



Nota zienswijzen, vooroverleg en ambtshalve wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan
‘Buitengebied Castricum, partiële herziening’

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Castricum, partiële herziening' heeft vanaf donderdag 5 februari 2015 gedurende zes weken, ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Castricum. Het plan was tevens te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl onder plan-identificatienummer: NL.IMRO.0383.BPBuitengePartherz-ON01 en op www.castricum.nl. Binnen deze periode werd een ieder in de gelegenheid gesteld om zowel mondeling als schriftelijk, een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ontvangen. In deze nota wordt deze zienswijze kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie (*cursief*).

Voorafgaand aan de periode voor terinzagelegging is tevens het overleg met instanties gevoerd ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). We hebben drie reacties ontvangen. In deze nota wordt deze reactie kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie (*cursief*).

2. Ingekomen zienswijzen

2.1. Stichting Alkmaardermeeromgeving (ingekomen 9 maart 2015)

De zienswijzen is binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

Op 17 maart 2015 heeft er een gesprek plaatsgevonden met de stichting waarbij de zienswijzen zijn besproken. Daarbij zijn ook de voorgenomen reacties, zoals hieronder beschreven, met de stichting besproken. De stichting kan zich vinden deze reacties.

- Voor reclamant is het niet duidelijk waarom het begrip plattelandswoning is toegevoegd aan artikel 1 'begripsbepalingen'.

Reactie gemeente:

Het begrip plattelandswoning was ook al opgenomen in het oorspronkelijke bestemmingsplan Buitengebied uit 2013, er is dus geen sprake van een toevoeging.

- Voor reclamant is het niet duidelijk waarom artikel 23 'Algemene aanduidingsregels' van deze partiële herziening niet overeenkomt met artikel 43 het oorspronkelijke bestemmingsplan Buitengebied uit 2013.

Reactie gemeente:

De gemeente beoogd de regels van de partiële herziening gelijk te laten zijn met de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2013, inclusief de herziening van de regels uit 2015. De opmerking van de Stichting wordt ter harte aangenomen en artikel 23 wordt aangepast. In hoofdstuk 4 van deze nota is een volledig overzicht van alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.

- Reclamant vraagt zich af waarom ter plaatse van het bedrijventerrein aan de Heemstederweg dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is opgenomen. Dit gezien het gebruik van het terrein in het verleden.

Reactie gemeente:

Gezien het gebruik in het verleden (o.a. vuilnisbelt en rioolwaterzuivering) is er inderdaad een kans aanwezig dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. Echter zolang dat niet door middel van een deskundig onderzoek is aangetoond is de gemeente, gezien haar eigen archeologiebeleid, verplicht deze dubbelbestemming op te nemen.

3. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

3.1 Provincie Noord Holland (ingekomen 4 februari 2015)

De provincie geeft aan geen opmerkingen te hebben.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.2 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (ingekomen 23 januari 2015)

De Veiligheidsregio geeft aan geen opmerkingen te hebben.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.3 Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (ingekomen 11 februari 2015)

Op 12 februari 2015 heeft er een telefoongesprek plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap waarbij hun overlegreactie is besproken. Daarbij zijn ook de voorgenomen reacties, zoals hieronder beschreven, met het Hoogheemraadschap besproken. Het Hoogheemraadschap kan zich vinden in deze reacties.

- Het Hoogheemraadschap verzoekt de begrippen 'water' en 'waterhuishouding' in de begripsbepaling op te nemen.

Reactie gemeente

Voor deze begrippen wordt in het bestemmingsplan niets anders bedoeld dat de algemene betekenis die deze begrippen hebben. Het opnemen van een begripsbepaling is derhalve overbodig.

- In dit artikel 22 'Algemene aanduidingsregels' is geen bepaling opgenomen ten aanzien van de afstand die bij nieuwbouw aangehouden moet worden tot rioolgemaal. Voor rwzi's (rioolwater zuiveringsinstallaties) en rioolgemaal van het hoogheemraadschap gelden geur- en geluidscontouren waarbinnen alleen onder strikte voorwaarden gebouwd mag worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het, daar waar relevant, van belang dat er zo min mogelijk (geur)overlast wordt ervaren door de aanwezigheid van het rioolgemaal.

