

**Staat van wijzigingen**

**Bestemmingsplan “Buitengebied”**

**Gemeente Schoonhoven**

**1 juli 2010**

## Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied', Gemeente Schoonhoven

Behorende bij besluit tot vaststelling van het op 1 juli 2010 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Genoemde paginanummers en artikelen verwijzen naar de nummering op het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" (d.d. 5 maart 2010). De ingediende zienswijzen alsmede een aantal ambtshalve overwegingen geven aanleiding het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" als volgt aan te passen:

WIJZIGINGEN VOORTKOMEND UIT NOTA VAN BEANTWOORDING				
Regels				
1	Artikel 3	3.1.5	Er wordt een nieuw sublid 3.1.5 ingevoegd onder vernummering van de bestaande subleden 3.1.5 en 3.1.6 om de bestaande landschapstuin te bestemmen. Sublid 3.1.5 komt te luiden:  <i>"ter plaatse van de aanduiding 'landschapstuin' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een landschapstuin."</i>	Naar aanleiding van zienswijze 4. Verder zal in de bouwbeplanning en aanlegvergunningenstelsel worden bepaald dat hier geen bebouwing en verharding mag plaatsvinden.
2	Artikel 3	3.2	Sub j wordt ingevoegd aan artikel 3.2 onder vernummering van de bestaande sub j tot en met n:  <i>"in afwijking onder het bepaalde in lid i mag de goothoogte van bedrijfsgebouwen over een gevellengte van maximaal 4 meter maximaal 6 m bedragen;"</i>	Naar aanleiding van zienswijze 15.
3	Artikel 3	3.2	Sub p wordt toegevoegd aan artikel 3.2:  <i>"in afwijking van het bepaalde onder l mogen ter plaatse van de aanduiding 'landschapstuin' geen bouwwerken worden opgericht."</i>	
4	Artikel 3	3.7.1	Sub i wordt toegevoegd aan artikel 3.7.1:  <i>"ter plaatse van de aanduiding 'landschapstuin' het aanbrengen van oppervlakteverhardingen."</i>	
5	Artikel 26	26 sub d	Toegevoegd wordt een nieuw onderdeel 6 luidende:  <i>"de ontheffing zoals opgenomen in artikel 3 (Agrarisch met waarden), lid 3.4.3 onder a ("Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van</i>	Naar aanleiding van zienswijze 5.

			<i>het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van: a. de bouw van voedersilo's / torensilo's binnen het bouwvlak, waarbij de hoogte ten hoogste 25 m mag bedragen") niet geldt voor deze percelen."</i>	
6	Artikel 26	26 sub e	Toegevoegd wordt een nieuw onderdeel 10 luidende:  <i>"de inpassing past binnen de nog op te stellen gewenste stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, waarbij rekening wordt gehouden met zijn omgeving en is goedgekeurd door burgemeester en wethouders."</i>	Naar aanleiding van zienswijze 9, 10, 12, 13.
<b>Toelichting</b>				
7			In paragraaf 2.5 (planmethodiek) wordt onder <i>Artikel 3 Agrarisch met waarden</i> de aanduiding 'landschapstuin' nader beschreven.	Naar aanleiding van zienswijze 4.
8			In paragraaf 12.4.2 onder <i>leidingen</i> en 12.4.3 wordt aangegeven dat ten aanzien van de aanwezige aardgasleiding de 1% letaliteitgrens op 70 meter ligt en de 100% letaliteitgrens op 50 meter van de leiding. Binnen deze gebieden is sprake van geen of geringe toename van het groepsrisico. Verder wordt aangegeven dat de plaatsgebonden risicocontour op de leiding ligt. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor realisatie van het plan.	Naar aanleiding van zienswijze 17.
<b>Verbeelding</b>				
9			Achter en ten westen van het perceel Lekdijk-West 87 wordt op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschapstuin' opgenomen.	Naar aanleiding van Zienswijze 4. Aangepast zoals aangegeven op kaartfragment 1.

<b>AMBTSHALVE WIJZIGINGEN</b>				
<b>Regels</b>				
10	Artikel 1	bestaand (in relatie tot bebouwing)	Het begrip ' <i>bestaand (in relatie tot bebouwing)</i> ' wordt aangevuld met:  <i>"; alsmede bebouwing waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een inwerking getreden bouwvergunning is verleend;"</i>	Onder <i>bestaand</i> wordt ook vergund bedoeld.
11	Artikel 1		Een nieuw begrip, ' <i>bomenteelt</i> ' wordt toegevoegd met:  <i>"het telen van bomen op volle grond."</i>	

12	Artikel 1		<p>Een nieuw begrip, 'sierteelt' wordt toegevoegd met:</p> <p><i>"teelt van siergewassen al dan niet op volle grond dan wel onder glas of plastic tunnels."</i></p>	
13	Artikel 1		<p>Een nieuw begrip, 'wooneenheid' wordt toegevoegd met:</p> <p><i>"Een tot bewoning bestemd gebouw dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning door een particulier huishouden."</i></p>	
14	Artikel 3	3.1.1	<p>Sub d <i>"behoud en versterking van de aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke waarde, waar onder de openheid, het kavel- en slotenpatroon en grensbeplantingen;"</i> wordt gewijzigd in:</p> <p><i>"behoud en versterking van de aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke waarde, waar onder de openheid en half openheid, het kavel- en slotenpatroon en grensbeplantingen"</i>.</p>	
15	Artikel 3	3.1.5	<p>Sublid 3.1.5 <i>"Ter plaatse van de aanduiding 'afdeklaag' in ieder geval voor een afdeklaag van 1 m;"</i> wordt als volgt gewijzigd:</p> <p><i>"Ter plaatse van de aanduiding 'afdeklaag' in ieder geval voor een afdeklaag van maximaal 1 m;"</i></p>	
16	Artikel 3	3.4.2	<p>Sublid 3.4.2 aanhef en onder a <i>"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij bij een bedrijfswoning onder de voorwaarde dat:</i></p> <p><i>a. maximaal 1 paardenbak per bedrijfswoning wordt gerealiseerd;"</i> wordt gewijzigd in:</p> <p><i>"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij bij een bedrijfswoning of een burgerwoning onder de voorwaarde dat:</i></p> <p><i>a. maximaal 1 paardenbak per bedrijfswoning of burgerwoning wordt</i></p>	

