

Memo

* 7 7 0 2 0 7 2

Opmerkingen vooroverlegpartners

1. Rijkswaterstaat
Boompjes 200 Rotterdam

Samenvatting

Rijkswaterstaat geeft aan dat conform het Barro rekening gehouden dient te worden met een vrijwaringszone van 25 meter langs de oevers van de Lek. Dit dient opgenomen te worden in de toelichting.

Reactie

De vrijwaringszone zoals genoemd in het Barro zal worden benoemd in de toelichting. Er wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone, onderbouwen op welke manier er rekening is gehouden met het vaarwegbelang is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van paragraaf 5.3 van de toelichting.

2. LTO Noord
Fonteinlaan 5 Haarlem

Samenvatting

1) LTO Noord geeft aan dat er ondanks dat er nog geen vastgestelde beheerplannen voor de Natura 2000 gebieden zijn en de Programmatische Aanpak Stikstof nog niet in uitvoering is, er geen enkele reden is om de agrariërs te beperken in het ontwikkelingsmogelijkheden op basis van de natuurbeschermingswet 1998. Hierbij worden er een aantal aspecten aangedragen welke in het bestemmingsplan verwerkt dienen te worden, zoals de afstand waarop gekeken dient te worden naar de effecten van stikstofdepositie.

2) LTO Noord geeft aan dat de archeologische dubbelbestemmingen geen recht doen aan de feitelijke situatie ter plaatse. Zeker binnen de bouwvlakken hebben er al diverse bodemingrepen plaatsgevonden. Ook is er bijna altijd sprake geweest van normaal agrarisch grondgebruik, zoals de aanleg van drainage of het ploegen van de gronden. Verzocht wordt om binnen de bouwvlakken en voor ingrepen ondieper dan 0,5 meter behorende tot het normale agrarische gebruik, de archeologische onderzoeksplicht niet op te nemen.

3) LTO Noord verzoekt om voor de activiteit graven en dempen van sloten geen omgevingsvergunning verplicht te stellen, aangezien hiervoor reeds regelgeving in de Keur van het Waterschap is opgenomen. Daarnaast is het niet duidelijk op welke basis de gemeente de ruimtelijke relevantie toetst waardoor de uitvoering van de regeling in het geding is.

4) De aanleg van drainage is van groot belang voor de agrarische sector. LTO Noord verzoekt daarom om de omgevingsvergunning hierbij niet verplicht te stellen. Tevens is ook hier de ruimtelijke relevantie niet te onderbouwen.

5) LTO Noord verzoekt ten slotte om kavelpaden, ook paden groter dan 100 m², niet vergunningsplichtig te stellen. Deze paden zijn namelijk noodzakelijk voor de ontsluiting van agrarische percelen en dus de agrarische bedrijfsvoering.

Reactie

- 1) Zoals reeds besproken met LTO Noord, deelt de gemeente het standpunt van LTO Noord en worden de genoemde aandachtspunten overeenkomstig in het bestemmingsplan verwerkt. De beperkingen voor agrariërs ten aanzien van de Natura 2000 gebieden worden hierdoor verminderd.
- 2) De gemeente Liesveld heeft, samen met de andere gemeenten in de Alblasserwaard/Vijfheerenlanden, een regionaal archeologisch beleid opgesteld en zich hieraan geconformeerd. Gelet op deze regionale afspraak wil de gemeente niet van dit archeologisch beleid afwijken. De dubbelbestemmingen blijven daarom gehandhaafd op de bouwvlakken. Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat op de gronden gebouwd mag worden indien met een rapport wordt aangetoond dat de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld of dat deze waarden door de werkzaamheden niet worden geschaad. De gemeente kan zich voorstellen dat er ook op andere wijzen dan met een rapport kan worden aangetoond dat er op de locatie geen archeologische waarden meer te verwachten zijn. Daarom wordt de volgende toevoeging opgenomen in de bouwregels van de verschillende archeologische dubbelbestemmingen "of indien het bevoegd gezag van oordeel is dat anderszinds in voldoende mate is aangetoond dat de archeologische verwachtingswaarde voor de betrokken locatie niet meer reëel is". Ook bij de regelgeving omtrent de voor werken en werkzaamheden benodigde omgevingsvergunning zal deze toevoeging worden opgenomen.
- 3) De activiteiten graven en dempen van sloten is inderdaad vastgelegd in de Keur. Het betreft hier echter alleen een beoordeling vanuit waterstaatkundig oogpunt. De Keur gaat niet over de landschappelijke effecten van deze activiteiten. Het buitengebied van Liesveld wordt gekenmerkt door een karakteristiek slotenpatroon. De gemeente acht dit slagenlandschap zeer waardevol en wenst deze te behouden. Om deze reden vraagt de gemeente een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van deze activiteiten, zodat de eventuele effecten op het landschap getoetst kunnen worden door een landschapsdeskundige. De vergunningsplicht voor het graven en dempen van sloten wordt derhalve niet uit het bestemmingsplan verwijderd.
- 4) In artikel 3.6.2 sub a is opgenomen dat voor grondbewerkingen die vallen onder het normale agrarische gebruik de omgevingsvergunning niet verplicht wordt gesteld. Alle grondbewerkingen die staan onder artikel 3.6.1 sub b vallen onder normaal agrarisch gebruik, ook de aanleg van drainage. In combinatie met artikel 3.6.2 sub a is de vergunningsplicht zoals opgenomen in artikel 3.6.1 sub d in principe overbodig, sub d wordt om die reden uit artikel 3.6.1 verwijderd. Wanneer er ter plaatse archeologische waarden gelden, wordt voor de omgevingsvergunning voor bijvoorbeeld de aanleg van drainage verwezen naar de dubbelbestemmingen. Hierin is een vrijstelling opgenomen voor de aanleg van drainage tot een diepte van 0,6 meter.
- 5) Voor de aanleg van kavelpaden al dan niet groter dan 100 m² is geen vergunning noodzakelijk wanneer dit normaal gebruik van de agrarische bestemming betreft. Voor bijvoorbeeld verhardingen die worden aangebracht ten behoeve van het niet normale gebruik van de bestemming, bijvoorbeeld de aanleg van een zeer breed pad of het verharderen van het gehele perceel, achten wij het

opnemen van de vergunningverplichting wel wenselijk. Door deze verplichting worden excessen in de toekomst voorkomen.

