

Reparatieplan Buitengebied Zederik

Notitie

Vooroverleg, inspraak en ambtshalve aanpassingen

Versie 25 juni 2018

1. Inleiding

In april 2018 is het Reparatieplan Buitengebied in de inspraak en het wettelijk vooroverleg gebracht. In de voorliggende notitie worden de reacties samengevat en beantwoord. Hierbij wordt tevens aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot het aanpassen van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Naast de aanpassingen die voortkomen uit de inspraakreacties zijn er ambtshalve enkele aanpassingen gewenst. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk vier van de voorliggende notitie.

2. Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de overlegpartners die belast zijn met het vertegenwoordigen van belangen in het gebied.

Van de benaderde partijen (Waterschap rivierenlanden, Provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat) heeft alleen de Provincie Zuid-Holland gereageerd op het plan. De provincie laat weten geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen op het plan.

3. Inspraakreacties en beantwoording

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 20 april 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ter inzage legging is vooraf bekend gemaakt in de Staatscourant, Het Kontakt, het gemeenteblad (digitaal) en op de gemeentelijke website. Tevens is het voorontwerp-bestemmingsplan gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de ter inzage legging kon een ieder mondeling of schriftelijk zijn of haar reactie omtrent het bestemmingsplan kenbaar maken. Er zijn in de periode enkele zienswijzen ingediend. In deze nota zijn de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. Hierbij wordt tevens aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

De inspraakreacties afkomstig van de volgende appelanten:

1. De heer H. Haag
2. Mevrouw C. Muilwijk – 't Lam
3. Langerak teken- en adviesbureau
4. Mevrouw De Groot
5. Mevrouw Lakerveld Van Dorp
6. H& C.J. Ruitenbeek
7. C.J. Riebeek
8. P. de Jongh

Reactie ingediend door appellant 1:

Betreft de locatie Geer 48 te Nieuwland

1. In het bestemmingsplan is de aanduiding caravanstalling opgenomen op 1 loods. De andere loods wordt ook voor groot deel gebruikt voor caravanstalling. Appellant verzoekt het bestemmingsplan hierop aan te passen.
2. Op deze locatie wordt een nieuwe bedrijfswoning gebouwd. Hierbij is ook een sloot aan de westzijde van het perceel weer open gegraven. Het gedeelte ten westen van de sloot kan worden voorzien van een agrarische bestemming en het bouwvlak kan hierop worden aangepast.

Reactie:

De verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast conform de ingediende inspraakreactie.

Reactie ingediend door appellant 2

De reactie richt zich op de dubbelbestemmingen Waarde-archeologie.

Appellant merkt op dat de dubbelbestemming wordt aangemerkt als een omissie terwijl er geen sprake is van een omissie, maar van een nieuwe bestemming. Daarbij ontbreekt naar mening van appelland een goede onderbouwing van de nieuw toegevoegde bestemming.

Reactie:

In het reparatieplan wordt voorzien in een regeling m.b.t. de bescherming van archeologische waarden. Dit is inderdaad een toevoeging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, maar geen nieuwe ontwikkeling. De gemeenteraad heeft in 2011 al archeologiebeleid vastgesteld.

De Erfgoedwet (die sinds juli 2017 de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangt) verplicht gemeenten het archeologische belang te borgen in hun bestemmingsplannen. Bij de opstelling van de bestemmingsplannen Kernen en Buitengebied in 2012 heeft de gemeenteraad besloten het archeologiebeleid niet te verankeren in de bestemmingsplannen. Deze keuze was voornamelijk gebaseerd op eventuele beperkingen die dit met zich mee kan brengen voor agrariërs. De bestemmingsplannen voldoen daardoor op dit moment niet aan de wettelijke eisen.

Het college stelt nu voor om, in aansluiting op de herziening van het bestemmingsplan Kernen, ook in het Reparatieplan bestemmingsplan Buitengebied te voorzien in de bescherming van archeologische waarden. Zo wordt voldaan aan de wettelijke verplichting die de gemeente heeft.

