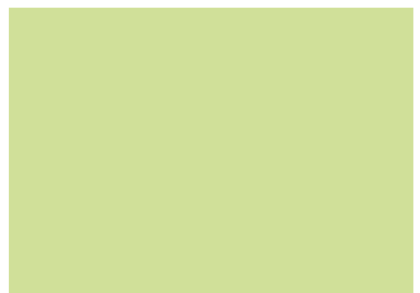


Bestemmingsplan '1e Herziening Buitengebied 2015'

Gemeente Korendijk



Bestemmingsplan '1e Herziening Buitengebied 2015'

Gemeente Korendijk

Datum:

Februari 2015

Datum vaststelling:

17 maart 2015

Projectgegevens:

0252869 - correctieve herziening BPBG Korendijk
TOE01-0252869-03A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0588.BPBGA13hp0615-VG01

Inhoud

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Opzet	2
2	Planbeschrijving	4
2.1	Aanpassingen specifieke locaties	4
2.2	Overige aanpassingen verbeelding	5
2.3	Aanpassingen regels	7
2.4	Aanpassingen archeologie	12
3	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	14
4	Haalbaarheid	16
4.1	Financieel	16
4.2	Maatschappelijk	16
Bijlage 1	Westdijk 1-3 en Achterweg 7a te Goudswaard	
	1a Ruimtelijke onderbouwing	
	1b Bedrijfsplan	
	1c Aanvulling bedrijfsplan	
	1d Beginselverklaring waterschap verkoop	
	1e Bodemonderzoek	
	1f Flora en fauna	
	1g Brief archeologie	
	1h Landschappelijke inpassing	
Bijlage 2	Oudendijk 6a te Piershil	
	2a Ruimtelijke onderbouwing	
	2b Bedrijfseconomische onderbouwing	
	2c Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 3	Koninginneweg 25-25a te Zuid-Beijerland	
	3a Ruimtelijke onderbouwing	
	3b Akoestisch onderzoek	
	3c Bodemonderzoek	
Bijlage 4	Oud-Pierhilseweg 3 te Piershil	
	4a Ruimtelijke onderbouwing	
	4b Water	
Bijlage 5	Langeweg 2/hoek Spuidijk te Nieuw-Beijerland	
	5a Ruimtelijke onderbouwing	
	5b Hogere waarde	
Bijlage 6	Oud-Beijerlandse Langeweg 87 te Nieuw-Beijerland	
	6a Ruimtelijke onderbouwing	
	6b Tekeningen	
	6c Hogere waarde	
Bijlage 7	Dorpsstraat 25 te Zuid-Beijerland	
	7a Ruimtelijke onderbouwing	
	7b Akoestisch onderzoek	
	7c Archeologisch onderzoek	
Bijlage 8	Ronduitweg 1 te Zuid-Beijerland	
	8a Ruimtelijke onderbouwing	
Bijlage 9	9 Rapport zienswijzen	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Korendijk heeft in de vergadering van 25 juni 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Korendijk vastgesteld.

Na deze vaststelling zijn er een aantal verbeteringen van het plan op basis van recente inzichten verzameld. Tevens zijn er een aantal concrete initiatieven verzameld welke, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken, zijn doorvertaald in deze herziening (veegplan) van het bestemmingsplan voor het buitengebied.

1.2 Opzet

Deze herziening voorziet in een passende juridische en planologische regeling voor het betreffende bestemmingsplangebied. Inhoudelijk worden er, tenzij anders aangegeven, geen ingrijpende wijzigingen doorgevoerd in de bestemmingsregelingen en/of verbeelding. In hoofdstuk 2 van deze toelichting worden de wijzigingen ten opzichte van het moederplan toegelicht.

De herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Deze toelichting dient ter verduidelijking van de gemaakte keuzen in dit bestemmingsplan en ter informatie over het van toepassing zijnde beleid.

Voor de niet in deze herziening opgenomen onderdelen blijft de bestemmingsregeling zoals opgenomen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van kracht.

2 Planbeschrijving

2.1 Aanpassingen specifieke locaties

In dit bestemmingsplan worden de volgende locaties specifiek herzien. De initiatieven worden hierna per locatie kort omschreven. Voor deze locaties zijn de benodigde ruimtelijke onderbouwingen, landschappelijke inpassingsplannen en overige onderzoeken verricht. Deze vormen een bijlage bij dit bestemmingsplan.