			<i>gerealiseerd;</i>	
17	Artikel 3	3.4.2	Sublid 3.4.2 onder h wordt de volgende zinsnede toegevoegd:  “, een en ander met in achtneming van de Wet geurhinder en veehouderij.”	
18	Artikel 3	3.4.3	Een nieuw sub d wordt toegevoegd met:  “het bepaalde onder b en c vindt toepassing indien er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en woonkwaliteit van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt, een en ander met in achtneming van de Wet geurhinder en veehouderij.”	
19	Artikel 3	3.6.1	Sublid 3.6.1 “Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.5 ten behoeve van logies en Bed & Breakfast <b>in het hoofdgebouw</b> onder de voorwaarde dat: a. de functie maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning (inclusief bijgebouwen)” wordt als volgt gewijzigd:  “Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.5.3 onder a ten behoeve van Bed & Breakfast in de bedrijfswoning onder de voorwaarde dat a. de functie maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning mag beslaan;”	
20	Artikel 3	3.6.2	Sublid 3.6.2 “Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.5.3 ten behoeve van detailhandel in zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte of geteelde agrarische producten en detailhandel in agrarische streekproducten zoals bij een landwinkel, onder de voorwaarde dat: a. de functie maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de hoofdbebouwing en aan- en bijgebouwen mag beslaan;” wordt als volgt gewijzigd:  “Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.5.3 ten behoeve van detailhandel in zelfgemaakte, bewerkte,	

			<p>gekweekte of geteelde agrarische producten en detailhandel in agrarische streekproducten, onder de voorwaarde dat:</p> <p>a. de functie maximaal 20% van de vloeroppervlakte van de totale bebouwing mag beslaan;”</p>	
21	Artikel 3	3.6.4	<p>Sublid 3.6.4 “Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.5 ten behoeve van het gebruik van vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen bij/aan woningen als woonruimte voor mantelzorg onder voorwaarden dat:</p> <p>a. de zorgbehoefte van de ontvanger van mantelzorg door middel van een indicatiebesluit en/of verklaring van de huisarts wordt aangetoond;</p> <p>b. mantelzorg wordt verleend door de bewoner;</p> <p>c. een goede woonsituatie binnen de bestemming in stand wordt gehouden c.q. wordt gegarandeerd;</p> <p>d. de woonruimte in het bijgebouw een oppervlakte heeft van maximaal 80 m<sup>2</sup>;</p> <p>e. het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend;</p> <p>f. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevinden bouwwerken plaatsvindt.</p> <p>g. aan een ontheffing wordt de voorwaarde verbonden dat beëindiging van het gebruik van het bijgebouw c.q. aangebouwd bijgebouw ten behoeve van mantelzorg binnen één maand daarna schriftelijk moet worden gemeld aan burgemeester en wethouders. Bij beëindiging van mantelzorg trekken burgemeester en wethouders de ontheffing in en dient het gebruik van het desbetreffende bijgebouw c.q. aangebouwde bijgebouw weer plaats te vinden conform de regels van het bestemmingsplan.” wordt gewijzigd in:</p> <p>“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.5 ten behoeve van het gebruik van vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen bij/aan woningen als woonruimte voor mantelzorg onder voorwaarden dat:</p> <p>a. de zorgbehoefte van de ontvanger van mantelzorg door middel van een</p>	

			<p><i>indicatiebesluit en/of verklaring van de huisarts wordt aangetoond;</i></p> <p><i>b. mantelzorg wordt verleend door de bewoner(s) van het hoofdgebouw;</i></p> <p><i>c. een goede woonsituatie binnen de bestemming in stand wordt gehouden c.q. wordt gegarandeerd;</i></p> <p><i>d. de woonruimte in het bijgebouw een oppervlakte heeft van maximaal 80 m<sup>2</sup>;</i></p> <p><i>e. het bijgebouw is gelegen op een maximale afstand van het hoofdgebouw van 20 m en/of gelegen is binnen de bebouwingsregeling voor bijgebouwen op grond van het bestemmingsplan;</i></p> <p><i>f. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevinden bouwwerken plaatsvindt;</i></p> <p><i>g. beide partijen, verlener en ontvanger van mantelzorg, schriftelijk verklaren en overleggen dat de zorg en hulp van mantelzorgers geheel vrijwillig is en buiten organisatorisch verband gegeven wordt;</i></p> <p><i>h. aan een ontheffing wordt de voorwaarde verbonden dat beëindiging van het gebruik van het bijgebouw c.q. aangebouwd bijgebouw ten behoeve van mantelzorg binnen één maand daarna schriftelijk moet worden gemeld aan burgemeester en wethouders. Bij beëindiging van mantelzorg trekken burgemeester en wethouders de ontheffing in en dient het gebruik van het desbetreffende bijgebouw c.q. aangebouwde bijgebouw weer plaats te vinden conform de regels van het bestemmingsplan.”</i></p>	
22	Artikel 3	3.7.1	<p>Sublid 3.7.1 onder b <i>“het vellen of rooien van houtopstanden of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden ter gevolge kunnen hebben;”</i> wordt als volgt gewijzigd:</p> <p><i>“Het vellen of rooien van houtopstanden waaronder (hoogstam)boomgaarden of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden ter gevolge kunnen hebben;”</i></p>	
23	Artikel 4		Artikel 4 komt te vervallen.	
24	Artikel 8	8.1	<p>Sub d wordt toegevoegd aan artikel 8.1:</p> <p><i>“parkeervoorzieningen.”</i></p>	
25	Artikel 8	8.2	Onderdeel 3 wordt ingevoegd in artikel 8.2 sub d onder vernummering van	