Conclusie

De aangegeven aandachtspunten betreffende de Natura 2000 gebieden worden overeenkomstig verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. In de regels wordt uit artikel 3.6.1 sub d verwijderd. De overige aangegeven aspecten leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerkingen extern verbeelding

1. Achterland 3b Groot-Ammers

Samenvatting

1) Indiener maakt bezwaar tegen het verplicht stellen van archeologisch onderzoek ter plaatse van het bouwvlak, omdat de grondlagen al zodanig zijn verstoord dat archeologisch onderzoek niet zinvol is. Ook grondwerkzaamheden ten behoeve van normaal agrarisch gebruik dienen niet onderzoeksplchtig te zijn.

2) Tevens wordt door indiener verzocht om kavelpaden groter dan 100 m² die worden aangelegd ten behoeve van de agrarische werkzaamheden vergunningsvrij te maken.

Reactie

1) Ten aanzien van dit onderdeel wordt verwezen naar sub 2 van de beantwoording van de zienswijze van de LTO. Specifiek voor het perceel geldt dat het overgrote deel van het bouwvlak in een gebied met een hoge verwachting voor prehistorie tot middeleeuwen dieper dan 5 meter ligt. Er is een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplchtig van 250 m² en een diepte van 5 meter. Aangezien de funderingsdiepte van gebouwen minder dan 5 meter beneden maaiveld ligt (dit geldt zelfs voor mestkelders) betekent dit dat werkzaamheden in de praktijk binnen de vrijstellingsnormen vallen. Met archeologievriendelijk heien ondervindt indiener dus geen nadeel van de opgenomen archeologische bepalingen. Er zijn onvoldoende archeologische argumenten naar voren gebracht die ten aanzien van het agrarische bouwvlak een afwijking rechtvaardigen van het vastgestelde regionale beleid.

2) Voor de aanleg van kavelpaden al dan niet groter dan 100 m² is geen vergunning noodzakelijk wanneer dit normaal gebruik van de agrarische bestemming betreft. Voor bijvoorbeeld verhardingen die worden aangebracht ten behoeve van het niet normale gebruik van de bestemming, bijvoorbeeld de aanleg van een zeer breed pad of het verharden van het gehele perceel, achten wij het opnemen van de vergunningverplichting wel wenselijk. Door deze verplichting worden excessen in de toekomst voorkomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Achterland 17 Groot-Ammers

Samenvatting

Indiener geeft aan het bouwvlak enigszins te willen wijzigen.

Reactie

Het bouwvlak wordt gewijzigd zoals aangegeven op de bij de zienswijze toegevoegde tekening met extra bijlage. In totaal blijft het bouwvlak 1,5 hectare.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bouwvlak.

3. Achterland 19a Groot-Ammers

Samenvatting

1) Indiener verzoekt het begrip Loon- en aannemersbedrijf op te nemen in de begrippen.

2) Indiener verzoekt, om doorgang tot de gebouwen met de moderne machines mogelijk te maken, de maximale bouw- en goothoogte te verruimen. Verzocht wordt om de hoogtes te verruimen.

3) Indiener verzoekt om de bouwvlak van perceel Achterland 19a te verruimen zodat het deel waarop reeds een bedrijfsgebouw is gesitueerd ook binnen het bouwvlak komt te liggen.

4) Op perceel Achterland 23, ook in eigendom van indiener, verzoekt indiener om het bestemmingsvlak aan de voorzijde te vergroten zodat dit deel ook binnen de bedrijfsbestemming komt te liggen. Dit deel wordt namelijk reeds jaren gebruikt als toegangsweg.

5) Indiener maakt bezwaar tegen het verplicht stellen van archeologisch onderzoek ter plaatse van het bouwvlak, omdat de grondlagen al zodanig zijn verstoord dat archeologisch onderzoek niet zinvol is.

Reactie

1) Wij achten het niet noodzakelijk om het begrip Loon- en aannemersbedrijf te definiëren. De aanduiding is voldoende duidelijk, niet elke aanduiding kan uitgebreid omschreven worden. Bij twijfel wordt de begripsomschrijving uit het Nederlandse woordenboek aangehouden.

2) Een maximale goothoogte van 4 meter achten wij inderdaad te gering voor de moderne machinerie. Aangezien het agrarische loonbedrijf in principe gelijk wordt gesteld aan een agrarisch bedrijf en in het verleden ook als zodanig bestemd was, wordt in de regels opgenomen dat voor agrarische loonbedrijven een maximale goot- en bouwhoogte geldt van respectievelijk 6 en 10 meter. Deze regel is overeenkomstig de hoogten die gelden voor agrarische bedrijfsgebouwen en worden voldoende geacht voor de moderne landbouw- en grondverzetmachines. Het toestaan van een hogere bouwhoogte achten wij niet wenselijk vanwege de impact van dergelijke hoge gebouwen op het landschap.

3) Voor het bijgebouw is in 2004 een bouwvergunning verleend waarbij is toegestaan dat een klein deel van het gebouw buiten het huidige bouwvlak gesitueerd werd, dit deel van het gebouw wordt derhalve opgenomen binnen het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan. Er is echter alleen een vergunning verleend voor een gedeelte van het gebouw buiten het bouwvlak, het bouwvlak wordt om die reden strak om dit deel van het gebouw getrokken. Het verder vergroten van het bouwvlak is in strijd met zowel het provinciale als het gemeentelijke beleid en wordt dus niet doorgevoerd.