1. Westdijk 1-3 en Achterweg 7a te Goudswaard

In het kader van een dijkverzwaringstraject komt een deel van het bouwvlak aan de Westdijk 1-3 in Goudswaard te vervallen. Om de bedrijfsactiviteiten te kunnen voortzetten en mogelijk in de toekomst uit te breiden, bestaat het voornemen om op het perceel Achterweg 7a, waar nu nog de rioolwaterzuivering is gelegen, een agrarische bestemming te vestigen. De twee bouwvlakken zijn met elkaar gekoppeld. De bestemming 'Bedrijf' en bijbehorende aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 13', de aanduiding 'Milieuzone - geurzone' en een deel van de rioolleiding op het perceel Achterweg 7a komen hierdoor te vervallen.

2. Oudendijk 6a te Piershil

Op deze locatie is een gemengd tuinbouwbedrijf gevestigd, met beperkt glas. In het kader van de bedrijfsvoering wordt omgeschakeld naar een volledig glastuinbouwbedrijf van 2 ha glas. Er is sprake van een volwaardig glastuinbouwbedrijf. De aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' en 'specifieke vorm van agrarisch - gemengd tuinbouwbedrijf' komen hierdoor te vervallen.

3. Oranjeweg 63 te Zuid-Beijerland

Initiatiefnemer wil op deze locatie op het agrarische perceel aan de Oranjeweg een zorgboerderij oprichten met een aantal nevenactiviteiten. De agrarische activiteiten bestaan uit het houden van circa 500 geiten.

Deze locatie maakt geen onderdeel meer uit van deze herziening, de opgenomen regeling in het ontwerpbestemmingsplan is daarom geschrapt. Er zal een apart bestemmingsplan worden opgesteld.

4. Koninginneweg 25-25a te Zuid-Beijerland

Voor dit perceel is een verzoek voor een ruimte-voor-ruimte woning ingediend, op de locatie waar nu een loods staat. Deze loods wordt afgebroken en de huidige bedrijfswoning wordt een burgerwoning. Voor de inhoud van de nieuwe woning is een maximale maatvoering opgenomen van 1.000 m³.

5. Oud-Pierhilseweg 3 te Piershil

Initiatiefnemer is voornemens de agrarische bestemming (agrarisch bouwvlak) te wijzigen naar een gemengde bestemming, 'Gemengd - 1'. De eigenaar heeft al sinds 2003 zijn agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd.

6. *Langeweg 2/hoek Spuidijk te Nieuw-Beijerland*

Initiatiefnemer is voornemens de agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie te beëindigen en wil 3 woningen realiseren met gebruikmaking van de ruimte-voor-ruimte regeling. De tevens aanwezige bedrijfswoning en voormalige bedrijfswoning worden eveneens omgezet naar een burgerwoning. Voor de inhoud van de 3 ruimte-voor-ruimte woningen is een maximale maatvoering opgenomen van 1.000 m³. Er is archeologisch onderzoek verricht op de locatie, er zijn geen te beschermen waarden aanwezig. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is daarom verwijderd van dit perceel.

7. *Oud-Beijerlandse Langeweg 87 te Nieuw-Beijerland.*

Het huidige bouwvlak is niet goed gepositioneerd. Deze moet meer naar het oosten opschuiven. Tevens wordt de woning, welke middels een omgevingsvergunning van 16-5-2014 is vergund, binnen het bouwvlak opgenomen.

8. *Dorpsstraat 25 te Zuid-Beijerland*

Op deze locatie zal in het lint aan de Dorpsweg een nieuwe woning worden gebouwd. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend op 16 juni 2014.

9. *Ronduitweg 1 te Zuid-Beijerland*

De agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn beëindigd. De locatie wijzigt daarom van een agrarisch bestemming naar een woonbestemming, een deel van de agrarische bestemming blijft in stand.

10. *Lange Eendragtsweg te Zuid-Beijerland*

Voor deze locatie is op 25-2-2014 een specifiek bestemmingsplan opgesteld. Deze locatie wordt daarom conform het plangebied van dat bestemmingsplan uit het bestemmingsplan voor het buitengebied gehaald.

2.2 **Overige aanpassingen verbeelding**

11. *Sluisjesdijk 48 te Piershil*

Op deze locatie ontbreekt abusievelijk de bestemming wonen en een bouwvlak. Deze is alsnog opgenomen.