			<p>bestaand onderdeel 3:</p> <p><i>“van voorzieningen voor scheepvaartverkeer: 8 m”</i></p>	
26	Artikel 8	8.2	<p>Sub e van lid 8.2 <i>“binnen de bestemming standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder mede begrepen trekkershutten, stacaravans, chalets en mobilhomes mogen worden gerealiseerd;”</i> wordt als volgt gewijzigd:</p> <p><i>“binnen de bestemming standplaatsen voor kampeermiddelen en tevens stacaravans, mogen worden gerealiseerd;”</i></p>	
27	Artikel 10	10.1	<p>Sub c wordt toegevoegd aan artikel 10.1:</p> <p><i>“parkeervoorzieningen, met dien verstande dat tenminste 0,5 parkeerplaatsen per paardenbox dienen te worden gerealiseerd.”</i></p>	
28	Artikel 10	10.2	<p>Lid 10.2 onder e <i>“indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de goothoogte en/of hoogte van gebouwen afwijkt van het bepaalde onder c en d, de bestaande maten voor deze gebouwen als maximum geldt;”</i> wordt gewijzigd in:</p> <p><i>“voor zover de goothoogte en/of hoogte van gebouwen als bedoeld onder c en d ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg, geldt de bestaande maatvoering als maximum;”</i></p>	
29	Artikel 14	14.1	<p>Sub b van lid 14.1 <i>“scheepvaartverkeer”</i> wordt als volgt gewijzigd:</p> <p><i>“verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer”</i></p>	
30	Artikel 15	15.1.4	<p>Een nieuw sublid 15.1.4 wordt toegevoegd:</p> <p><i>“Ter plaatse van de functieaanduiding ‘wonen’ is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande, dat de inhoudsmaat van de woning inclusief bijgebouwen niet meer dan 800m<sup>3</sup> mag bedragen en dat de woningen dienen te worden ontsloten via de bestaande in- en uitrit.”</i></p>	
31	Artikel 15	15.2	<p>Sub b van artikel 15.2 <i>“in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding ‘twee-aaneen’ twee vrijstaande of aaneengebouwde woningen worden gebouwd;”</i> zal gewijzigd worden in:</p>	



			<i>“in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding ‘twee-aaneen’ twee aaneen gebouwde woningen worden gebouwd;”</i>	
32	Artikel 15	15.3	<p>Sub a van artikel 15.3 <i>“de situering van woningen tot een weg waaraan wordt gebouwd, waarbij geëist kan worden dat:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>de afstand van de voorgevel van de woning tot het hart van een weg ten hoogste 30 m mag bedragen;</i></li> <li>2. <i>de afstand van de voorgevel van de woning tot het hart van de overige wegen ten hoogste 20 m mag bedragen;”</i> komt te vervallen.</li> </ol>	
33	Artikel 15	15.4.1	<p>Een nieuw sublid wordt toegevoegd:</p> <p><i>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.2 onder b ten behoeve van de realisatie van twee vrijstaande woningen ter plaatse van woningen met de aanduiding ‘twee-aaneen’ mits:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <i>zulks vanuit stedenbouwkundig of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;</i></li> </ol>	
34	Artikel 15	15.4.1	<p>Sublid 15.4.1 <i>“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.2 onder e ten behoeve van een andere situering van de woning op het perceel indien:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <i>zulks vanuit stedenbouwkundig of milieuhygiënisch oogpunt of om redenen van algemeen belang gewenst of toelaatbaar is;</i></li> <li>b. <i>geen afbreuk wordt gedaan aan de gebiedseigen waarden en de stedenbouwkundige structuur in de directe omgeving;</i></li> <li>c. <i>voldaan wordt aan de Wet geluidhinder</i></li> <li>d. <i>advies wordt gevraagd bij een ter zake deskundige;</i></li> </ol> <p><i>de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen dan wel de insteek van een gemeenschappelijke sloot ten minste 5 m bedraagt.”</i> wordt gewijzigd in:</p> <p><i>“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.2 onder f ten behoeve van een andere situering van de woning op het perceel mits:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <i>de situering van de woning met maximaal 10 m mag worden gewijzigd ten</i></li> </ol>	

			<p><i>opzichte van de oorspronkelijke woning</i></p> <p><i>b. de nieuwe situering vanuit stedenbouwkundig of milieuhygiënisch oogpunt of om redenen van algemeen belang gewenst of toelaatbaar is;</i></p> <p><i>c. geen afbreuk wordt gedaan aan de gebiedseigen waarden en de stedenbouwkundige structuur in de directe omgeving;</i></p> <p><i>d. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder</i></p> <p><i>e. advies wordt gevraagd bij een ter zake deskundige;</i></p> <p><i>f. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen dan wel de insteek van een gemeenschappelijke sloot ten minste 5 m bedraagt.”</i></p>	
35	Artikel 15	15.4.2	<p>Sublid 15.4.2 <i>“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.2 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij, onder de voorwaarde dat:</i></p> <p><i>a. maximaal 1 paardenbak per woning wordt gerealiseerd;</i></p> <p><i>b. de paardenbak als volgt wordt gesitueerd:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. achter de hoofdgebouwen;</i></li> <li><i>2. tenminste 20 m uit de rand van de weg;</i></li> <li><i>3. tenminste 1,5 m uit de slootranden;</i></li> <li><i>4. maximaal 50 m achter de bestaande bebouwing;</i></li> <li><i>5. minimaal 25 m van woningen van derden;</i></li> </ol> <p><i>c. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m;</i></p> <p><i>d. de hoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer bedraagt dan 1,50 m;</i></p> <p><i>e. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afscherpende gebiedseigen beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;</i></p> <p><i>f. de paardenbak wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;</i></p> <p><i>g. er geen verlichting wordt gerealiseerd bij de paardenbak;</i></p> <p><i>h. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en woonkwaliteit van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.”</i> wordt gewijzigd in:</p> <p><i>“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het</i></p>	

			<p>bepaalde in lid 15.2 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij, onder de voorwaarde dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. maximaal 1 paardenbak per woning wordt gerealiseerd;</li> <li>b. de paardenbak als volgt wordt gesitueerd: <ul style="list-style-type: none"> <li>1. achter de hoofdgebouwen;</li> <li>2. tenminste 20 m uit de rand van de weg;</li> <li>3. tenminste 1,5 m uit de slootranden;</li> <li>4. maximaal 50 m achter de bestaande bebouwing;</li> <li>5. minimaal 25 m van woningen van derden;</li> </ul> </li> <li>c. de omvang van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 m bij 40 m;</li> <li>d. de hoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer bedraagt dan 1,50 m;</li> <li>e. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afschermende gebiedseigen beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;</li> <li>f. de paardenbak wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;</li> <li>g. er geen verlichting wordt gerealiseerd bij de paardenbak;</li> <li>h. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en woonkwaliteit van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt, een en ander met in achtneming van de Wet geurhinder en veehouderij.”</li> </ul>	
36	Artikel 15	15.4.4	<p>Sublid 15.4.4 “Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.2 onder e ten behoeve van de herbouw van een woning binnen een afstand van maximaal 10 m van de bestaande, te slopen woning, onder de voorwaarde dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. de voorgevel van de nieuwe woning niet dichterbij de weg wordt gebouwd;</li> <li>b. het plan financieel uitvoerbaar is.” komt te vervallen.</li> </ul>	
37	Artikel 15	15.5	<p>Sub a “Per woning mag maximaal één huishouden worden gevestigd.” wordt als volgt gewijzigd:</p> <p>“Per woning mag maximaal één wooneenheid worden gevestigd.”</p>	
38	Artikel 15	15.6.1	<p>De aanhef in lid 15.6.1 “Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te</p>	

