

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Ontwerpbestemmingsplan Zuidbroek 138a Bergambacht

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 13 april 2021 gedurende zes weken, tot en met 24 mei 2021, ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder schriftelijke en/of mondeling zienswijze bij de gemeenteraad indienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er twee schriftelijke zienswijzen ontvangen. In deze nota van beantwoording zijn de zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord.

Ten aanzien van de inhoud

De ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn hieronder samengevat en beantwoord. Per onderdeel van de zienswijze is aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassingen van het plan.

Zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan:

1. reclamant 1
2. reclamant 2

Reclamant 1	
Samenvatting	a. Het bouwen van twee compensatiewoningen op bovengenoemd adres is niet toegestaan binnen de ruimte-voor-ruimteregeling daar de te slopen agrarische bebouwing te klein is en slechts ruimte biedt voor één compensatiewoning. De af te breken agrarische bebouwing bedraagt slechts 1800 m². b. Op 27 november 2018 is er reeds een overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Echter pas in juni 2020 zijn omwonenden in kennis gesteld van de plannen en voorgehouden dat er sprake zou zijn van inspraak. c. Ondergetekenden waren niet uitgenodigd voor dit gesprek, terwijl wij juist de meeste privacy zullen verliezen door het bouwen van twee woningen achter de lintbebouwing. d. Omdat het verslag van de bijeenkomst op 16 juli 2020 vol stond met onjuistheden hebben diverse omwonenden de behandelend ambtenaar van de gemeente benaderd om aanpassingen in het verslag te maken. Hier is geen gehoor aan gegeven. e. Navraag bij de provincie Zuid-Holland leerde ons, dat in tegenstelling tot het gestelde in hoofdstuk 6.2, het bestemmingsplan wel degelijk toegezonden dient te worden aan de provincie. f. Wij zien ons genoodzaakt planschade ter sprake te brengen, omdat wij onze privacy achter onze woningen volledig zullen verliezen en daardoor een aanzienlijke waardevermindering van onze woning verwachten.

Beantwoording	a. Omdat er geen 2000m² gesloopt wordt kan er geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Zowel het provinciaal als gemeentelijk beleid staat wel toe dat een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling onder een aantal voorwaarden (artikel 2.2.1. Provinciale Verordening Zuid-Holland) waaronder het behalen van ruimtelijke kwaliteit. Op grond van het geldende bestemmingsplan kan er op deze locatie een nieuw agrarisch bedrijf worden gestart wat gezien de fysieke omstandigheden en de kwaliteiten van de omgeving niet gewenst is. Door het saneren van de agrarische bedrijfslocatie en het in plaats van de agrarische opstallen realiseren van twee woningen die landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast worden in de omgeving vindt er een kwaliteitsverbetering plaats in het licht van de ruimte-voor-ruimte regeling. Dit nieuwe bestemmingsplan voorziet hierin. b. In november 2018 heeft het college een principe-uitspraak gedaan aangaande de haalbaarheid voor het oprichten van twee woningen. Er is hier geen sprake van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. De principe-uitspraak is het startpunt geweest van een verdere planuitwerking zoals het uitvoeren van diverse onderzoeken en de verdere voorbereiding voor de officiële procedure. Voor een verdere afstemming met de omgeving en om waar mogelijk het plan te finetunen en te verbeteren zijn de aanliggende burens in het kader van de participatie benaderd door de initiatiefnemer om deel te nemen aan een buurtbijeenkomst op 16 juli 2020. Het definitieve verslag van deze participatieavond is opgenomen in bijlage 4 bij de plantoelichting. c. Het is aan de initiatiefnemer zelf om te bepalen wie ze allemaal betrekken bij de participatie, de gemeente heeft hier slechts een adviserende rol. Gebruikelijk is dat de direct aangrenzende percelen worden uitgenodigd. Omdat u op een wat grotere afstand woont viel u mogelijk net buiten de kring van genodigden. d. Het verslag is opgesteld door initiatiefnemer en, naar aanleiding van de ingekomen reacties van aanwezigen en in afstemming met de gemeente, op een aantal punten aangepast. De eindverantwoordelijkheid van de verslaglegging ligt, evenals van de participatie, bij initiatiefnemer. e. Het toezenden van het voorontwerpbestemmingsplan zoals genoemd in par. 6.2. houdt bij de provincie in dat het plan eerste instantie dient te worden aangemeld via een door de provincie beschikbaar gesteld e-formulier. Hieruit blijkt vervolgens of het plan toegestuurd dient te worden of dat aanmelding voldoende is. Op grond van de informatie in het e-formulier is gebleken dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen en dat het plan niet hoeft te worden opgestuurd naar de provincie Zuid-Holland. Overigens heeft de provincie ook geen zienswijze ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. f. Wanneer u van mening bent dat dit bestemmingsplan leidt tot waardevermindering van uw woning kan, nadat het
---------------	--