12. *Voetbalvereniging/ schuttersclub en ijsbaan te Goudswaard*

Binnen de bestemming 'Sport' ontbreekt bij een aantal locaties een bouwvlak en een maximaal bebouwingsoppervlak. Deze zijn alsnog opgenomen:

- (specifieke vorm van sport - 1) voetbalvereniging/schuttersclub: 700 m² + tennisvereniging: 200 m².
- (specifieke vorm van sport - 2) ijsclub: 100 m² toegestaan waarvoor vergunning is verleend.

13. *Noorddijk 34 te Zuid-Beijerland*

Abusievelijk is de grens van het bouwvlak niet goed opgenomen. Deze is gecorrigeerd.

14. *Schoutsdijk 22 te Zuid-Beijerland*

Aan de manege is abusievelijk geen bouwvlak en ook geen bebouwingspercentage toegekend. Dit is nu alsnog gedaan, er is 50% opgenomen. Op verzoek van de eigenaar is de vorm van het bouwvlak aangepast, overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied.

15. Grens bestemmingsplan Kernen (Goudswaard) en Buitengebied

De plangrens van het bestemmingsplan voor de Kernen en het Buitengebied overlapt ter hoogte van de Westdijk 4 en 6 te Goudswaard. Het is altijd de bedoeling geweest dat deze percelen binnen het bestemmingsplan Kernen zouden vallen. Tevens is het bestemmingsplan Kernen recenter vastgesteld dan het bestemmingsplan Buitengebied zodat het bestemmingsplan Buitengebied hier nu op wordt aangepast.

16. Waterkering

In het kader van dijkversterking is een afwijkingsprocedure gevolgd. De dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering' is gecheckt op basis van de nieuwste bestanden van het waterschap en indien noodzakelijk aangepast.

17. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is gecheckt en indien noodzakelijk aangepast op de juiste waarde. Zie ook paragraaf 2.4.

18. Het perceel Dorpsstraat 43-45 in Zuid-Beijerland is uit het plangebied van het bestemmingsplan gehaald. Voor dit plan wordt een aparte procedure doorlopen.

19. Het perceel van het bestemmingsplan voor de Lange Eendrachtsweg II uit het plangebied van het bestemmingsplan gehaald. Voor dit plan wordt een aparte procedure doorlopen.

20. Op het perceel H. Ibsenstraat 18 (Nieuwendijk) het bruggetje met de specifieke aanduiding hiervoor opnemen, abusievelijk is deze niet bestemd.

21. Op het eiland Tiengemeeten de twee locaties waar de woonbestemming op rust, nummer 14 en nummer 21, wijzigen naar de bestemming gemengde doeleinden - 2, met de nadere aanduiding sgd-9.

22. Een aanduiding 'wonen' opnemen waar op grond van artikel 9.3 permanent gewoond mag worden in een recreatiewoning. Dit geldt voor de woningen met nummer 6, 14, 21 en 25.

2.3 Aanpassingen regels

Een (beperkt) aantal initiatieven zoals genoemd in paragraaf 2.2 en 2.3 hebben ook minimale consequenties voor de regels. Daarnaast is het na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' ten aanzien van een aantal onderwerpen wenselijk gebleken een aantal verbeteringen aan te brengen in het bestemmingsplan:

Artikel 1:

- Definities internetverkoop, kampeerterrein, kampeermiddelen, landbouwtoets, mantelzorg, recreatiewoning en statische opslag ontbreken en zijn nu opgenomen;
- 1.81, bij begrip statische opslag haakjes rondom 'binnen' verwijderen;
- 1.84, toevoegen aan kopje theetuin/ theeschenkerij;

Artikel 2:

- Lid 7 is zodanig aangepast dat geen rekening gehouden hoeft te worden met de inhoud van de kelder: *bovenzijde van de begane grondvloer...* Ondergrondse bebouwing en bijbehorende bouwwerken worden niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud van een bouwwerk;
- Lid 9 is toegevoegd met betrekking tot de hoogte van een windturbine.