			<p>verlenen van het bepaalde in lid 14.5 onder d ten behoeve van de vestiging van een pension, bed &amp; breakfast, of een museum onder de voorwaarde dat:" wordt gewijzigd in:</p> <p><i>"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 14.5 onder d ten behoeve van de vestiging van een bed &amp; breakfast of een museum onder de voorwaarde dat."</i></p>	
39	Artikel 15	15.6.2	<p>Sublid 15.6.2 <i>"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.5 onder a ten behoeve van het gebruik van vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen bij/aan woningen als woonruimte voor mantelzorg onder voorwaarden dat:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a. de zorgbehoefte van de ontvanger van mantelzorg door middel van een indicatiebesluit en/of verklaring van de huisarts wordt aangetoond;</i></li> <li><i>b. mantelzorg wordt verleend door de bewoner;</i></li> <li><i>c. een goede woonsituatie binnen de bestemming in stand wordt gehouden c.q. wordt gegarandeerd;</i></li> <li><i>d. de woonruimte in het bijgebouw een oppervlakte heeft van maximaal 80 m<sup>2</sup>;</i></li> <li><i>e. het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend;</i></li> <li><i>f. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevinden bouwwerken plaatsvindt.</i></li> <li><i>g. aan een ontheffing wordt de voorwaarde verbonden dat beëindiging van het gebruik van het bijgebouw c.q. aangebouwd bijgebouw ten behoeve van mantelzorg binnen één maand daarna schriftelijk moet worden gemeld aan burgemeester en wethouders. Bij beëindiging van mantelzorg trekken burgemeester en wethouders de ontheffing in en dient het gebruik van het desbetreffende bijgebouw c.q. aangebouwde bijgebouw weer plaats te vinden conform de regels van het bestemmingsplan."</i> wordt gewijzigd in: <p><i>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het</i></p> </li></ul>	

			<p>bepaalde in lid 15.5 onder a ten behoeve van het gebruik van vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen bij/aan woningen als woonruimte voor mantelzorg onder voorwaarden dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. de zorgbehoefte van de ontvanger van mantelzorg door middel van een indicatiebesluit en/of verklaring van de huisarts wordt aangetoond;</li> <li>b. mantelzorg wordt verleend door de bewoner(s) van het hoofdgebouw;</li> <li>c. een goede woonsituatie binnen de bestemming in stand wordt gehouden c.q. wordt gegarandeerd;</li> <li>d. de woonruimte in het bijgebouw een oppervlakte heeft van maximaal 80 m<sup>2</sup>;</li> <li>e. het bijgebouw is gelegen op een maximale afstand van het hoofdgebouw van 20 m en/of gelegen is binnen de bebouwingsregeling voor bijgebouwen op grond van het bestemmingsplan;</li> <li>f. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevinden bouwwerken plaatsvindt;</li> <li>g. beide partijen, verlener en ontvanger van mantelzorg, schriftelijk verklaren en overleggen dat de zorg en hulp van mantelzorgers geheel vrijwillig is en buiten organisatorisch verband gegeven wordt;</li> <li>h. aan een ontheffing wordt de voorwaarde verbonden dat beëindiging van het gebruik van het bijgebouw c.q. aangebouwd bijgebouw ten behoeve van mantelzorg binnen één maand daarna schriftelijk moet worden gemeld aan burgemeester en wethouders. Bij beëindiging van mantelzorg trekken burgemeester en wethouders de ontheffing in en dient het gebruik van het desbetreffende bijgebouw c.q. aangebouwde bijgebouw weer plaats te vinden conform de regels van het bestemmingsplan.</li> </ul>	
40	Artikel 16	16.1.3	In lid 16.1.3 wordt onder 1 toegevoegd: “/ Waterstaat – Waterkering;”	
41	Artikel 17	17.1.3	In lid 17.1.3 wordt onder 1 toegevoegd: “/ Waterstaat – Waterkering;”	
42	Artikel 18	18.1.3	In lid 18.1.3 wordt onder 1 toegevoegd: “/ Waterstaat – Waterkering;”	
43	Artikel 19	19.1.3	In lid 19.1.3 wordt onder 1 toegevoegd: “/ Waterstaat – Waterkering;”	
44	Artikel 20	20.1.3	In lid 20.1.3 wordt onder 1 toegevoegd: “/ Waterstaat – Waterkering;”	
45	Artikel 21		Een nieuw artikel, “Artikel 21 Waterstaat” wordt toegevoegd:	

			<p><b>“21.1 Bestemmingsomschrijving</b></p> <p>21.1.1</p> <p><i>De voor Waterstaat aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterstaatsdoeleinden.</i></p> <p>21.1.2</p> <p><i>Indien de belangen van de in lid 21.1.1 bedoelde dubbelbestemming in strijd zijn met de belangen van een andere samenvallende dubbelbestemming dan geldt de volgende rangorde:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Waterstaat / Waterstaat - Waterkering;</i></li> <li>2. <i>Leiding - Gas / Leiding - Brandstof;</i></li> <li>3. <i>Waarde - Archeologie 1;</i></li> <li>4. <i>Waarde - Archeologie 2;</i></li> <li>5. <i>Waarde - Natuur en landschap.</i></li> </ol> <p><b>21.2 Bouwregels</b></p> <p><i>Op de in lid 21.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van de bouwwerken niet meer mag bedragen dan 10 m.</i></p> <p><b>21.3 Ontheffing van de bouwregels</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <i>Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 21.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, conform de bouwregels op grond van de betreffende bestemming, mits de belangen van de waterkering niet worden geschaad.</i></li> <li>b. <i>Alvorens de onder a bedoelde ontheffing te verlenen winnen burgemeester en wethouder schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.”</i></li> </ol>	
46	Artikel 21	21.1.3	In lid 21.1.3 wordt onder 1 toegevoegd: “/ Waterstaat – Waterkering;”	
47	Artikel 26	26 sub e	Onder 25 sub e worden de nieuwe onderdelen 10 en 11 toegevoegd, luidende: “10. de inpassing past binnen de nog op te stellen gewenste stedenbouwkundige	