4) Het bestemmingsplan is een conserverend plan, het bestemmingsvlak van Achterland 23 is derhalve overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Gezien de conserverende aard van het plan, achten wij het niet wenselijk om het bestemmingsvlak aan te passen. De tuinbestemming, zoals het voorste gedeelte van het perceel nu bestemd is, mag overigens gebruikt worden

als toegangsweg. Het is niet toegestaan om het aangegeven gedeelte van het perceel te gebruiken voor de opslag van onder andere machines en materieel. Om te voorkomen dat onder andere deze bedrijfsactiviteiten plaats gaan vinden, wordt de bedrijfsbestemming niet vergroot. Tevens staat het provinciale beleid een dergelijke grote uitbreiding van de bedrijfsbestemming niet toe. Indien indiener het wenselijk acht het bestemmingsvlak enigszins te vergroten, dan kan hiervoor een apart principeverzoek worden ingediend. Dit verzoek zal dan worden getoetst aan onder andere het vigerende provinciaal beleid. Gezien het bestemmingsplan conserverend van aard is, wordt deze mogelijke ontwikkeling niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

5) Ten aanzien van dit onderdeel wordt verwezen naar sub 2 van de beantwoording van de zienswijze van de LTO. Specifiek voor het bouwvlak geldt dat deze ligt in een gebied met een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak voor prehistorie tot middeleeuwen. Er is een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht van 250 m² en een diepte van 30 centimeter. Bij het uitvoeren van werkzaamheden is derhalve vrijwel altijd een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Er zijn onvoldoende archeologische argumenten naar voren gebracht die ten aanzien van het agrarische bouwvlak een afwijking rechtvaardigen van het vastgestelde regionale beleid. Ook de overige opmerkingen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bouwvlak zodat het bestaande bijgebouw strak binnen het bouwvlak komt te liggen. De overige aangegeven aspecten leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Bergstoep 66 Streefkerk

Samenvatting

1) Indiener verzoekt het begrip agrarisch loonbedrijf te wijzigen zodat ook andere werkzaamheden dan agrarische werkzaamheden zijn toegestaan.

2) Het bedrijf heeft op dit moment een deel van het perceel achter het bestemmingsvlak in gebruik, verzocht wordt derhalve om de bedrijfsbestemming te verruimen zodat het deel dat nu voor opslag wordt gebruikt ook binnen het bestemmingsvlak komt te liggen.

3) Om doorgang tot de gebouwen met de moderne machines mogelijk te maken, is het volgens indiener noodzakelijk om de maximale bouw- en goothoogte te verruimen. Verzocht wordt om de hoogtes te verruimen.

4) Ten slotte wordt gevraagd om een verklaring dat er vanuit de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering geen beperkingen zijn ten aanzien van de aanleg van een was- en tankplaats.

Reactie

1) Het perceel is bestemd met de aanduiding Agrarisch loonbedrijf, niet agrarische werkzaamheden zoals grondverzetwerkzaamheden zijn ter plaatse niet toegestaan. Hierbij dient wel gemeld te worden dat de hoofdbestemming van het perceel Bedrijf is geworden, dit conform de nieuwe wettelijke regeling voor het opstellen van bestemmingsplan. Ter plaatse is echter uitsluitend een agrarisch loonbedrijf toegestaan, niet agrarische werkzaamheden zijn niet toegestaan. Niet agrarische loonbedrijven worden gezien als bedrijven en niet als agrarische bedrijven, het toevoegen van niet agrarische bedrijven aan het buitengebied is in strijd met het gemeentelijk en provinciaal beleid. Door het verruimen van het

begrip Agrarisch loonbedrijf worden niet agrarische werkzaamheden op het agrarische bedrijf toegestaan, dit is strijdig met het beleid. Het verruimen van het bedrijf achten wij dus niet wenselijk.

2) Het bestemmingsplan is een conserverend plan, het bestemmingsvlak is derhalve overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Gezien de conserverende aard van het plan, achten wij het niet wenselijk om het bestemmingsvlak aan te passen. Het is niet toegestaan om het aangegeven gedeelte van het perceel te gebruiken voor de opslag van onder andere machines en materieel, het feitelijke gebruik is dus illegaal. Indien indiener het wenselijk acht het bestemmingsvlak te vergroten, dan kan hiervoor een apart principeverzoek worden ingediend. Dit verzoek zal dan worden getoetst aan onder andere het vigerende provinciaal beleid. Gezien het bestemmingsplan conserverend van aard is, wordt deze mogelijke ontwikkeling niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

3) Een maximale goothoogte van 4 meter achten wij inderdaad te gering voor de moderne machinerie. Aangezien het agrarische loonbedrijf in principe gelijk wordt gesteld aan een agrarisch bedrijf en in het verleden ook als zodanig bestemd was, wordt in de regels opgenomen dat voor agrarische loonbedrijven een maximale goot- en bouwhoogte geldt van respectievelijk 6 en 10 meter. Deze regel is overeenkomstig de hoogten die gelden voor agrarische bedrijfsgebouwen en worden voldoende geacht voor de moderne landbouw- en grondverzetmachines. Het toestaan van een hogere bouwhoogte achten wij niet wenselijk vanwege de impact van dergelijke hoge gebouwen op het landschap.

4) Gemeentelijk kunnen wij niet vastleggen dat de dubbelbestemming niet tot beperkingen leidt voor de aanleg van een was- en tankplaats. Plannen binnen de waterkering dienen voorgelegd te worden aan waterschap Rivierenland. Zij nemen het uiteindelijke besluit tot medewerking. Voor informatie hierover verwijzen wij indiener naar het waterschap.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels binnen de bestemming Bedrijf. Aan artikel 5.2.1 wordt het volgende toegevoegd: "de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen behorende bij een (agrarisch) loonbedrijf mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 10 meter". De overige aangegeven aspecten leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Graafland 68 Groot-Ammers

Samenvatting

Indiener verzoekt de aanduiding milieuzone-stiltegebied ter plaatse van zijn bouwvlak en de directe omgeving te verwijderen.