Artikel 3:

- 3.1, a, d, e, g en f verwijderen, moet 1, 2 en 3 zijn;
- 3.1 onder b: toegevoegd: tevens één bij het bedrijf behorende bedrijfswoning daaronder begrepen een aan-huis-gebonden beroep of een bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop;
- 3.1.h is verwijderd;
- 3.2.1.c.1, de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg. De gemeente wil graag regelen dat nieuwe bijgebouwen ook binnen deze afstand mogen indien er al bebouwing op kortere afstand staat. Hiervoor is nu een afwijkingsbevoegdheid opgenomen;
- 3.2.1.c. 2: 5 meter gewijzigd naar 2 meter;
- 3.2.1.d is vervallen;
- 3.2.2.b bouwhoogte wijzigen naar 11 meter in plaats van 10 meter;
- 3.2.3.d aanvulling op dit artikel: ter plaatse van de aanduiding glastuinbouwbedrijf 1" niet meer dan 2 ha glas binnen het bouwvlak;
- 3.2.3.d onder 2 in uitzondering op ..., ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouwbedrijf 2" niet meer dan 3 ha glas binnen het bouwvlak (betreft het naastgelegen glastuinbouwbedrijf aan de Oudendijk 4-6 (moet dus een nieuwe aanduiding op de kaart worden en ook voor dit bedrijf);
- 3.2.4: toevoeging dat slechts 1 bedrijfswoning is toegestaan;
- 3.2.4.c, aanpassen: "ondergrondse bebouwing en bijbehorende bouwwerken worden niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud";
- 3.2.4.d: in zijn algemeenheid mag 1 bedrijfswoning aanwezig zijn. Indien er geen bedrijfswoningen aanwezig zijn is de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' op de verbeelding opgenomen. Tevens is voor 1 locatie de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen omdat op deze locatie de woning enkel op de aangeduide locatie is toegestaan;
- 3.2.6 onder g: verwijderd;

- 3.2.6.j: oppervlakte is onjuist, gewijzigd naar inhoud;
- 3.2.6.j: toevoeging: “uitsluitend voor eigen gebruik”;
- 3.2.7 regeling opgenomen voor windturbines;
- 3.4.1: toegevoegd dat huisvesting van seizoenarbeiders in stacaravans en kampeermiddelen strijdig is;
- 3.4.3 regeling voor ondergeschikt medegebruik van de woonfunctie opgenomen;
- 3.5.1.h. toevoegen theeschenkerij, onder 3 en 4 theetuin, toevoegen theeschenkerij;
- 3.5.1, eerste zin: toevoegen achter lid 3.4 “.1”;
- 3.5.2 verwijzing aangepast;
- 3.5.4: gebruiksregel toegevoegd ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders in stacaravans en kampeermiddelen, met verwijzing naar bestaande bouwregel.
- 3.6.3 a en b ter verduidelijking van het begrip landbouwtoets is hiervoor een definitie opgenomen;
- 3.6.3.d: ter verduidelijking van het begrip statische opslag is hiervoor een definitie opgenomen;
- 3.6.9: toevoeging “alleen voor eigen gebruik”.

Artikel 5:

- 5.1 onder b: toegevoegd: daaronder begrepen een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop;
- aan 5.2 zijn kopjes toegevoegd t.a.v. de verschillende onderdelen;
- 5.2.1 onder a: 3 meter wijzigen naar 2 meter;
- 5.2.2 onder a: zinsnede verduidelijkt + verwijzing naar tabel opgenomen;
- 5.2.2 onder c: 'dan is opgenomen' verwijderen;
- 5.2.3. onder c: tekst wijzigen naar “de ondergrondse bebouwing en de bijbehorende bouwwerken worden niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud”;
- 5.2.6 regeling opgenomen voor windturbines;
- 5.3 aanhef: de verwijzing naar artikel 5.2 onder c aangepast naar 5.2.2. onder c;
- 5.4.2 regeling voor ondergeschikt medegebruik van de woonfunctie opgenomen;
- 5.5.1.b, “niet meer” wijzigen in “niet onevenredig meer milieuhinder”;
- Tabel: locatie Achterweg, de rioolwaterzuiveringsinstallatie, geschrapt in verband de wijziging naar agrarisch bouwvlak, Koninginneweg ong, vervallen, aan alle adressen zijn plaatsnamen toegevoegd.

Artikel 7:

- 7.3.2.a, toevoegen achter gebruik “dan wel de aanleg”.