			<i>en landschappelijke structuur, waarbij rekening wordt gehouden met zijn omgeving en is goedgekeurd door burgemeester en wethouders; 11. aangetoond moet worden dat de wijziging financieel uitvoerbaar is.”</i>	
48	algeheel		In de regels worden ambtshalve nog ondergeschikte aanpassingen aangebracht zoals vernummering, verduidelijkingen, verwijzingen en tekstuele aanpassingen die inhoudelijk niet van belang zijn.	
<b>Toelichting</b>				
49	2.2.2		In de toelichting wordt beschreven wat onder openheid (polders ten noorden van de C.G. Roosweg en Tiendweg) en half openheid (zone ten zuiden van deze wegen) wordt verstaan.	
50	12.2.2		Een verwijzing wordt gemaakt naar het vaststellingsbesluit van de ontheffing ten behoeve van de hogere waarden.	
51	14.4		In de toelichting wordt een nieuwe paragraaf (14.4) toegevoegd over de ontwerpfase van het bestemmingsplan.	
52	algeheel		Ondergeschikte schrijf- en taalfouten die inhoudelijk geen betekenis hebben, zijn aangepast, maar zijn vanwege het ondergeschikte karakter niet opgenomen in deze staat van wijzigingen.	
<b>Verbeelding</b>				
53			In de oksel van de aansluiting van de Lopikerweg op de Provincialeweg op de verbeelding zal de bestemming “Bedrijf” worden vervangen door de bestemming “Wonen”.	Aangepast zoals aangegeven op kaartfragment 2.

## **Bijlage 1**

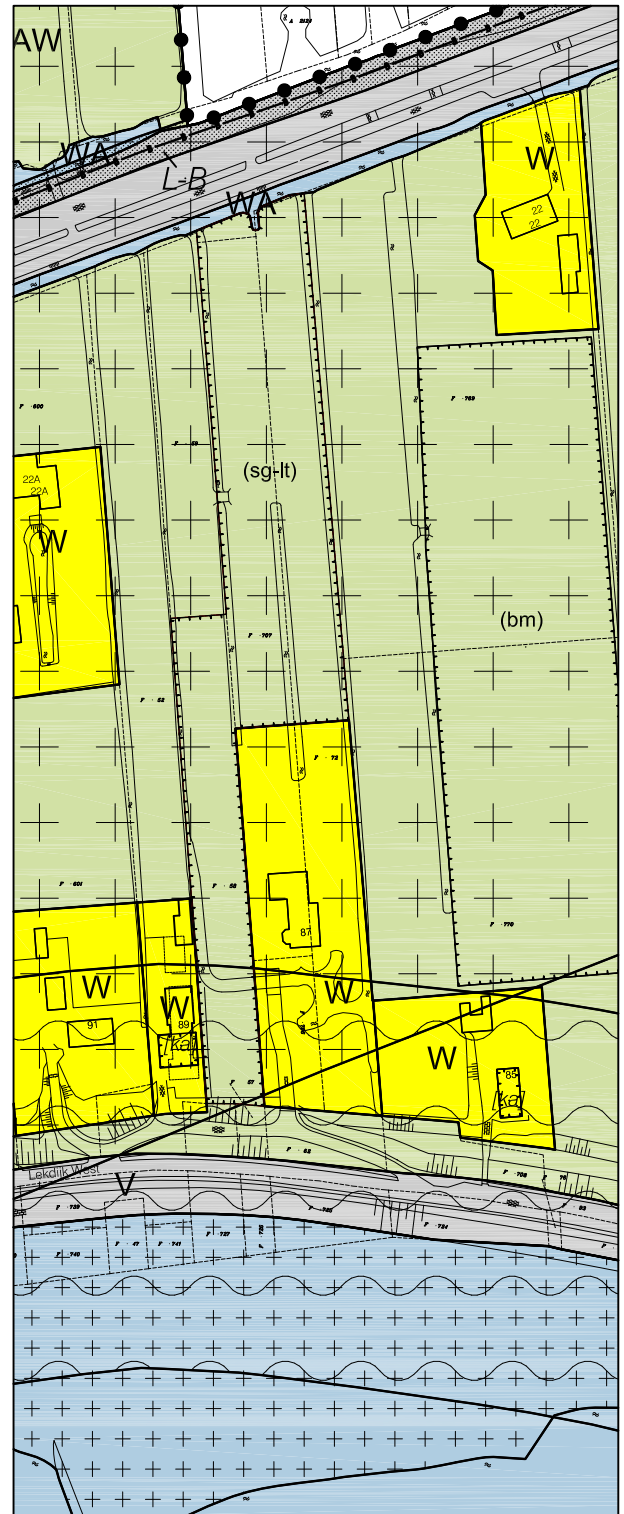
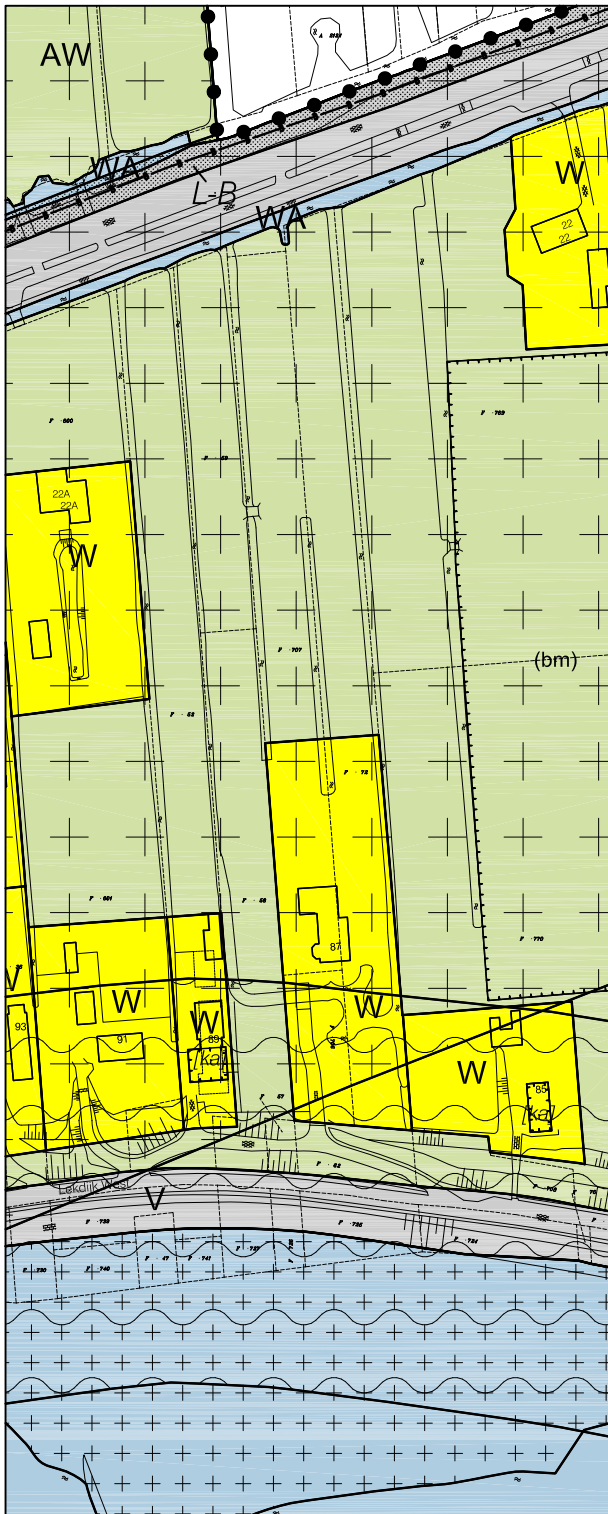
### **Wijzigingen in de verbeelding**