Reactie

Het stiltegebied is opgenomen conform de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland en is eveneens overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. De grens is nabij het betreffende bouwvlak gelegen ten zuiden van het Graafland en ten westen van de Elzenweg. De gemeente is niet bevoegd af te wijken van dit provinciale beleid. In de milieuverordening is echter aangegeven dat alle activiteiten die vallen onder de normale agrarische bedrijfsvoering uitgevoerd mogen worden, dus activiteiten met een geluidsniveau van minder dan 40 dB(A). In de praktijk is nooit gebleken dat het stiltegebied enige beperkingen voor agrarische bedrijven met zich meebrengt. De opgenomen zone milieuzone-stiltegebied en bijbehorende regels worden derhalve niet aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de begrenzing van de milieuzone-stiltegebied of de hierbij behorende regels.

6. Graafland 83 Groot-Ammers

Samenvatting

Indiener geeft aan toezeggingen te hebben gehad voor het vestigen van een agrarisch bedrijf aan de Peppelweg te Groot-Ammers. Verzocht wordt om ter plaatse een agrarisch bouwvlak op te nemen.

Reactie

Uit onderzoek is gebleken dat er inderdaad politieke afspraken zijn gemaakt over het vestigen van een nieuw agrarisch bedrijf aan de Peppelweg. Het bouwvlak wordt derhalve opgenomen zoals aangegeven op de bij de zienswijze toegevoegde tekening. In totaal blijft het bouwvlak 1,5 hectare.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het opnemen van een agrarisch bouwvlak.

7. Lekdijk 8 Langerak

Samenvatting

Indiener geeft aan het bouwvlak enigszins te willen wijzigen.

Reactie

Het bouwvlak wordt gewijzigd zoals aangegeven op de bij de zienswijze toegevoegde tekening. In totaal blijft het bouwvlak 1,5 hectare.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bouwvlak.

8. Lekdijk 66 Langerak

Samenvatting

Indiener geeft aan dat er reeds jaren 2 bedrijfswoningen op het perceel vergund zijn. Ook op het gebied van belastingen en kadastraal is de woning reeds jaren gesplitst in een voorhuis en een achterhuis. Indiener geeft aan dat de woning beschikt over 2 huisnummers. Verzocht wordt om een aanduiding op te nemen waardoor ter plaatse 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Reactie

Het bestemmingsplan is conserverend bestemd, wat betekent dat er in het vigerende bestemmingplan is opgenomen dat ter plaatse maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan. Uit archiefonderzoek is niet gebleken dat er in het verleden een vergunning is afgegeven om de woning te splitsen. Planologisch is er derhalve maar 1 woning toegestaan. Ondanks dat een huisnummer niet automatisch betekent dat er een woning is toegestaan, rioolgemaal hebben bijvoorbeeld ook een huisnummer, willen wij indiener wel wijzen dat de gemeente nummer 66a nooit heeft vastgesteld, uitsluitend nummer 66 is officieel bekend. Op nummer 66 staan dan ook alle bewoners ingeschreven. Ook het heffen van dubbele belastingen geeft geen recht op een extra woning. Belastingen worden namelijk geheven op de feitelijke situatie en hierbij wordt niet bekeken wat er werkelijk is toegestaan op het betreffende perceel. Geconcludeerd kan worden dat conform het bestemmingsplan, de verleende vergunningen en de gemeentelijke

huisnummeradministratie er maar 1 bedrijfswoning op het perceel aanwezig is; het bestemmingsplan wordt derhalve niet aangepast naar 2 bedrijfswoningen. Zowel het provinciale als het gemeentelijke beleid staat in principe het toevoegen van extra woningen in het buitengebied niet toe. Wel zijn er mogelijkheden om een bedrijfswoning toe te voegen wanneer dat noodzakelijk blijkt voor de agrarische bedrijfsuitvoering. Dit wordt getoetst door de agrarische adviescommissie. Mogelijk kan met een dergelijke aparte procedure de tweede woning worden gelegaliseerd, indiener dient hiervoor een officiële principeaanvraag te doen. Gezien het bestemmingsplan conserverend van aard is, wordt deze mogelijke ontwikkeling niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het opnemen van de aanduiding dat er een extra bedrijfswoning is toegestaan.

9. Lekdijk 123 Langerak

Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen het verplicht stellen van archeologisch onderzoek ter plaatse van het bouwvlak, omdat de grondlagen al zodanig zijn verstoord dat archeologisch onderzoek niet zinvol is.

Reactie

Ten aanzien van dit onderdeel wordt verwezen naar sub 2 van de beantwoording van de zienswijze van de LTO. Specifiek voor het bouwvlak geldt dat deze ligt in een gebied met een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak voor prehistorie tot middeleeuwen. Er is een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht van 250 m² en een diepte van 30 centimeter. Bij het uitvoeren van werkzaamheden is derhalve vrijwel altijd een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Er zijn onvoldoende archeologische argumenten naar voren gebracht die ten aanzien van het agrarische bouwvlak een afwijking rechtvaardigen van het vastgestelde regionale beleid.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Lekdijk 137 Langerak

Samenvatting

Indiener geeft aan het bouwvlak te willen vergroten zodat de bestaande loods in de toekomst kan worden uitgebreid. Tevens geeft indiener aan dat de bestaande schuur voor de helft buiten het ingetekende bouwvlak is gelegen.