Artikel 8:

- 8.1 onder a toevoegen na bouwvlak “daaronder begrepen een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of internetverkoop”;
- 8.2.1.c: gewijzigd naar 2 meter i.p.v. 3 meter;
- 8.2.2. a en b aanpassen overeenkomstig artikel 3.2.2. (dus 6 en 11 meter);
- 8.2.3 tekst aanpassen: De ondergrondse bebouwing en de bijbehorende bouwwerken worden niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud.
- 8.3 regeling voor ondergeschikt medegebruik van de woonfunctie opgenomen + artikel henummeren.

Artikel 9:

- 9.1 onder d 'met bijbehorende bedrijfswoning' verwijderen/ doorgehaald;
- 9.1 onder g, een "e" toevoegen bij het woord "lichte";
- 9.1. onder i, toevoegen achter horecabedrijf: "met bijbehorende bedrijfswoning";
- 9.2.1.c: de oude formulering beperkt de mogelijkheid om bij te bouwen (dit gezien lid d) en maakt in feite alleen nog herbouw mogelijk. Dit is niet (meer) wenselijk, de formulering is daarom aangepast;
- 9.2.1 onder d is de verwijzing aangepast;
- 9.3 gebruiksregels aangepast omdat er bij meerdere recreatiewoningen sprake is van permanente bewoning. Deze hebben de aanduiding 'wonen' gekregen.

Artikel 10:

- aan 10.2 zijn kopjes toegevoegd t.a.v. de verschillende onderdelen;
- 10.2.2. a: de "G" wijzigen in een "D";
- 10.2.3.a, tekst aanpassen: de ondergrondse bebouwing en de bijbehorende bouwwerken worden niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud;
- 10.3 verwijzing aangepast;
- 10.3 onder a: inhoud gewijzigd naar oppervlakte;
- 10.4.1.a: tekst aanpassen: De bebouwde oppervlakte mag niet verder worden vergroot dan is aangegeven in lid 10.2.2 onder a;
- 10.4.1 aanhef, de verwijzing naar artikel 10.1 onder b wijzigen naar 10.1 onder a;
- aan tabel bij de bijzonderheden de categorie invullen. Voor beide geldt categorie 2.

Artikel 11:

- aan 11.2 zijn kopjes toegevoegd t.a.v. de verschillende onderdelen;
- 11.2.3.a, tekst aanpassen. De ondergrondse bebouwing en de bijbehorende bouwwerken worden niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud;
- 11.2.1.b: 2 meter in plaats van 3 meter;
- 11.3: verwijzing aangepast naar 11.2.2.a;
- 11.3 onder a: inhoud gewijzigd naar oppervlakte.

Artikel 13:

- 13.1.c toevoegen na kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten "of internetverkoop";
- 13.2.1, de tekst "aanbouwen en bijgebouwen" verwijderen en vervangen door "bijbehorende bouwwerken";
- 13.2.2.c, de tekst op de volgende wijze aanpassen: de totale oppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken"mag..
- 13.2.2.e, de tekst op de volgende wijze aanpassen: de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken;
- 13.4.1 regeling voor ondergeschikt medegebruik van de woonfunctie opgenomen + artikel hernummeren en verwijzingen aanpassen.

Artikel 14:

- 14.2.e, de afstand wijzigen naar 2 meter;
- 14.3 aanhef, de verwijzing naar artikel 14.2 onder a wijzigen naar 14.2 onder b;
- 14.3 onder a: inhoud gewijzigd naar oppervlakte;

Artikel 15:

- 15.2.g: de bouwhoogte wijzigen van 2 meter naar 1 meter;

- 15.2.g: de volgende tekst verwijderd: “met dien verstande ... bedragen dan 1 m.”;
- 15.2.h: de volgende tekst verwijderd: “met dien verstande... bedragen dan 1 m”;
- 15.3 onder a: inhoud gewijzigd naar oppervlakte.