# Lekdijk West 87

functieaanduiding "specifieke vorm van groen - landschapstuin"

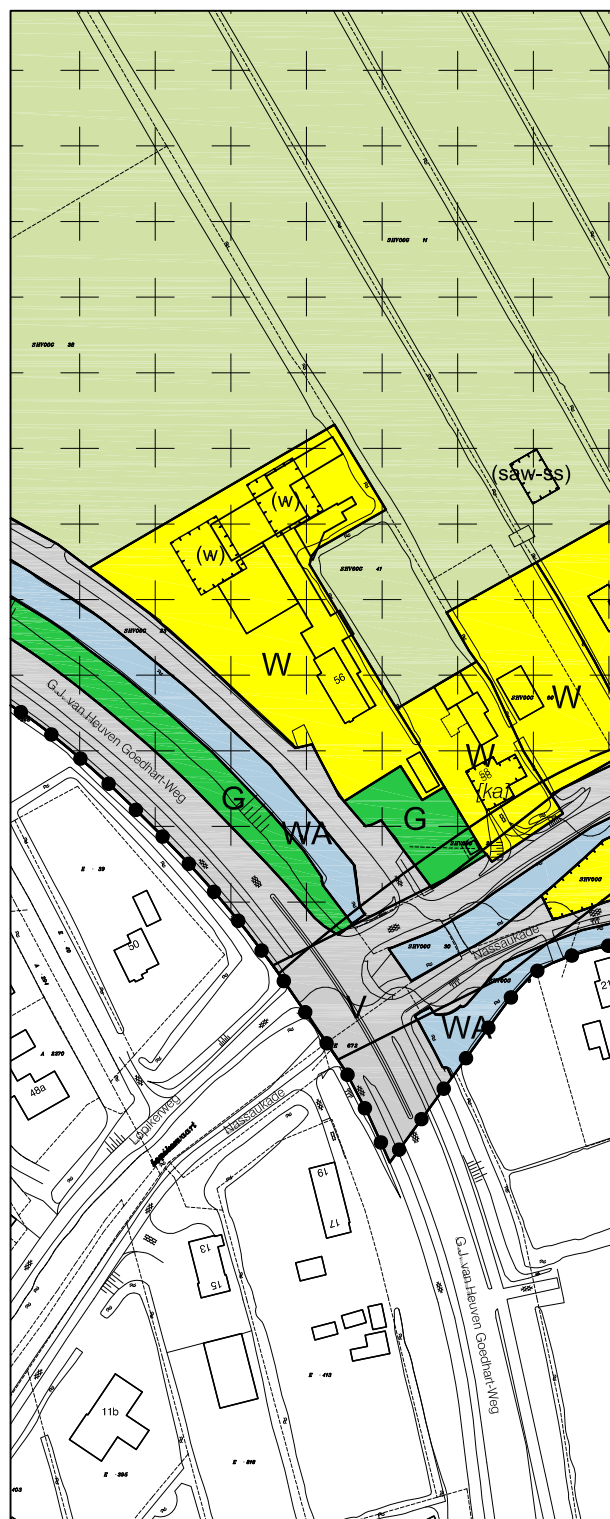
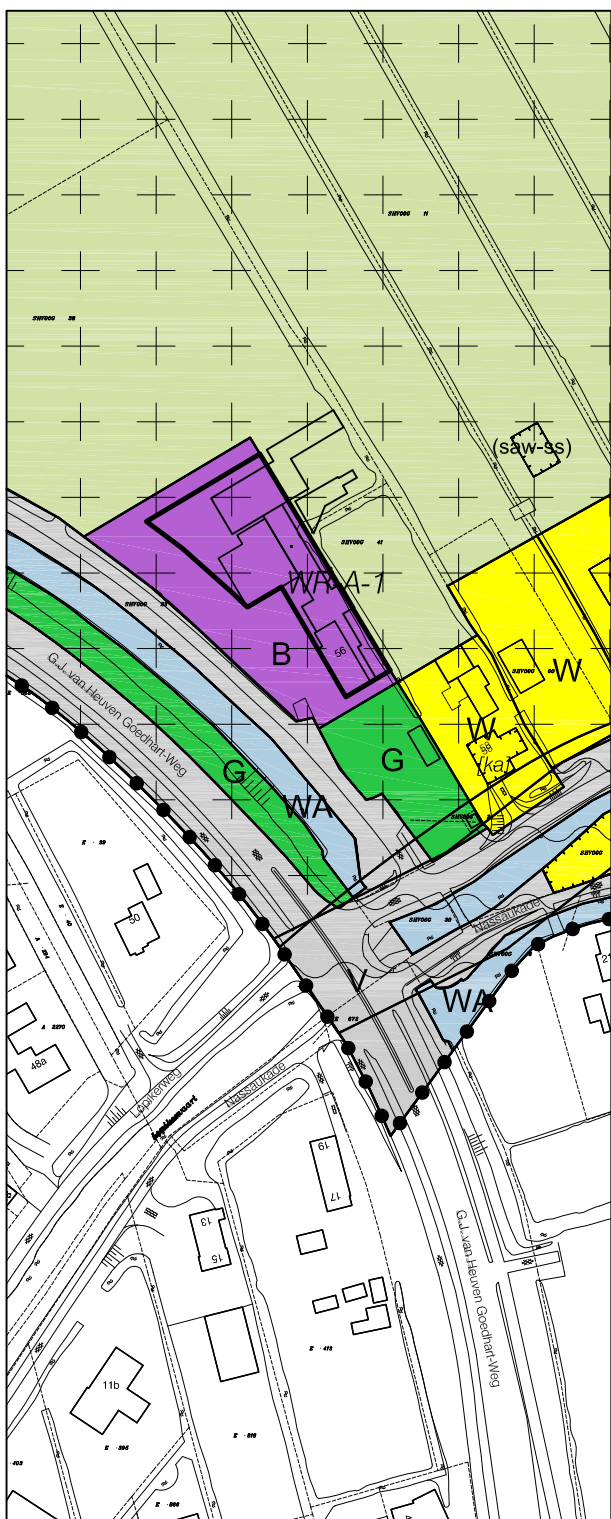
gewijzigd vastgesteld