Reactie

Voor de schuur is in 1997 een bouwvergunning verleend waarbij is toegestaan dat een klein deel van het gebouw buiten het huidige bouwvlak gesitueerd werd, dit deel van het gebouw wordt derhalve opgenomen binnen het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan. Er is echter alleen een vergunning verleend voor een gedeelte van het gebouw buiten het bouwvlak, het bouwvlak wordt om die reden strak om dit deel van het gebouw getrokken. Het verder vergroten van het bouwvlak is in strijd met zowel het provinciale als het gemeentelijke beleid en wordt dus niet doorgevoerd. Daarnaast is het provinciaal beleid gericht op het uitplaatsen van sierteeltbedrijven, zij staan uitbreiding ook op dit vlak niet toe.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bouwvlak zodat de bestaande loods strak binnen het bouwvlak komt te liggen.

11. Melkweg 1b Langerak

Samenvatting

Indiener geeft aan het bouwvlak enigszins te willen wijzigen.

Reactie

Het bouwvlak wordt aan de westzijde verruimd tot de kavelsloot en aan de noordzijde wordt het bouwvlak verkleind, zoals aangegeven op de bij de zienswijze toegevoegde tekening. In totaal blijft het bouwvlak 1,5 hectare.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bouwvlak.

12. Melkweg 1c Langerak

Samenvatting

Indiener geeft aan het bouwvlak enigszins te willen wijzigen.

Reactie

Het bouwvlak wordt aan de oostzijde verruimd tot de kavelsloot en aan de noordzijde wordt het bouwvlak verkleind, zoals aangegeven op de bij de zienswijze toegevoegde tekening. In totaal blijft het bouwvlak 1,5 hectare.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bouwvlak.

13. Melkweg 2 Langerak

Samenvatting

1) Indiener geeft aan het bouwvlak enigszins te willen wijzigen.

2) Indiener maakt bezwaar tegen het verplicht stellen van archeologisch onderzoek ter plaatse van het bouwvlak, omdat de grondlagen al zodanig zijn verstoord dat archeologisch onderzoek niet zinvol is.

Reactie

1) Het bouwvlak wordt gewijzigd zoals aangegeven op de bij de zienswijze toegevoegde tekening. In totaal blijft het bouwvlak 1,5 hectare.

2) Ten aanzien van dit onderdeel wordt verwezen naar sub 2 van de beantwoording van de zienswijze van de LTO. Specifiek voor het bouwvlak geldt dat deze gedeeltelijk ligt in een gebied met een hoge verwachting met een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht van 250 m² en een diepte van 1,5 meter en gedeeltelijk in een gebied met een lage verwachting met een vrijstelling van 1000 m² en een diepte van 30 cm. Indiener geeft aan van plan te zijn om de oude ligboxenstal te vervangen door een nieuwe stal op dezelfde plaats. Er wordt op gewezen dat alleen archeologisch onderzoek nodig is bij versterking van de bodem; bij het herbouwen op de bestaande fundering is er dus geen onderzoeksplicht. Op basis van deze informatie is waarschijnlijk geen archeologisch onderzoek nodig voor de herbouw van de ligboxenstal. Er zijn onvoldoende archeologische argumenten naar voren gebracht die ten aanzien van

het agrarische bouwvlak een afwijking rechtvaardigen van het vastgestelde regionale beleid.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bouwvlak. De overige aangegeven aspecten leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

14. Melkweg 2b Langerak

Samenvatting

Indiener geeft aan dat de nieuwe bedrijfswoning niet binnen het bouwvlak is ingetekend en geeft derhalve aan het bouwvlak enigszins te willen wijzigen.

Reactie

Het bouwvlak wordt gewijzigd zoals aangegeven op de bij de zienswijze toegevoegde tekening. In totaal blijft het bouwvlak 1,5 hectare.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bouwvlak.

15. Middenpolderweg 1a Streefkerk

Samenvatting

Indiener geeft aan het bouwvlak enigszins te willen wijzigen.

Reactie

Het bouwvlak wordt aan de westzijde verruimd tot de kavelsloot en aan de oostzijde wordt het bouwvlak verkleind, zoals aangegeven op de bij de zienswijze toegevoegde tekening. In totaal blijft het bouwvlak 1,5 hectare.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bouwvlak.

16. Middenpolderweg 18 Streefkerk

Samenvatting

Indiener verzoekt om aanpassing van het bouwvlak, waarbij een deel ten zuiden van de Middenpolderweg wordt beoogd, vanwege de ligging van een leiding ten noorden van de bestaande bebouwing. Daarnaast wordt gevraagd om het gedeelte ten oosten van de woning buiten het bouwvlak te laten.

Reactie

Er is een Klic-melding uitgevoerd en naar aanleiding hiervan heeft er een veldonderzoek plaatsgevonden. Gebleken is dat de betreffende leiding net buiten het bouwvlak is gelegen. Het bouwvlak hoeft vanwege de ligging van de duinwaterleiding niet te worden aangepast. Wel wordt het bouwvlak ten oosten van de woning verkleind en dit deel wordt aan de achterzijde toegevoegd, zoals aangegeven op de bij de zienswijze toegevoegde tekening

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bouwvlak.

17. Middenpolderweg 29 Streefkerk

Samenvatting

Indiener geeft aan het bouwvlak enigszins te willen wijzigen.

Reactie

Het bouwvlak wordt aan de achterzijde deels verruimd en deels verkleind, zoals aangegeven op de bij de zienswijze toegevoegde tekening.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bouwvlak.

18. Middenpolderweg 52 Streefkerk

Samenvatting

Indiener geeft aan het bouwvlak enigszins te willen wijzigen.

Reactie

Het bouwvlak wordt 90 graden gedraaid, zoals aangegeven op de bij de zienswijze toegevoegde tekening. In totaal blijft het bouwvlak 1,5 hectare.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bouwvlak.