Artikel 17:

- 17.1.a : 'zoals' toegevoegd ter verduidelijking van het soort voorziening en de zinsnede waarbij niet meer dan één sportvoorziening aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak is verwijderd;
- 17.2.1.a: het woordje “in” weglaten;
- 17.2.1 onder d: dubbele punt verwijderen;
- 17.2: de bepalingen over bedrijfswoning qua lay-out overeenkomstig agrarische bestemming maken. Dit geldt ook voor de bijgebouwenregeling;
- 17.2.1.b: "of ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwd oppervlak (m²)”, toegevoegd;
- 17.2.1.c: de woorden “bestaande” en “De goothoogte van nieuw te bouwen gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter”, verwijderen;
- 17.2.1.d. de woorden “bestaande” en “De bouwhoogte van nieuw te bouwen gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter”, verwijderen;
- 17.2.1.e, 3 meter wijzigen naar 2 meter;
- 17.2.3: in de titel de tekst “aanbouwen en bijgebouwen” verwijderen en vervangen door “bijbehorende bouwwerken”;
- 17.2.4.b, de “m” toevoegen achter 12;
- 17.3.1: de verwijzing naar artikel 17.2 onder r wijzigen naar 17.2.4. onder e;
- 17.4.a. deze bepaling laten vervallen;
- 17.4.b. “niet meer” vervangen door “niet onevenredig meer milieuhinder”;
- Tabel aangepast: de goot- en bouwhoogte zijn aangepast aan de juiste maatvoering.

Artikel 19

- aan 19.1 is de aanduiding 'brug' toegevoegd, deze was abusievelijk niet bestemd.

Artikel 20:

- aan 20.1. onder a toevoegen na kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten “of internetverkoop”;
- 20.2.1.a, “hoofd” toevoegen voor gebouwen, “en overkappingen” verwijderen;
- 20.2.1.b en c: laten vervallen;
- 20.2.2.: opsomming b en c corrigeren;
- 20.2.2: toegevoegd is een bepaling over de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens. Deze mag niet minder bedragen dan 3 meter, voor zover het hoofdgebouw niet aaneengebouwd is;
- 20.2.2.d.: opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimte' de inhoud van de woning maximaal 1.000 m³ bedraagt en dat de ondergrondse bebouwing en de bijbehorende bouwwerken niet worden meegerekend voor het bepalen van de inhoud;
- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimte' bedraagt de inhoud van de woning maximaal 1.000 m³ ;
- 20.2.2.e.: “zijdelingse” toevoegen voor perceelsgrens en toevoeging dat de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 3 m, voor zover het hoofdgebouw niet aaneengebouwd is;

- 20.3: verwijzing in lid 20.2.3 onder moet e zijn in plaats van d;
- 20.4.1 regeling voor ondergeschikt medegebruik van de woonfunctie opgenomen + artikel hernummeren en verwijzingen aanpassen;
- 20.5.2, in de eerste zin theeschenkerij toevoegen;
- 20.5.2.c theetuinen wijzigen naar theeschenkerij;
- 20.5.2. onder c, na bestaande bebouwing toevoegen: "en/of bouwmogelijkheden".

Artikel 28:

- 28.2.c.3: wijziging oppervlakte bouwwerk van 500 m² naar 100 m²;
- 28.2.c.3: "niet dieper dan 50 cm", i.p.v. dieper dan....
- 28.3.2.b: idem 28.2.c.3.

Artikel 29:

- 29.2.c.2: wijziging oppervlakte bouwwerk van 10 ha naar 500 m²;
- 29.2.c.3: "niet dieper dan 50 cm", i.p.v. dieper dan....
- 29.3.2.b: idem 29.2.c.3.

Artikel 30:

- artikelnummer is vernummerd.

Artikel 31:

- 31.3.b , toegevoegd is 'danwel een vergunning op grond van de keur is verleend'.

Artikel 34:

- 34.2.d: tekst vanaf "mits dakvlak" verwijderen. Toevoegen achter hellende dakvlakken: "topgevels, antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen".

Artikel 36:

- 36.2 doorgehaald omdat de regeling nu in de betreffende artikelen is opgenomen;
- Toevoeging artikel 36.3 regeling voor parkeren. In verband met de wijziging van de bouwverordening, wordt de parkeerbepaling geschrapt en is het noodzakelijk dit in het bestemmingsplan te regelen. Voortaan zal bij een nieuwe ontwikkeling, wijziging van gebruik of een uitbreiding van een niet-woonfunctie met meer dan 50 m² aan de hand van de parkeercijfers uit het CROW bepaald worden dat als uitgangspunt het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden. Deze methodiek zal tevens toegepast worden voor gebruiks-verandering van bestaande gebouwen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen noodzakelijk is. Ook in die gevallen moet sprake zijn van voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 37:

- 37.4.1 en 37.4.2 zijn vervallen.

Artikel 38:

- 38.2 onder b: het bouwen van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens binnen de bestemming 'Agrarisch' is aangepast van 5 m naar 2 m en binnen de bestemming 'Wonen' van 5 m naar 3 m.