Appellant merkt op dat de nieuw toegevoegde bestemming grote gevolgen heeft voor vele bewoners en bedrijven in het buitengebied. Het is straks niet mogelijk om zonder nader onderzoek dieper te graven dan 30 centimeter, of een fruitboom weg te halen, of dieper te ploegen dan 30 centimeter, zonder een rapport waarin de archeologische waarde van de betreffende locatie is vastgesteld.

Ook zijn, zo stelt appelland, dat door de nieuwe bestemming zijn de regels voor vergunningsvrij bouwen niet meer van toepassing.

Reactie

De basis voor de regeling ligt in het gemeentelijk archeologiebeleid dat in 2010 is vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in een archeologische waardenkaart en een

archeologische verwachtingskaart. In deze kaarten is uitgegaan van de minimale verplichting vanuit de Wet op de archeologische monumentenzorg. Het gemeentelijk beleid onderscheid zes typen gebieden, met verschillende verwachtingen. Elke verwachting heeft een aparte dubbelbestemming gekregen waarmee wordt geregeld dat bij het uitvoeren van grondroerende werkzaamheden aangetoond moet worden dat er geen archeologische waarden teniet worden gedaan (dit geldt ook voor bouwwerkzaamheden). Afhankelijk van de mate van verwachting is een uitzondering toegestaan voor werkzaamheden tot een bepaalde oppervlakte en diepte. Of een onderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk is hangt daarom af van de locatie, de aard en omvang van de activiteit. De mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen worden door deze regeling niet gewijzigd. Deze blijven gelijk aan de mogelijkheden die men nu ook heeft.

Appellant merkt op dat met deze regeling er extra kosten komen voor aanvragers. Niet alleen moet nu een vergunning worden aangevraagd voor bouwwerken die eerst vergunningsvrij waren, ook het archeologische onderzoek moet worden betaald door de aanvrager.

Reactie

Zoals hierboven is genoemd leidt de regeling voor archeologie er niet toe dat straks voor vergunningsvrije bouwwerken alsnog een Omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Een kostenverhogend effect is hierbij dan ook niet aan de orde. De kosten voor het archeologisch onderzoek komen inderdaad voor rekening van de aanvrager. Het is niet gewenst de gemeente deze kosten voor haar rekening neemt. Dan komen deze namelijk ten laste van alle inwoners, terwijl de gevraagde ontwikkeling geen algemeen belang betreft.

Appellant geeft aan dat er willekeur lijkt te zijn in de ligging van de cirkels met 'Waarde-Archeologie -1'. Appellant merkt op dat er geen relatie blijkt te zijn tussen de ouderdom van de woning en de aan- of afwezigheid van een cirkel.

Ook wordt opgemerkt dat de gemeente op gronden van appellant een put heeft liggen. Appellant geeft aan dat bij werkzaamheden hieraan de gemeente zelf de vergunning en het archeologisch onderzoek moet aanvragen.

Reactie:

De basis voor de regeling is gelegen in het gemeentelijk archeologiebeleid dat in 2010 is vastgesteld. Hierin worden gebieden met verschillende archeologische verwachtingen onderscheiden. Zo maken we onderscheid in terreinen met vastgestelde archeologische waarden zoals archeologische Rijksmonumenten (AMK terreinen), gemeentelijke monumenten of terreinen van zeer hoge archeologische waarde zoals middeleeuwse woonterpen. Daarnaast kennen we terreinen met zeer hoge archeologische verwachtingswaarden. Dit zijn nog geen vastgestelde vindplaatsen, maar gebieden die vanwege hun specifieke geologische ondergrond, ligging in een historische kern of nabijheid van een AMK terrein een hoge archeologische potentie hebben. Voor deze gebieden is Archeologie Waarde 1 van toepassing. De leeftijd van de aanwezige woning staat dan ook los van de toegekende waardering.

Appellant merkt op dat met de invoering van de regeling voor archeologie het plan moet worden aangemerkt als een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Hiervoor moet de officiële procedure worden gevolgd.

Reactie:

Het reparatieplan is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan. Het wijzigt het huidige plan op onderdelen. Wij doorlopen met het plan de officiële procedure, inclusief een vaststelling van het plan door de gemeenteraad.