19. Middenpolderweg 57 Streefkerk

Samenvatting

1) Indiener geeft aan het bouwvlak enigszins te willen wijzigen.

2) Indiener maakt bezwaar tegen het verplicht stellen van archeologisch onderzoek ter plaatse van het bouwvlak, omdat de grondlagen al zodanig zijn verstoord dat archeologisch onderzoek niet zinvol is.

Reactie

1) Het bouwvlak wordt aan de westzijde verruimd tot de kavelsloot en aan de zuidzijde wordt het bouwvlak verkleind tot 50 meter achter de koeienstal, zoals aangegeven op de bij de zienswijze toegevoegde tekening. In totaal blijft het bouwvlak 1,5 hectare.

2) Ten aanzien van dit onderdeel wordt verwezen naar sub 2 van de beantwoording van de zienswijze van de LTO. Specifiek voor het bouwvlak geldt dat deze ligt in een gebied met een hoge verwachting met een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht van 250 m² en een diepte van 5 meter. Aangezien de funderingsdiepte van gebouwen minder dan 5 meter beneden maaiveld ligt (dit geldt zelfs voor mestkelders) betekent dit dat u in de praktijk altijd binnen de vrijstellingsnormen valt. Met archeologievriendelijk heien ondervindt u dus geen nadeel van de opgenomen archeologische bepalingen. Er zijn onvoldoende archeologische argumenten naar voren gebracht die ten aanzien van het agrarische bouwvlak een afwijking rechtvaardigen van het vastgestelde regionale beleid.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bouwvlak. De overige aangegeven aspecten leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20. Nieuwe Veer 64 Streefkerk

Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen het verplicht stellen van archeologisch onderzoek ter plaatse van het bouwvlak, omdat de grondlagen al zodanig zijn verstoord dat archeologisch onderzoek niet zinvol is.

Reactie

Ten aanzien van dit onderdeel wordt verwezen naar sub 2 van de beantwoording van de zienswijze van de LTO. Specifiek voor het bouwvlak geldt dat deze ligt in een gebied met een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak voor prehistorie tot middeleeuwen. Er is een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht van 250 m² en een diepte van 30 centimeter. Bij het uitvoeren van werkzaamheden is derhalve vrijwel altijd een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Er zijn onvoldoende archeologische argumenten naar voren gebracht die ten aanzien van het agrarische bouwvlak een afwijking rechtvaardigen van het vastgestelde regionale beleid.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. Peppelweg 1 Groot-Ammers

Samenvatting

1) Indiener verzoekt de maximale bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen te wijzigen in 12 meter.

2) Indiener verzoekt om ter plaatse een aanduiding op te nemen dat een tweede bedrijfswoning wordt toegestaan.

Reactie

1) Het bestemmingsplan is conserverend bestemd, wat betekent dat er in het vigerende bestemmingplan is opgenomen dat de bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen maximaal 10 meter bedraagt. In de meeste gevallen is dit ruim voldoende voor de agrarische bedrijfsuitvoering. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen, mocht in de toekomst blijken dat een bouwhoogte van 10 meter niet voldoende is voor de gewenste loods dan kan hiervoor een apart principeverzoek ingediend worden. Dit verzoek zal dan worden getoetst aan onder andere de landschappelijke inpassing van een dergelijke loods. Gezien het bestemmingsplan conserverend van aard is, wordt deze mogelijke ontwikkeling niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

2) Het bestemmingsplan is conserverend bestemd, wat betekent dat er in het vigerende bestemmingplan is opgenomen dat ter plaatse maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan. Zowel het provinciale als het gemeentelijke beleid staat in principe het toevoegen van extra woningen in het buitengebied niet toe. Wel zijn er mogelijkheden om een bedrijfswoning toe te voegen wanneer dat noodzakelijk blijkt voor de agrarische bedrijfsuitvoering. Dit wordt getoetst door de agrarische adviescommissie. Mogelijk kan met een dergelijke aparte procedure de tweede woning worden gelegaliseerd, indiener dient hiervoor een officiële principeaanvraag te doen. Gezien het bestemmingsplan conserverend van aard is, wordt deze mogelijke ontwikkeling niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22. Peppelweg 3 Groot-Ammers

Samenvatting

- 1) Indiener geeft aan het bouwvlak enigszins te willen wijzigen.
- 2) Indiener verzoekt om ter plaatse van het bouwvlak een aanduiding op te nemen dat een tweede bedrijfswoning wordt toegestaan.
- 3) Daarnaast geeft indiener aan dat de gronden ter plaatse van het bouwvlak dusdanig diep zijn geroerd dat het uitgesloten is dat nog archeologische waarden in de grond aanwezig zijn. Verder geeft indiener aan dat door de dubbelbestemming Waarde Archeologie-5 geen directe mogelijkheden worden geboden voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken groter dan 250 m² en/of dieper dan 1,5 meter binnen het bouwvlak; het opheffen van deze beperking middels het laten uitvoeren van een archeologisch onderzoek beperkt volgens indiener de ontwikkelingsmogelijkheden.