Aan alle tabellen is de plaatsnaam toegevoegd.

2.4 Aanpassingen archeologie

De gemeente Korendijk beschikt over eigen archeologiebeleid dat in regionaal verband is opgesteld. Dit beleid is doorvertaald in het moederplan voor het buitengebied, maar niet helemaal juist. Dit is als volgt gecorrigeerd in deze herziening:

- Een aparte waarde voor de AMK gebieden. De gebieden met AMK waarde zijn aangeduid met Waarde - Archeologie 1 maar krijgen nu een eigen bestemming Waarde - AMK terrein. Dit is ook aangevuld in de regels.
- De Waarde - Archeologie 1 wordt dan een hoge verwachting voor historische kernen. Deze waarde is met de aanduiding Waarde - Archeologie 2 in het moederplan aangegeven. Deze wordt gewijzigd naar Waarde - Archeologie 1.
- Waarde - Archeologie 2 betreft een hoge verwachting. Deze stond nog niet op de kaart aangegeven. Als voorschrift hoort hier 100 m² en 50 cm bij.
- Waarde - Archeologie 3 betreft een middelhoge verwachting. Deze waarde staat goed op de verbeelding. De regels zijn aangepast naar 500 m² en 50 cm.
- Waarde - Archeologie 4 betreft een lage verwachting. Deze waarde is toegevoegd aan de verbeelding. Als voorschrift hoort bij deze waarde 10ha en 50 cm.

3 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Als een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat dit haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten.

De herziening van het bestemmingsplan is met name gericht op correcties van het moederplan en op het doorvertalen van concrete initiatieven in een passende planologisch - juridische planvorm. Deze initiatieven zijn ieder specifiek onderbouwd, inclusief eventueel noodzakelijke onderzoeken.

De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied wijzigt daarom niet inhoudelijk. Nader onderzoek naar planologische en milieuaspecten is daarom niet noodzakelijk. Hiervoor wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Buitengebied' danwel nadere onderbouwingen en onderzoeken.

4 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Het planvoornemen moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

4.1 Financieel

4.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van de gemeente. In haar begroting is met deze kosten rekening gehouden. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

4.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld om gemeentelijke kosten te kunnen verhalen. De vaststelling van een exploitatieplan wordt achterwege gelaten omdat met iedere initiatiefnemer een overeenkomst wordt gesloten waarin het kostenverhaal wordt geregeld.

4.2 Maatschappelijk

4.2.1 Vooroverleg en Inspraak

In het kader van artikel 3.1.1 Bro, is het voorontwerpbestemmingsplan op 18 september 2014 voorgelegd aan de overlegpartners, de provincie en het waterschap. De provincie heeft aangegeven dat het plan dient te worden toegezonden, dit naar aanleiding van de beantwoording van een aantal vragen die gesteld worden op het moment dat het plan digitaal aangeleverd wordt. Per mail van 11 november 2014 is aangegeven dat er geen opmerkingen zijn en dat het ontwerp wordt afgewacht.

Het waterschap heeft bij brieven van 9 oktober 2014 en 28 oktober 2014 gereageerd op de verschillende ontwikkelingen. Alle plannen voldoen aan de waterstaatkundige uitgangspunten. De enige opmerking die is gemaakt, heeft betrekking op te maken uitritten aan de Langeweg en een watervergunning voor een nieuwe woning op de locatie aan de Dorpsstraat 25 in Zuid-Beijerland.

4.2.2 Ter visie legging

Op 12 december 2014 is in het Kompas en op de gemeentelijke website de kennisgeving geplaatst van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 1e herziening Buitengebied 2015.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vanaf 15 december 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen tot 26 januari 2015. Gedurende deze periode konden mondelinge en schriftelijke zienswijzen worden ingediend door een ieder.

De ter inzage legging heeft analoog plaatsgevonden in het gemeentehuis te Piershil, en digitaal op de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn in totaal zes zienswijzen ontvangen, waarvan drie betrekking hebben op het initiatief van de zorgboerderij. Deze zienswijzen zullen op een later moment van een reactie voorzien worden en zullen niet verder behandeld worden in dit bestemmingsplan omdat de locatie buiten de herziening wordt gelaten.

Er zijn geen reacties ingediend door de provincie en het waterschap.