Resumé: De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie ingediend door appellant 3:

Appellant heeft diverse opmerkingen/suggesties bij regelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

1. Voorgesteld wordt in de hobbyboerregeling/ sloop herbouw regeling de maximale goot- /bouwhoogte te vergroten naar maximaal 4.00m./7.00 m. Deze maximale hoogten zijn beter passend bij de grotere oppervlaktemaat van de bijgebouwen en hierdoor beter inpasbaar in de omgeving.

Reactie:

De nu opgenomen goot- en bouwhoogte sluiten aan bij de regelingen welke ook in het voorgaande bestemmingsplan van kracht waren. Naar onze mening bieden deze hoogtematen voldoende ruimte. Het vergroten van de maatvoering achten wij niet gewenst.

2. Bij uitbreiding van bestaande vergunde bijgebouwen/schuren t.b.v. hobbyboeren is het wenselijk om de bestaande nok-/ goothoogte te mogen aanhouden. Dit is op basis van de huidige voorschriften niet mogelijk.

Reactie:

Wij zien voordelen van een regeling om bij uitbreiding van bebouwing in specifieke situaties een grotere goot/nok-hoogte toe te staan. Wij kunnen ons vinden in de suggestie. Deze nemen we op voor alle nieuwe bebouwing; niet alleen voor bebouwing t.b.v. hobbyboeren. In de algemene bouwregels wordt een artikel toegevoegd met de volgende tekst:

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de in hoofdstuk 2 opgenomen maatvoering ten aanzien van de maximale goot- en nokhoogte voor een goede aansluiting van nieuwe bebouwing op bestaande bebouwing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- *de goot- en/of nokhoogtes aansluiten bij de aanwezige bebouwing waar fysiek op aangesloten wordt;*
- *er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing in de omgeving;*
- *binnen het bestemmingsvlak ontstaat een ruimtelijke eenheid van bebouwing;*
- *het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.*

3. Voor de hobbyboer wordt een eis van 4 NGE gesteld. Een hobbyboer met 30 schapen en 2 ha. weiland komt niet verder dan 2.7 NGE. Vanaf 50 schapen en 3ha weiland kan pas worden voldaan. Hierdoor komt van de regeling in de praktijk te weinig tot zijn recht. Verzoek is deze voorwaarde te heroverwegen.

Reactie:

In de periode 2015 tot en met heden zijn er vijf verzoeken ingediend om gebruik te maken van de hobbyboer-regeling. Van deze verzoeken zijn er vier positief beoordeeld. Naar onze mening voldoet de regeling en voorziet deze in een behoefte. Wij zien geen aanleiding om deze aan te passen.

4. 9.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoning ook buiten bouwvlak van de 'Horeca' bestemming toestaan.

Reactie:

In artikel 9.2.3. is opgenomen dat "aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, vanaf 1 meter achter (het verlengde) van de voorgevel van de hoofdwoning." Aan de wens van appellant wordt derhalve al voldaan.

5. Op kaartblad 10 wordt gesproken over Lexmond Geer 49; dit moet zijn Nieuwland Geer 49

Reactie:

Het plan wordt op dit onderdeel aangepast.

6. Begripsbepaling "klein agrarisch bedrijf" vervalt terwijl het in de voorschriften nog wel als zodanig blijft voorkomen.

Reactie:

De begripsbepaling wordt (weer) aan het bestemmingsplan toegevoegd.

7. Artikel 3.10 i /4.10 i: zin loopt niet lekker, onduidelijk wat wordt bedoeld.

Reactie:

De tekst luidt:

"indien aantoonbare ruimtelijke verbetering plaatsvindt en vooraf een landschapsdeskundige om advies is gevraagd indien geen sprake is van een bouwplan met geringe ruimtelijke impact, mag volledige vervangende nieuwbouw van één of meerdere bestaande bijgebouwen plaatsvinden;

Het onderstreepte deel van deze zin is toegevoegd in het voorontwerp om de mogelijkheid te bieden kleine plannen niet door een externe te laten toetsen. Door de gekozen formulering ontstaat echter een onduidelijke tekst. Daarom wordt de redactie van deze tekst aangepast. De nieuwe tekst luidt: "indien aantoonbare ruimtelijke verbetering plaatsvindt, mag volledige vervangende nieuwbouw van één of meerdere bestaande bijgebouwen plaatsvinden;"

8. Artikel 5.1.2 kk/nn lijken van gelijke strekking

Reactie:

Dit is inderdaad een dubbeling. Onderdeel 5.1.2 nn komt te vervallen.