# Garage Brouwer

bestemming "Bedrijf" naar "Wonen"  
functieaanduiding "wonen"

gewijzigd vastgesteld



# Lekdijk Oost

bestemming "Waterstaat"



gewijzigd vastgesteld



## **Bijlage 2**

**Wijzigingen zoals opgenomen in het raadsbesluit (d.d. 1 juli 2010)**

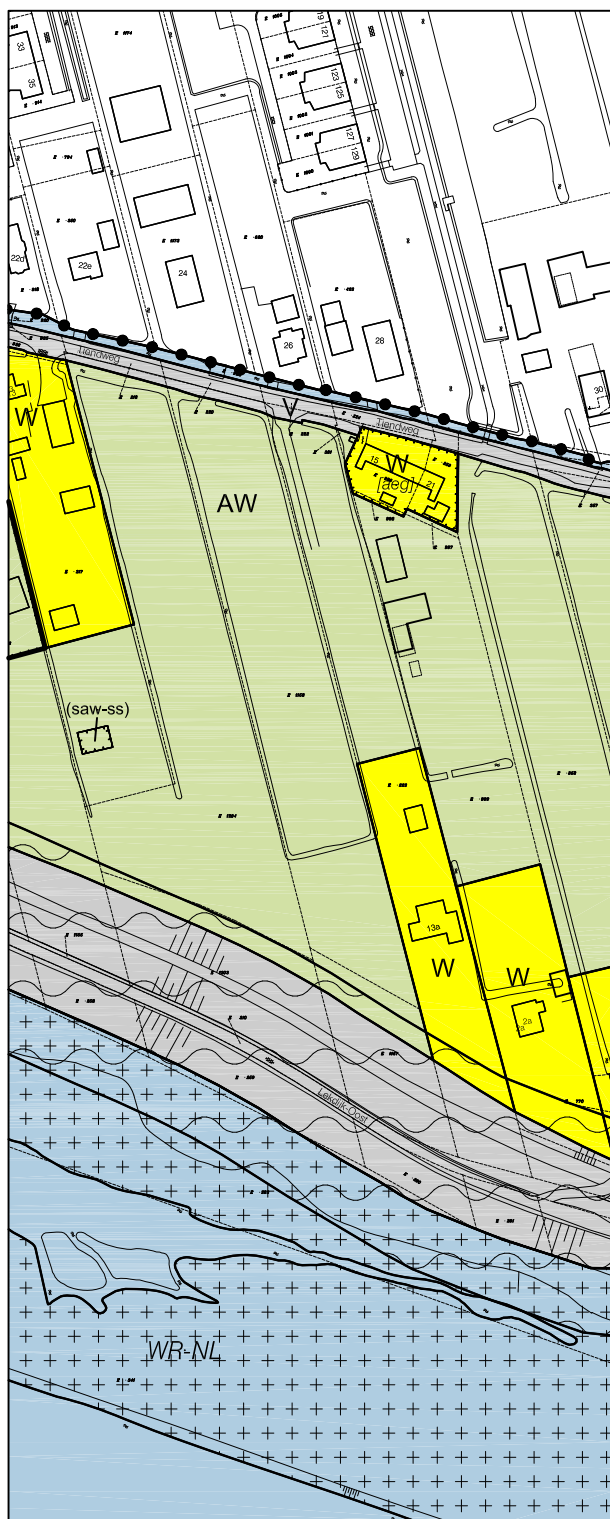
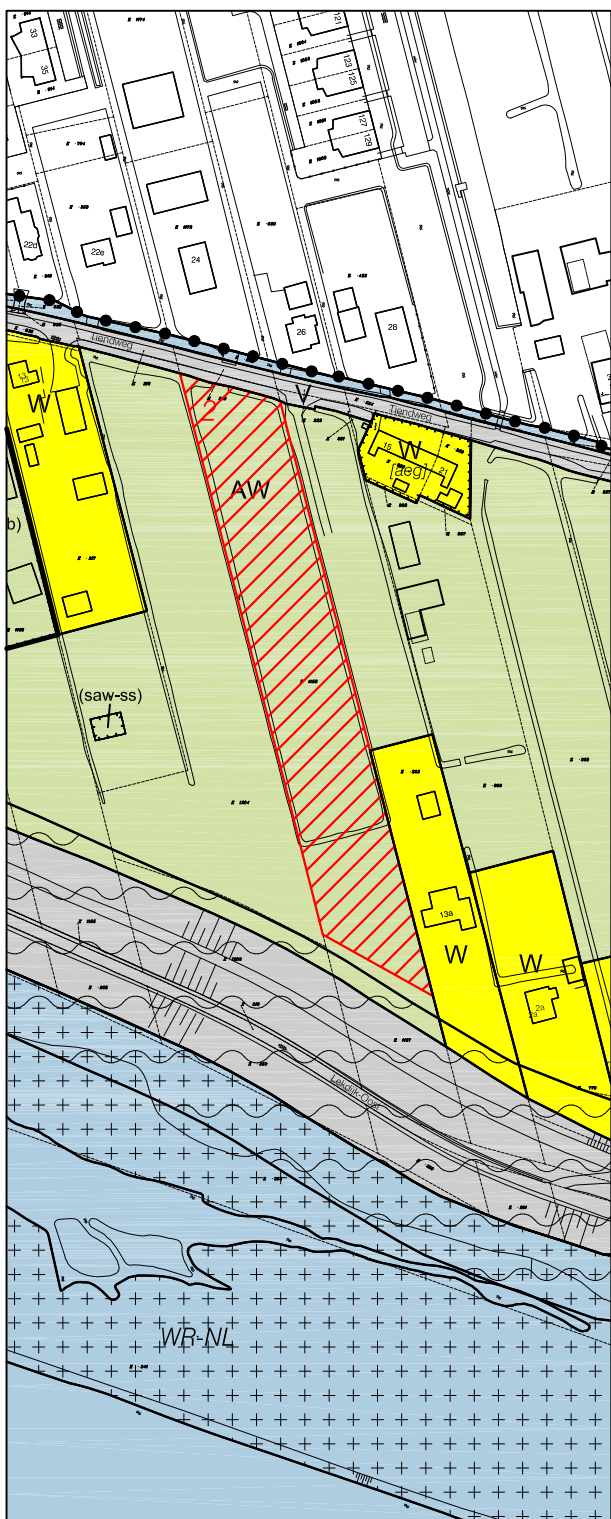
<b>Regels</b>				
1	Artikel 26	26 sub e	<p>Sublid e <i>“het wijzigingen van de bestemming van de gronden binnen de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" ten behoeve van de vestiging van een kinderboerderij, met dien verstande dat:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>de oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;</i></li> <li>2. <i>het bouwvlak maximaal 12 meter uit de oostelijke perceelsgrens gelegd mag worden en de diepte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 150 m vanaf de Tiendweg;</i></li> <li>3. <i>binnen het bouwvlak maximaal 60% bebouwd mag worden, met een maximum oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> en een minimale afstand ten opzichte van sloten van 3,5 meter;</i></li> <li>4. <i>de goothoogte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 4 m en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;</i></li> <li>5. <i>de achterzijde van het terrein wordt ingericht als heemtuin;</i></li> <li>6. <i>aan de voorzijde van het terrein 8 parkeerplaatsen worden gerealiseerd;</i></li> <li>7. <i>15% van nieuw verhard oppervlak aan open water wordt gerealiseerd met een minimum van 150 m<sup>2</sup>;</i></li> <li>8. <i>bouwwerken tot een hoogte van 1,2 m mogen worden gerealiseerd, met uitzondering van speeltoestellen, die tot een hoogte van 2 m mogen worden gerealiseerd;</i></li> <li>9. <i>voldaan moet zijn aan de Wet geurhinder en veehouderij.”</i> komt te vervallen. </li></ol>	
<b>Toelichting</b>				
2	2.4, 2.5 en 12.7.2		De tekst met betrekking tot de kinderboerderij wordt verwijderd.	
<b>Verbeelding</b>				
56			Tussen Tiendweg 13 en 15 wordt de gebiedsaanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied 2” verwijderd.	Aangepast zoals aangegeven op kaartfragment ‘Tiendweg (tussen 13 en 15)’.
57			De ligging van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1” wordt gewijzigd.	Aangepast zoals aangegeven op kaartfragment ‘Verschuiving dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1’.