Reactie gemeente

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het inderdaad, daar waar relevant, van belang dat er zo min mogelijk overlast wordt ervaren door de aanwezigheid van het rioolgemaal; rwzi's komen in Castricum niet voor. Dit wordt echter niet vastgelegd in een bestemmingsplan. Hiervoor zijn normen opgenomen de VNG brochure 'bedrijven en milieuzonering'. Daarnaast zijn er voor geluid ook normen opgenomen in de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit. Iedere ontwikkeling is maatwerk en zal aan deze normen worden getoetst.

- In de verbeelding van de tankwal aan de Bleumerweg in Noord Bakkum (kadastraal perceel sectie E nr. 130) is een stukje natuurgebied opgenomen (kadastraal perceel sectie E nr. 124). Dit gebied betreft voornamelijk open water en is als zodanig opgenomen op de Legger. Voordat er een natuurfunctie aan toegekend kan worden, zal het oppervlak open water geborgd moeten blijven voor de waterberging. Dit geldt ook voor het natuurgebied aan Hemweg 16b en 16c in Akersloot. Op meerdere verbeeldingen ligt de woonfunctie en agrarische functie over een watergang. Graag zien we dat het water geen functie voor wonen of agrarisch krijgt, teneinde te voorkomen dat er op termijn gebouwd kan gaan worden. Wij verzoeken u om de watergangen zoveel mogelijk te vrijwaren van andere functies en de grens op de insteek van de oever te leggen. Functietoekenning van water anders dan water heeft ons inziens geen meerwaarde. Een nevenfunctie natuur of recreatie behoort wel tot de mogelijkheden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is op dit punt niet gewijzigd. Aan de tankwal is alleen de aanduiding 'Waarde – Cultuurhistorie' toegevoegd.

Het is gebruikelijk om water als ondergeschikt te bestemmen, omdat planologisch gezien het water ten dienste staat van andere bestemmingen, zoals agrarisch, natuur, wonen e.d. Het water zorgt o.a. voor een goede afwatering van de percelen. Om te voorkomen dat water wordt gedempt is in het bestemmingsplan bepaald dat het dempen en veranderen van waterlopen alleen is toegestaan als burgemeester en wethouders daarvoor een vergunning hebben afgegeven. Hierbij zal dan advies gevraagd worden aan het Hoogheemraadschap. Daarnaast is voor het dempen en veranderen van waterlopen ook nog een watervergunning van het Hoogheemraadschap vereist.

Tot slot heeft het ook nog een groot procedureel nadeel. Als iedere sloot e.d. de bestemming water krijgt, betekent dat wanneer deze sloot wordt versmald, verbreed, verplaatst etc. een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Nu kan volstaan worden met een eenvoudige toestemming van burgemeester en wethouders.

- De leidingenstrook bij Akersloot kruist de persleiding van het Hoogheemraadschap en enkele hoofdwaterlopen. Bij de realisatie van nieuwe leidingen die (ondergronds) kruisen met zuiveringstechnische werken en/of met waterstaatswerken (waterkeringen, waterlopen) zal tijdig afstemming nodig zijn met het Hoogheemraadschap.

Reactie gemeente:

Indien er werkzaamheden plaatsvinden bij een waterkering is ook op basis van het bestemmingsplan overleg met het Hoogheemraadschap vereist. Dit gezien het zeer grote maatschappelijke en veiligheidsbelang en dat het ruimtelijk relevante aspecten betreffen. Voor zover het de andere aspecten betreft die het Hoogheemraadschap noemt is uiteraard ook overleg noodzakelijk, maar is dit geen ruimtelijk relevant aspect dat in het bestemmingsplan vastgelegd moet worden.

4. Overzicht wijzigingen

Wijzigingen ten opzichte van ontwerp bestemmingsplan.

Wijzigingen in de regels.

In de onderstaande tabel staat een overzicht van de wijzigingen in de regels. De wijzigingen 2 tot en met 10 komen overeen met de wijzigingen in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening regels'. Hierdoor komen de regels van deze partiële herziening overeen met de regels van het aangepaste bestemmingsplan Buitengebied. Ook is aangegeven of het een ambtshalve wijziging betreft of een wijziging naar aanleiding van de zienswijze van de Stichting Alkmaarder-meeromgeving.