9. Artikel 5.1.2: zinsnede "waarbij activiteiten hoger dan categorie 3 als opgenomen in bijlage 1 bij deze regels niet zijn toegestaan" bedoeld voor alle specifieke aanduidingen genoemd onder 5.1.2?

Reactie:

Deze zinsnede heeft inderdaad betrekking op alle specifieke aanduidingen.

10. Artikel 5.9: Bedacht wordt het vergroten van een bouwvlak mogelijk te maken. In lid B wordt gesproken over het gelijk blijven van de oppervlakte.

Reactie:

Deze wijzigingsbevoegdheid heeft als doel verandering van de ligging van het bouwvlak binnen een bedrijfsbestemming mogelijk te maken. Vergroting van het bouwvlak is alleen gewenst bij agrarisch gerelateerde bedrijvigheid. De redactie van het artikel wordt hierop aangepast. (bij agrarisch gerelateerde bedrijvigheid is vergroting van het oppervlak van het bouwvlak met maximaal 10% toelaatbaar.)

11. Artikel 36.4 lijkt tegenstrijdig voor wat betreft de toepasbaarheid voor bijgebouwen.

Reactie:

De redactie van het betreffende artikel wordt aangepast zodat duidelijk is dat deze ook van toepassing is op bijgebouwen.

("Het bepaalde in de artikelen 36.1 tot en met 36.3 is uitsluitend van toepassing in geval van sloop en herbouw van hoofdgebouwen inclusief (bedrijfs)woning(en) en bijgebouwen voor zover de herbouw plaatsvindt op dezelfde plaats.")

Reactie ingediend door appellant 4.

Appellant geeft aan dat ze zich niet kan vinden in het voornemen om bewoning van de recreatiewoning op Parc Merwede door haar onder het persoonsgebonden overgangsrecht te plaatsen.

Allereerst is zij van mening dat de uitspraak van de raad van State onjuist is geïnterpreteerd. Naar haar mening heeft de Raad van State bedoeld een permanente oplossing te bereiken voor de bestemming van de recreatiewoning. Door de gemeente is echter voor een tijdelijke oplossing gekozen.

Daarnaast voelt zij zich extra benadeeld aangezien ze als moeder woont met haar kind. Bij een eventueel overlijden van appellant zou haar kind dakloos geraken. Dit kan niet de bedoeling zijn. Appellant is in 1995 in Meerkerk komen wonen, staat hier al die tijd ingeschreven en haar kind is hier opgegroeid. Ze verzoekt daarom het overgangsrecht voor de bewoning niet persoonsgebonden maar objectgebonden te maken.

Tot slot merkt appellant op dat op het Parc een andere woning gelegen is waar al sinds jaren een uitzonderingspositie voor geldt. Ze geeft aan dat haar positie vergelijkbaar is met die van de betreffende recreatiewoning en verzoekt daarom om een vergelijkbare woonbestemming.

Reactie

De Raad van State heeft in haar uitspraak aangegeven dat de gemeenteraad onvoldoende heeft onderzocht of het gebruik van de recreatiewoningen reeds onder het bestemmingsplan Buitengebied 1998 viel en als zo, deze in het nieuwe plan niet alsnog opnieuw onder het overgangsrecht zouden moeten komen. De Raad van State spreekt zich niet uit op welke wijze de gemeente dit gebruik onder het overgangsrecht moet brengen. Anders dan appellant suggereert wordt met de keuze voor persoonsgebonden overgangsrecht door ons gehandeld conform de uitspraak.

Ten aanzien van de bewoning door de dochter van appellant zullen wij appellant tegemoet komen.