Reactie

- 1) Het bouwvlak wordt gewijzigd zoals aangegeven op de bij de zienswijze toegevoegde tekening. In totaal blijft het bouwvlak 1,5 hectare.
- 2) Zomer 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders inderdaad aangegeven in principe positief te staan tegenover de toevoegen van een extra bedrijfswoning, mits er tevens een bouwaanvraag wordt gedaan voor bedrijfsuitbreiding. Er is echter nog geen vergunning verleend voor het toevoegen van een extra bedrijfswoning en/of bedrijfsuitbreiding. Omdat bedrijfsuitbreiding voorafgaand aan de bouw van de bedrijfswoning als verplichting is gesteld, wordt de aanduiding dat er een extra woning is toegestaan niet rechtstreeks opgenomen.
- 3) Ten aanzien van dit onderdeel wordt verwezen naar sub 2 van de beantwoording van de zienswijze van de LTO. Specifiek voor het bouwvlak geldt dat deze ligt in een gebied met een hoge verwachting voor prehistorie tot middeleeuwen dieper dan 1,5 meter beneden maaiveld. Er is een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht van 250 m² en een diepte van 1,5 meter. Dit betekent dat alle werkzaamheden waarbij de grond niet dieper wordt geroerd dan 1,5 meter beneden maaiveld, binnen de vrijstelling vallen. Aangezien de funderingsdiepte van gebouwen normaliter minder dan 1,5 meter beneden maaiveld ligt, is er geen onderzoek nodig indien archeologievriendelijk wordt gehandeld. De beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden valt in de praktijk derhalve mee. Een uitzondering hierop vormt de bouw van een nieuwe mestkelder, indien dieper gelegen dan 1,5 meter beneden maaiveld. Er zijn onvoldoende archeologische argumenten naar voren gebracht die ten aanzien van het agrarische bouwvlak een afwijking rechtvaardigen van het vastgestelde regionale beleid.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bouwvlak. De overige aangegeven aspecten leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. Peppelweg 10 Groot-Ammers

Samenvatting

- 1) Indiener maakt bezwaar tegen het verplicht stellen van archeologisch onderzoek ter plaatse van het bouwvlak, omdat de grondlagen al zodanig zijn verstoord dat archeologisch onderzoek niet zinvol is. Het opnemen van de

archeologische dubbelbestemming leidt tot waardevermindering van het perceel; er zal een separaat verzoek worden ingediend tot tegemoetkoming van de planschade.

2) Door indiener wordt verzocht de vergunningsplicht voor het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe onder andere diepploegen en aanleggen van drainage wordt gerekend, te verwijderen aangezien dit onder het normale agrarische gebruik valt.

3) Indiener verzoekt het aanleggen, verlengen en/of verbreden van kavelpaden voor intern gebruik niet vergunningsplichtig te maken.

4) Door indiener wordt aangegeven terughoudend om te gaan met de wijziging van de agrarische bestemming naar een niet agrarische bestemming. Voorgesteld wordt om op te nemen dat de wijziging uitsluitend is toegestaan wanneer de betreffende locatie redelijkerwijs niet meer bruikbaar is voor de agrarische functie; dit dient getoetst te worden door een deskundige. Tevens wordt voorgesteld om de verplichting van een zogenaamd landbouwoets op te nemen.

5) Kort wordt door indiener nog ingegaan op de volgende onderwerpen. Het verwijderen van artikel 3.6.1 sub b vanwege de regeling in de Keur, de opslag van ruwvoer ook toe te staan buiten het bouwvlak en een terughoudende opstelling met betrekking tot het Natura 2000 beleid.

Reactie

1) Ten aanzien van dit onderdeel wordt verwezen naar sub 2 van de beantwoording van de zienswijze van de LTO. Specifiek voor het bouwvlak geldt dat deze deels ligt in een gebied met een zeer hoge verwachting aan of nabij het oppervlak voor prehistorie tot middeleeuwen. Er is een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht van 50 m² en een diepte van 30 centimeter. Bij het uitvoeren van werkzaamheden is derhalve vrijwel altijd een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het overige deel van het bouwvlak ligt in een gebied met een hoge verwachting dieper dan 1,5 meter beneden maaiveld voor prehistorie tot middeleeuwen. Er is een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht van 250 m² en een diepte van 1,5 meter. Bij het uitvoeren van de meest voorkomende werkzaamheden is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk; de verplichting tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt in dit gebied dus niet als een zware beperking gezien. Indiener heeft aangegeven planschade te hebben vanwege waardeminderung van het perceel. Wij achten de waardevermindering dusdanig gering dat hier geen planschade voor uitgekeerd wordt; het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is namelijk ook in de bestaande situatie vaak noodzakelijk ondanks dat dit niet is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. Het verzoek tot het uitkeren van planschade kan ingediend worden bij de gemeente, wij zullen dit door een deskundig en onafhankelijk bureau laten toetsen. Er zijn onvoldoende archeologische argumenten naar voren gebracht die ten aanzien van het agrarische bouwvlak een afwijking rechtvaardigen van het vastgestelde regionale beleid. Een eventuele planschadeclaim kan separate ingediend worden.

2) De in het artikel genoemde grondbewerkingen waarvoor een omgevingsvergunning verplicht wordt gesteld vallen inderdaad onder het normale agrarische gebruik. In combinatie met artikel 3.6.2 sub a is de vergunningsplicht zoals opgenomen in artikel 3.6.1 sub d in principe overbodig, sub d wordt om die reden uit artikel 3.6.1 verwijderd. Wanneer er ter plaatse archeologische waarden gelden, wordt voor de omgevingsvergunning voor bijvoorbeeld de aanleg van

drainage verwezen naar de dubbelbestemmingen. Hierin is een vrijstelling opgenomen voor de aanleg van drainage tot een diepte van 0,6 meter.

3) Voor de aanleg van kavelpaden al dan niet groter dan 100 m² is eveneens geen vergunning noodzakelijk wanneer dit normaal gebruik van de agrarische bestemming betreft. Voor bijvoorbeeld verhardingen die worden aangebracht ten behoeve van het niet normale gebruik van de bestemming, bijvoorbeeld de aanleg van een zeer breed pad of het verharden van het gehele perceel, achten wij het opnemen van de vergunningverplichting, ook voor intern gebruik, wel wenselijk. Door deze verplichting worden excessen in de toekomst voorkomen.