Tiendweg (tussen 13 en 15)

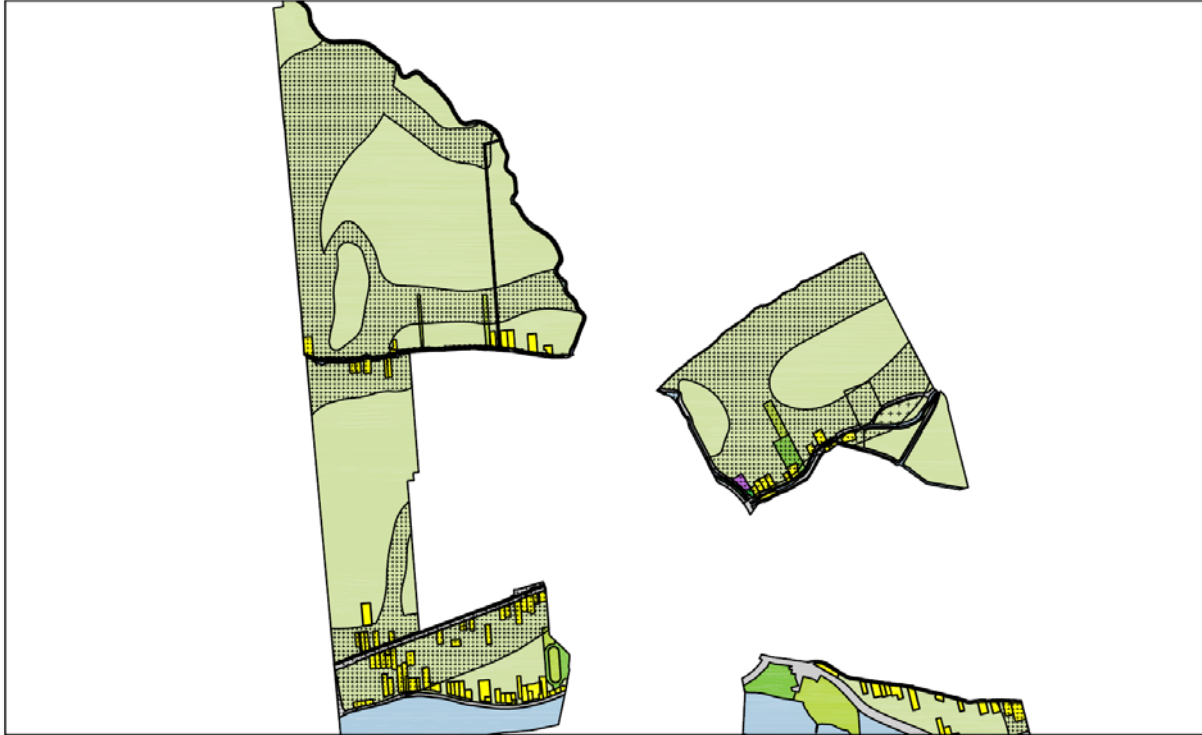
wro-zone - wijzigingsgebied 2

gewijzigd vastgesteld



## Verschuiving dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1

### Ontwerpbestemmingsplan



### Vast te stellen bestemmingsplan