Conform de uitspraak van de Raad van State is van belang of er voor 1998 sprake was van bewoning. Wanneer dit het geval is moet deze onder het overgangsrecht worden gebracht. Het college kiest voor een persoonsgebonden overgangsrecht. Dit wordt van toepassing voor de personen die op het moment van in werking treden van het bestemmingsplan woonachtig zijn op het betreffende adres. Door appellant wordt opgemerkt dat zij samen met haar dochter woont. Dit is bevestigd in het GBA. Het persoonsgebonden overgangsrecht wordt daarom ook voor haar van toepassing. Dit wordt gewijzigd in de bijlage van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de vergelijking met een andere woning op het Parc merken wij het volgende op. Alle woningen op het Parc zijn voorzien van een recreatiebestemming. Er zijn geen panden aanwezig met een woonbestemming. De recreatiewoning van appellant heeft derhalve eenzelfde (recreatieve) bestemming als de woning waarnaar zij verwijst.

Resumé:

Aan bijlage 2 behorend bij de planregels wordt de dochter van appellant toegevoegd. (mw. V. de Groot). Voor het overige vormt de reactie geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Appellant 5.

Appellant maakt bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheden door burgemeester en wethouders.

Reactie:

Het bezwaar wordt inhoudelijk niet verder toegelicht. Het vormt derhalve geen aanleiding voor wijziging van het bestemmingsplan.

Appellant maakt bezwaar tegen het voorstel tot aanleg van een rondweg op, over en langs haar perceel.

Reactie:

Het reparatieplan voorziet niet in de aanleg van een rondweg.

Appellant maakt bezwaar tegen vaststelling van de leggers van Waterschap Rivierenland in het bestemmingsplan. Alsmede tegen het verleggen van kadastrale grenzen.

Reactie:

Het bestemmingsplan voorziet niet in het vaststellen van de leggers van het Waterschap of het verleggen van kadastrale grenzen.

Appellant 6.

Appellant verzoekt om op de locatie Nieuwe Rijksweg 148 te Lexmond de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – klein agrarisch bedrijf" toe te voegen.

Reactie:

Bij de beoordeling van een aangevraagde Omgevingsvergunning is gebleken dat hier sprake is van een klein agrarisch bedrijf zoals bedoeld in het bestemmingsplan Buitengebied. De gevraagde aanduiding wordt toegevoegd aan de plankaart.

Reactie van appelland 7

Verzocht wordt om het plan aan te passen dat de overkapping bij de recreatiewoning op Parc Merwede mag worden voorzien van dubbele beglazing.

Reactie:

De recreatiewoningen op Parc Merwede hebben nu een maximaal grondoppervlak van 45 m2 en een maximale inhoud van 250 m3. Mede naar aanleiding van diverse verzoeken heeft het college deze maten in het reparatieplan iets verruimd. Het maximaal grondoppervlak wordt voorgesteld 50 m2 en voor de maximale inhoudsmaat 600 m3. Naar verwachting biedt dit appelland voldoende ruimte om de overkapping bij de recreatiewoning te betrekken.

Reactie van appelland 8

Appelland geeft aan zijn recreatiewoning al sinds 1996 permanent bewoond wordt en deze bewoning nimmer is gestaakt. Hiervoor draagt hij informatie over de vorige bewoners aan. Op basis van deze informatie verzoekt hij deze bewoning onder het overgangsrecht te laten vallen.

Daarbij verzoekt appelland om toepassing van objectgebonden overgangsrecht en niet om een persoonsgebonden overgangsrecht. Dit heeft geen meerwaarde gelet op de persoonlijke gedoogbeschikking welke appelland nu heeft.

UITZOEKEN!!

Conform de uitspraak van de Raad van State is van belang of er voor 1998 sprake was van bewoning. Wanneer dit het geval is moet deze onder het overgangsrecht worden gebracht. Het college kiest voor een persoonsgebonden overgangsrecht. Dit is in lijn met de instructies van het ministerie.

4. Ambtshalve aanpassingen

Aanpassingen in de verbeelding

- Broekseweg 92-94 Ameide

De locatie Broekseweg 94 is abusievelijk meegenomen in de verbeelding van het reparatieplan. Dit wordt gecorrigeerd. De vigerende bestemming blijft daarmee ongewijzigd van kracht (er loopt een separate procedure voor de herontwikkeling).

- Heicopperweg 46 Lexmond

De herbestemming van het gemaal is abusievelijk meegenomen in het Reparatieplan. Dit wordt gecorrigeerd. De vigerende bestemming blijft daarmee ongewijzigd van kracht (er loopt een separate procedure voor deze herbestemming).