4) Het bestemmingsplan is conserverend bestemd, wat betekent dat de wijzigingsbevoegdheden ook overeenkomstig zijn opgenomen. De toetsing door de agrarische commissie is opgenomen in het vigerende plan en per abuis niet opgenomen in het nieuwe buitengebiedplan. De verplichting dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is, wordt opgenomen in artikel 3.7.1. Of voldaan wordt aan deze bepaling wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarische adviescommissie. Wij achten het toetsen door de agrarische commissie voldoende, het uitvoeren van de landbouwtoets wordt onnodig geacht.

5) Het waterschap Rivierenland heeft ons verzocht om het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds op te nemen in het vergunningenstelsel zodat deze werkzaamheden nimmer geschieden zonder dat er een toets heeft plaatsgevonden. Wij leggen deze vergunningen weer voor aan het waterschap. Deze bepaling wordt derhalve niet verwijderd. De opslag van ruwvoeder is toegestaan buiten het bouwvlak mits dit niet in gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde gebeurt. Het oprichten van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Bouwwerken die noodzakelijk zijn voor de opslag van ruwvoeder zijn niet wezenlijk anders dan bouwwerken die bijvoorbeeld noodzakelijk zijn voor de opslag van mest of het schuilen van dieren. Indien het bouwvlak te klein wordt geacht voor de noodzakelijke bebouwing kan men een principeverzoek indienen voor bijvoorbeeld het vergroten van het bouwvlak tot 2 hectare of de overschrijding van de perceelsgrenzen. Wij achten het niet noodzakelijk om een bepaling op te nemen dat de opslag van ruwvoeder anders dan direct op de grond, op te nemen in het bestemmingsplan. Ten slotte kan gemeld worden dat het Natura 2000 beleid wordt aangepast aan de laatste ontwikkelingen op provinciaal gebied, dit in direct overleg met LTO. Dit nieuwe beleid is een versoepeling van het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen beleid.

Conclusie

In de toelichting wordt het Natura 2000 beleid aangepast aan de laatste ontwikkelingen op provinciaal gebied. In de regels wordt uit artikel 3.6.1 sub d verwijderd en wordt artikel 3.7.1 sub a gewijzigd in "de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is, hetgeen met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige wordt aangetoond". In de regels van de verschillende archeologische dubbelbestemmingen wordt het volgende opgenomen "of indien het bevoegd gezag van oordeel is dat anderzijds in voldoende mate is aangetoond dat de archeologische verwachtingswaarde voor de betrokken locatie niet meer reëel is". De overige aangegeven aspecten leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24. Waal

Samenvatting

Indiener geeft aan de het bouwvlak niet overeen komt met het reeds vergunde bouwplan.

Reactie

Het bouwvlak wordt ten zuidwesten verruimd tot 73 meter, zoals aangegeven op de bij de zienswijze toegevoegde tekening. Dit is in overeenstemming met de eerder verleende vergunning.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bouwvlak.

Ambtshalve wijzigingen

1. Melkweg 4/4a Langerak = de nieuwe woningen zijn binnen het bouwvlak gelegd, wat betekent dat het bouwvlak maximaal 7 meter vanaf de slootgrens gelegen dient te worden;
2. Wielweg 2 Langerak = bouwvlak is tot de Melkweg gelegd en verruimd tot 1,5 hectare;
3. Elzenweg 1 Streefkerk = aanduiding hondenfokkerij is aangepast aan de verleende vergunning;
4. Melkweg Langerak = tijdelijke bouwweg is toegevoegd.

In de regels zijn de volgende punten aangepast:

1. Lid 3.2: Toegevoegd als sub f "Gebouwen moeten bedrijfseconomisch noodzakelijk en doelmatig zijn voor de bedrijfsvoering en afgestemd te zijn op de aard, inrichting en omvang van het bedrijf, hetgeen met een schriftelijk advies van een agrarische deskundige dient te worden aangetoond";
2. Tabel 3.2: Verwijderd is paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets) /paardenpension/stalhouderij. Deze functies zijn namelijk al opgenomen in de rechtstreeks toegestane nevenfuncties;
3. Lid 3.3.1 sub b: Gewijzigd in "de noodzaak van het overschrijden van het bouwvlak dient met een schriftelijk verzoek van een agrarisch deskundige aangetoond te worden";
4. Lid 3.3.4 sub b: Gewijzigd in "de noodzaak en tijdelijkheid van de tijdelijke huisvesting dient met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige te worden aangetoond en dient daarnaast middels een schriftelijke verklaring door initiatiefnemer vastgelegd te worden";
5. Lid 3.5.1 sub e punt 1: Gewijzigd in "aan de hand van een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige dient aangetoond te worden dat de nevenfunctie niet kan worden ondergebracht in de op het bouwvlak reeds bestaande bebouwing";
6. Lid 3.5.4 sub b: Gewijzigd in "de noodzaak en tijdelijkheid van de tijdelijke huisvesting dient met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige te worden aangetoond en dient daarnaast middels een schriftelijke verklaring door de initiatiefnemer vastgelegd te worden";
7. Lid 3.7.2 sub c: Gewijzigd in "de bedrijfseconomische noodzaak van de (nieuw)vestiging of verplaatsing dient met een schriftelijk advies van een agrarische deskundige te worden aangetoond";
8. Lid 3.7.4 sub b: Gewijzigd in "permanent toezicht door twee bedrijfshoofden dient noodzakelijk te zijn, hetgeen met een schriftelijk advies van een agrarische deskundige dient te worden aangetoond";
9. Lid 38.4 sub a: Toegevoegd "Dit wordt bekrachtigd door het sluiten van een mantelzorgovereenkomst tussen mantelzorgverlener, mantelzorgontvanger en burgemeester en wethouders".

Wijzigingen naar aanleiding van amendement gemeenteraad

1. Lid 19.2.1 sub b: Gewijzigd in "de maximale inhoud van een woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt 750 m³";
2. Lid 19.3.2 sub a: Gewijzigd in "de inhoudsmaat mag worden vergroot tot maximaal 1000 m³".