nummer	aanpassingen	Ambtshalve (A) of Stichting (S)	Toelichting
1	Aan artikel 23 wordt een lid 4 en 5 toegevoegd die luiden als volgt (de bestaande leden 4, 5 en 6 worden vernummerd tot 6, 7 en 8): <i>23.4 wro-zone - wijzigingsgebied</i> Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied', het bestemmingsplan wijzigen in de bestemming Sport - Manege voor zover de gronden gelegen zijn binnen een bouwvlak met de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden of Agrarisch - Tuinbouw, na volledige bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf met inachtneming van de volgende voorwaarden: a. de paardenstalling vindt plaats in bestaande bebouwing tot een maximum van 50% van de feitelijke aanwezige bebouwing op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan; het teveel dient derhalve te worden gesloopt; b. de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) mag(mogen) als bedrijfswoning(en) worden gebruikt; c. de wijziging geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg zal hebben en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;	S	Door deze aanpassing komt dit artikel 'algemene aanduidingsregels' overeen met artikel 43 'algemene aanduidingsregels' van het Bestemmingsplan Buitengebied. Dit zorgt voor eenduidige regels en maakt het toetsen door burgers en ambtenaren eenvoudiger en overzichtelijker.

	d. de omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt; e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden. f. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd. <i>23.5 maïs</i> 23.5.1 Aanduidingomschrijving Het telen van maïs is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maïs', met dien verstande dat: a. een gebruik van meer dan 25% van de gronden behorend tot een agrarisch bedrijf ten behoeve van maïsteelt niet is toegestaan; b. maximaal 125 ha van de gronden in het plangebied ten behoeve van maïsteelt mag worden gebruikt. 23.5.2 Afwijking maïsteelt Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.5.1 voor het uitbreiden van de gronden ten behoeve van maïsteelt indien dit de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig schaadt.		
2	Artikel 7.4 komt als volgt te luiden: 7.4 Specifieke gebruiksregels 7.4.1 Afwijkende milieucategorieën a. In afwijking van het bepaalde in artikel 7.1a zijn op het adres Heemstederweg 4 tevens Composteerbedrijven:- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr (9002.2.C2) toegestaan: 7.4.2 Toegelaten gebruik Voor de gronden gelden de volgende regels: a. de oppervlakte van kantoorfuncties als bedoeld in artikel 7.1b, onder 1 mag niet meer bedragen dan 50% van totale bedrijfsoppervlak, met dien verstande dat dit niet meer mag bedragen dan 2.000 m²;	A	Bestemming 'Bedrijventerrein' Dit artikel moet overeenkomen met het eerder vastgestelde bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. Dit was bij het ontwerpbestemmingsplan op drie punten niet het geval. - In 7.4.1. moet specifiek aangegeven worden dat dit alleen geldt voor het adres Heemstederweg 4. - In 7.4.2 onder b is de tekst 'ten behoeve van volumineuze goederen' verwijderd. Detailhandel ten behoeve van volumineuze goederen is alleen ter plaatse van een

	b. detailhandel als bedoeld in artikel 7.1b, onder 2 is uitsluitend toegestaan: 1 als ondergeschikte nevenactiviteit, van ter plaatse vervaardigde goederen; c. woningen als bedoeld in artikel 7.1b, onder 4 zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. 7.4.3 Verboden gebruik Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden ten behoeve van buitenopslag als bedoeld in artikel 7.1b, onder 3: a. binnen een afstand van 5 meter gemeten vanaf de bestemming 'Verkeer', tenzij buitenopslag plaats vindt binnen een aangegeven bouwvlak; b. hoger dan de binnen hetzelfde bouwperceel voorgeschreven goothoogte. Indien geen goothoogte is aangegeven: niet hoger dan de voorgeschreven bouwhoogte.		aanduiding (bestaande situatie) toegestaan. Deze is op het bedrijventerrein Heemstederweg niet aanwezig. - Opmaak: '3' voor bedrijfswoningen is vervangen door 'c'. Het betreft een apart lid en staat los van lid b dat over detailhandel gaat.
2	Artikel 3.1.2 sub i onder 3 komt als volgt te luiden: recreatie bestaande uit: a. kleinschalig kamperen, waarbij maximaal 30 kampeermiddelen zijn toegestaan, met dien verstande dat: - kleinschalig kamperen uitsluitend binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak (maximale kleinste afstand tot bouwvlak bedraagt 5 m) is toegestaan; - buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn; - sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m²; b. recreatiewoningen onder de volgende voorwaarden: - de oppervlakte per recreatiewoning bedraagt maximaal 35 m²; - de hoogte van de recreatiewoning bedraagt maximaal 4 m; - per recreatiewoning zijn twee kampeerplekken minder toegestaan;	S	Bestemming 'Agrarisch' In het huidige bestemmingsplan Buitengebied is per agrariër maximaal 3 recreatiewoningen en één groepsaccommodatie toegestaan. Aangezien een bedrijf door meerdere agrariërs gerund kan worden kan dit ongewenste situaties leiden. De Stichting doet het voorstel om het toestaan van recreatiewoningen en/of groepsaccommodatie te koppelen aan het agrarisch bedrijf. Het is altijd beoogd alle nevenactiviteiten te koppelen aan het bedrijf en niet aan de persoon. De suggestie wordt ter harte genomen. De artikel 3.1.2 (Agrarisch), 4.1.2 (Agrarisch Tuinbouw) en 5.1.2 (Agrarisch Waarden) worden aangepast.

	- recreatiewoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan (als onderdeel van de maximale 650 m² aan bebouwing voor nevenactiviteiten); - per agrarisch bedrijf (dus ook per bouwvlak) zijn of ten hoogste 3 recreatiewoningen of één groepsaccommodatie toegestaan; - permanente bewoning is verboden; - Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en landschappelijke inpassing van de recreatiewoningen; c. groepsaccommodatie onder de volgende voorwaarden: - maximaal 4 slaapkamers en 8 slaapplaatsen zijn toegestaan; - de oppervlakte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 105 m²; - de hoogte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 4 m; - per groepsaccommodatie zijn zes kampeerplekken minder toegestaan; - de groepsaccommodatie is uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan (als onderdeel van de maximale 650 m² aan bebouwing voor nevenactiviteiten); - per agrarisch bedrijf (dus ook per bouwvlak) is of ten hoogste één groepsaccommodatie of 3 recreatiewoningen toegestaan; - permanente bewoning is verboden; - Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en landschappelijke inpassing van de recreatiewoningen; d. verhuur van recreatieve middelen, zoals fietsen en kano's; e. Bed & Breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat maximaal 4 slaapkamers en 8 slaapplaatsen zijn toegestaan.		
3	Artikel 4.1.2 sub i onder 3 komt als volgt te luiden: a. kleinschalig kamperen, waarbij maximaal 30 kampeermiddelen zijn	S	Bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' In het huidige bestemmingsplan Buitengebied is per agrariër maximaal 3 recreatiewoningen en één groepsaccommodatie toegestaan.

	toegestaan, met dien verstande dat: - kleinschalig kamperen uitsluitend binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak (maximale kleinste afstand tot bouwvlak bedraagt 5 m) is toegestaan; - buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn; - sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m²; b. recreatiewoningen onder de volgende voorwaarden: - de oppervlakte per recreatiewoning bedraagt maximaal 35 m²; - de hoogte van de recreatiewoning bedraagt maximaal 4 m; - per recreatiewoning zijn twee kampeerplekken minder toegestaan; - recreatiewoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan (als onderdeel van de maximale 650 m² aan bebouwing voor nevenactiviteiten); - per agrarisch bedrijf (dus ook per bouwvlak) zijn of ten hoogste 3 recreatiewoningen of één groepsaccommodatie toegestaan; - permanente bewoning is verboden; - Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en landschappelijke inpassing van de recreatiewoningen; c. groepsaccommodatie onder de volgende voorwaarden: - maximaal 4 slaapkamers en 8 slaapplaatsen zijn toegestaan; - de oppervlakte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 105 m²; - de hoogte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 4 m; - per groepsaccommodatie zijn zes kampeerplekken minder toegestaan; - de groepsaccommodatie is uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan (als onderdeel van de maximale 650 m² aan bebouwing		Aangezien een bedrijf door meerdere agrariers gerund kan worden kan dit ongewenste situaties leiden. De Stichting doet het voorstel om het toestaan van recreatiewoningen en/of groepsaccommodatie te koppelen aan het agrarisch bedrijf. Het is altijd beoogd alle nevenactiviteiten te koppelen aan het bedrijf en niet aan de persoon. De suggestie wordt ter harte genomen. De artikel 3.1.2 (Agrarisch), 4.1.2 (Agrarisch Tuinbouw) en 5.1.2 (Agrarisch Waarden) worden aangepast.
--	--	--	---

