aangepast (ambtshalve 4)

Artikel 26 Algemene gebruiksregels

- Lid 26.1 sub i is aangepast (ambtshalve 17)

Artikel 28 Algemene afwijkingsregels

- Lid 28.4 sub g is aangepast (ambtshalve 18)
- Lid 28.6 sub d is aangepast (ambtshalve 4)

Artikel 29 Algemene wijzigingsregels

- Lid 29.4 is toegevoegd, waardoor lid 29.4, lid 29.5 is geworden, en lid 29.5, lid 29.6 is geworden (ambtshalve 19)
- Lid 29.5 sub i (= bij vaststelling lid 29.6 sub i) is aangepast (ambtshalve 20)
- Lid 29.6 is verwijderd (ambtshalve 21)

Artikel 30 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

- Lid 30.4 is toegevoegd (zienswijze 5)

Verbeeldingen

De ambtshalve aanpassingen 22 t/m 30 zijn op de digitale en/of analoge verbeeldingen verwerkt.