- Heicopperweg 46 Lexmond

Bij deze woning ligt een paardenbak voor de voorgevel. Er wordt een nadere aanduiding opgenomen om dit te reguleren.

- Bazeldijk 78 Meerkerk

Het bestemmingsvlak "Wonen" wordt in zuidelijke en westelijke richting vergroot; conform bijlage. Dit is eerder al toegezegd in het proces van bestemmingsplan Buitengebied, maar abusievelijk niet verwerkt.

- Parallelweg 1 Meerkerk

Er is op dit adres een recreatiewoning aanwezig. De nadere aanduiding hiervan ontbreekt op de verbeelding. Deze wordt toegevoegd.

- Driemolensweg 15 te Lexmond

De noordelijke grens van het bouwvlak wordt 3 meter in noordelijke richting verschoven in verband met een reeds aangevraagde uitbreiding van de ligboxenstal.

- Achterkade 4/4a

In het wijzigingsplan voor deze locatie wordt abusievelijk verwezen naar een foutieve bestemming. Om dit te corrigeren wordt het gehele perceel in nu het Reparatieplan opgenomen.

Aanpassingen in de regels

- Artikel 19.5.2 sub a. (Paardenbak bij "Wonen")

De zinsnede "...direct aansluitend aan het bouwvlak dient te worden gesitueerd." wordt gewijzigd in "... direct aansluitend aan het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd."

- Artikel 3 en artikel 4

Aan de wijzigingsbevoegdheden 3.7, 3.8, 4.7 en 4.8 wordt de voorwaarde toegevoegd dat:

"de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

1. de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde bestemming(en);
2. de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, danwel een vóór vaststelling van het wijzigingsplan vastgestelde hogere grenswaarde, niet wordt overschreden;
3. het wijzigingsplan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
4. voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet natuurbescherming;
5. geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden;
6. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is."

Voor een goede ruimtelijke ordening is het altijd van belang dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

- Artikel 3 en 4;

Bij de wijzigingsbevoegdheden 3.10, 3.11, 3.12 en 4.10, 4.11 en 4.12 wordt de mogelijkheid opgenomen dat de begrenzing van het bouwvlak mag worden verkleind (net als bij wijzigingsbevoegdheden 3.9 en 4.9).

- Artikel 5.9

De wijzigingsbevoegdheid van Bedrijf naar Wonen geldt ook voor gronden buiten het bouwvlak. Toegevoegd wordt dat buiten het bestaande bouwvlak geen bebouwing is toegestaan.

- Artikel 3.5 en 4.5

Aan de afwijkingsbevoegdheid voor gebruik van gronden als fruitteelt of sierteeltgrond wordt toegevoegd dat nieuwe sierteelt alleen is toegestaan aansluitend aan bestaande gronden met sierteelt.

- - Artikel 3.5.1

Toegevoegd wordt dat ter plaatse van de specifieke nadere aanduiding een paardenbak voor de voorgevel van de woning is toegestaan.

- Artikel 30

In verband met het vervallen van delen van de bouwverordening wordt aan de algemene gebruiksbepalingen toegevoegd: " Parkeernormen

Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet volgens de gemeentelijke parkeernormen of op andere wijze zoals beschreven in de gemeentelijke parkeernormen parkeerruimte zijn aangebracht en in stand gehouden in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein bij dat gebouw. "

- Diverse artikelen regels omtrent Archeologie

Er wordt op diverse plekken in de tekst nog over een archeologisch rapport (quickscan) gesproken. De nieuwe regelgeving die ingevoerd is met de invoering van de Erfgoedwet staan feitelijk een quickscan niet meer toe. De redactie van deze artikelen wordt hierop aangepast.

- Extra regel ivm doorwerken reparatieplan

Aan de planregels wordt een regel toegevoegd dat het Reparatieplan niet allen van kracht is als aanvulling op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, maar ook voor alle wijzigingsplannen en herzieningen in dit plangebied.

BIJLAGE:

1. Uitbreiding woonbestemming Bazeldijk 78 Meerkerk