	voor nevenactiviteiten); - per agrarisch bedrijf (dus ook per bouwvlak) is of ten hoogste één groepsaccommodatie of 3 recreatiewoningen toegestaan; - permanente bewoning is verboden; - Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en landschappelijke inpassing van de recreatiewoningen; d. verhuur van recreatieve middelen, zoals fietsen en kano's; e. Bed & Breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat maximaal 4 slaapkamers en 8 slaapplekken zijn toegestaan.		
4	Artikel 5.1.2 sub i onder 3 komt als volgt te luiden: recreatie bestaande uit: a. kleinschalig kamperen, waarbij maximaal 30 kampeermiddelen zijn toegestaan, met dien verstande dat: - kleinschalig kamperen uitsluitend binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak (maximale kleinste afstand tot bouwvlak bedraagt 5 m) is toegestaan; - buiten de periode van 1 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn; - sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m²; b. recreatiewoningen onder de volgende voorwaarden: - de oppervlakte per recreatiewoning bedraagt maximaal 35 m²; - de hoogte van de recreatiewoning bedraagt maximaal 4 m; - per recreatiewoning zijn twee kampeerplekken minder toegestaan; - recreatiewoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan (als onderdeel van de maximale 650 m² aan bebouwing voor nevenactiviteiten); - per agrarisch bedrijf (dus ook per bouwvlak) zijn of ten hoogste 3	S	Bestemming 'Agrarisch met waarden' In het huidige bestemmingsplan Buitengebied is per agrariër maximaal 3 recreatiewoningen en één groepsaccommodatie toegestaan. Aangezien een bedrijf door meerdere agrariërs gerund kan worden kan dit ongewenste situaties leiden. De Stichting doet het voorstel om het toestaan van recreatiewoningen en/of groepsaccommodatie te koppelen aan het agrarisch bedrijf. Het is altijd beoogd alle nevenactiviteiten te koppelen aan het bedrijf en niet aan de persoon. De suggestie wordt ter harte genomen. De artikel 3.1.2 (Agrarisch), 4.1.2 (Agrarisch Tuinbouw) en 5.1.2 (Agrarisch Waarden) worden aangepast.

	recreatiewoningen of één groepsaccommodatie toegestaan; - permanente bewoning is verboden; - Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en landschappelijke inpassing van de recreatiewoningen; c. groepsaccommodatie onder de volgende voorwaarden: - maximaal 4 slaapkamers en 8 slaapplaatsen zijn toegestaan; - de oppervlakte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 105 m²; - de hoogte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 4 m; - per groepsaccommodatie zijn zes kampeerplekken minder toegestaan; - de groepsaccommodatie is uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan (als onderdeel van de maximale 650 m² aan bebouwing voor nevenactiviteiten); - per agrarisch bedrijf (dus ook per bouwvlak) is of ten hoogste één groepsaccommodatie of 3 recreatiewoningen toegestaan; - permanente bewoning is verboden; - Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en landschappelijke inpassing van de recreatiewoningen; d. verhuur van recreatieve middelen, zoals fietsen en kano's; e. Bed & Breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat maximaal 4 slaapkamers en 8 slaapplaatsen zijn toegestaan		
5	Artikel 12.1 komt als volgt te luiden: 12.1 Bestemmingsomschrijving De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. maximaal het bestaande aantal woningen per bouwvlak; b. in afwijking van sub a bedraagt het aantal woningen maximaal het aantal zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'; c. aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, overeenkom-	S	Bestemming 'Wonen' Taalkundige fout. De '.' Aan het einde van sub n moet vervangen worden door ','. De zin loopt daarna namelijk nog door.

	stig het bepaalde in artikel 21.1; d. in afwijking van sub c en artikel 21.1 mag ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis' de gronden met die aanduiding geheel worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten; e. mantelzorg in het hoofdgebouw en- /of aan- en uitbouwen bij het hoofdgebouw en bijgebouwen; f. hobbymatig houden van dieren waarbij in ieder geval niet meer dan 5 paarden zijn toegestaan; g. een Bed & Breakfast ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast'; h. een hobbyboer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hobbyboer'; i. caravanstalling ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling'; j. een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'; k. opslag achter het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'opslag'; l. een houtverkooppunt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - houtverkooppunt'; m. maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'; n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen' uitsluitend een molen met bijbehorende bedrijfsmatige activiteiten en wonen is toegestaan, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van paardenrijbakken), tuinen en erven.		
6	Artikel 12.2.1 komt als volgt te luiden: 12.2.1 Hoofdgebouwen Voor het bouwen van hoofdgebouwen (de woning) gelden de volgende regels: a. hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;	S	Bestemming 'Wonen' In deze herziening wordt de maximale bouwhoogte voor (bedrijfs)woning gezet op 11 meter (Deze was niet begrenst, hetgeen tot ongewenste situaties kan leiden). In het ont-

	b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan; c. indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m; d. de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 650 m³ dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 650m³; e. de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m; f. woningen worden verplicht voorzien van een kap met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65°; met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen' de bestaande maten gelden.		werp was dit voor artikel 28 (Wonen) vergeten. Ditzelfde geldt om het begrip woning te vervangen door hoofdgebouw. De wijziging van artikel 28.2.2 was niet nodig. Deze was al correct.
7	Artikel 12.2.4 komt als volgt te luiden: 12.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde a. paardenrijbakken, paddocks, stapmolens, longceercirkels en overige voorzieningen ten behoeve van het houden van paarden mogen niet worden gebouwd; b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal: 1. erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 m; 2. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel 2 m; 3. pergola's 2,5 m; 4. vlaggenmasten 6,5 m.	A	Bestemming 'Wonen' Het verbod heeft niet alleen betrekking paardenrijbakken maar ook op overige voorzieningen ten behoeve van het houden van paarden. Deze omissie wordt hierbij hersteld.
8	Artikel 12.3.1 komt als volgt te luiden: 12.3.1 Paardenrijbak/paddock Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2.4 sub a voor het realiseren van één paardenrijbak en/of één paddock mits deze voldoen aan de volgende kenmerken: a. de paardenrijbak en/of paddock wordt achter het verlengde van de voorgevel van de voorste bebouwing gesitueerd;	A	Bestemming 'Wonen'. artikel 28.3.1 sub a en b spreken elkaar tegen. Door sub b ' paardenrijbak en paddock dienen achter de achtergevelgrens te worden gesitueerd' wordt deze strijdigheid opgeheven en wordt aangesloten bij wat beoogd is. Eén paardenbak en/of één paddock achter de

	b. de oppervlakte van de paardenrijbak bedraagt maximaal 800 m²; c. de oppervlakte van een paddock bedraagt maximaal 400 m²; d. de afstand van de paardenrijbak tot woningen van derden dient minimaal 25 m te bedragen; e. de aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast; f. de hoogte van de afrastering van de paardenrijbak bedraagt maximaal 1,5 m		voorgevel
9	Artikel 3.2.4, 4.2.4, 5.2.4, 6.2.3 komen als volgt te luiden: Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de woning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken: a. gebouwd, op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers op het voorerf mogen worden aangebouwd, mits: 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt; 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m; b. de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt maximaal: 1 75 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²; 2 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²; c. het bouwperceel mag niet meer dan voor 50% worden bebouwd; d. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m; e. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;	A	Bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch-Tuinbouw', 'Agrarisch met waarden' en 'Bedrijf'. In het bestemmingsplan Buitengebied is beoogd om per hoofdgebouw maximaal 75m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan, en bij grote percelen maximaal 100m². In het bestemmingsplan is echter bepaald dat deze beperking alleen geldt voor buiten het bouwvlak hetgeen betekent dat het hele bouwvlak, die in het buitengebied bij deze bestemmingen vaak erg groot is, volgebouwd mogen worden met aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Dit is niet beoogd. Door sub b te wijzigen en de oppervlakte aan- en uitbouwen en bijgebouwen te koppelen aan het hoofdgebouw wordt dit gebrek hersteld

	f. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²; g. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedraagt maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²; h. de hoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1e bouwlaag van aan-, of uitbouw of overkapping.		
10	Artikel 3.2.3, 4.2.3, 5.2.3, 6.2.2, komen als volgt te luiden: Bedrijfswoning Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels: - hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd; - ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan; - indien geen goothoogte is aangegeven, bedraagt de maximale goothoogte 4,5 m; - de maximale bouwhoogte bedraagt 11 m; - de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 650 m³ dan wel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt dan 650 m³; - bedrijfswoningen worden verplicht voorzien van een kap met een helling van ten minste 25° en ten hoogste 65°.	A	Bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch-Tuinbouw', 'Agrarisch met waarden' en 'Bedrijf'. In het bestemmingsplan Buitengebied is in sub a van dit artikel bepaald dat bedrijfswoningen binnen het bouwvlak gesitueerd moeten worden. Onder een woning worden een hoofdgebouw en aan- en uitbouwen en bijgebouwen gerekend. Elders in het bestemmingsplan staat dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen onder voorwaarden ook buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden, hetgeen ook zo bedoeld is. Door sub a aan te passen en aan te geven dat alleen voor hoofdgebouwen de verplichting geldt deze in het bouwvlak te realiseren wordt deze technische omissie hersteld.