	bestemmingsplan onherroepelijk is, een verzoek tot planschade ingediend worden. Hiervoor geldt een aparte procedure.
Aanpassingen	a. De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan; b. De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan; c. De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan; d. De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan; e. De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan; f. De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
Reclamant 2	
Samenvatting	a. Er wordt ten onrechte de indruk gewekt dat het ontwerp bestemmingsplan tot stand is gekomen door middel van participatie. Het gespreksverslag vormt echter geen afspiegeling van hetgeen is besproken. Naar oordeel van reclamant is van echte participatie geen sprake geweest. b. In de bekendmakingen in de Staatscourant en het gemeenteblad wordt het bestemmingsplan op meerdere plaatsen verward met een wijzigingsplan. Dit is niet juist. c. De ontwikkeling voorziet niet enkel in de herbestemming van een (agrarische) bedrijfswoning. Naast de bedrijfswoning, worden twee woningen aan het buitengebied toegevoegd. De bedrijfsvoering is inmiddels reeds enige tijd gestaakt. In de plantoelichting wordt dit onvoldoende onderkend. d. De verbeelding sluit niet aan op de plantoelichting en de regels. Een deel van de te slopen bestaande bedrijfsbebouwing liggen volgens de verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl in de bestemming Wonen. In de plantoelichting is echter toegelicht dat 'de perceeldelen waar de bedrijfsbebouwing is gesitueerd, de bestemming Wonen – 1 krijgen'. Het ontwerp is op dit punt onvoldoende gemotiveerd. e. In de plantoelichting wordt uitgegaan van een afname van verharding op het perceel. Dit is niet of onvoldoende in de planregels geborgd. Het is zelfs zo dat een deel van het bestaande water op het perceel binnen de bestemming 'Wonen' kan worden verhard. In de plantoelichting is niet uitgegaan van de juiste omvang van maximaal planologische mogelijkheden, zowel kwantitatief als kwalitatief. f. Volgens de plantoelichting par. 3.2.1. zijn de nieuw te realiseren woningen visueel ondergeschikt aan de reeds bestaande agrarische bedrijfswoning. Reclamant acht dit niet juist omdat enerzijds uit de verbeelding blijkt dat de bouwvlakken een vergelijkbaar oppervlak hebben en omdat uit een vergelijking tussen artikel 4.2.1 aanhef en onder c en artikel 5.2.1 aanhef en onder d van de planregels blijkt dat de bestemming 'Wonen-1' een grotere inhoud/bouwvolume toestaat dan de bestemming 'Wonen'. Naast de omvang is ook qua vorm niet voldaan aan de gewenste landelijke uitstraling. In de plantoelichting par. 2.2. is uitgegaan

	van schuurwoningen, dit is echter niet geborgd in de planregels. g. Er wordt ten onrechte geen rekening gehouden met vergunningsvrij bouwen. Ten eerste zijn aanbouwen niet in de planregels uitgesloten. Ten tweede zijn op grond van artikel 5.2.1. aanhef en onder c van de planregels geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan. Deze algemene beperking van vergunningvrij bouwen is gelet op vaste jurisprudentie van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet toegestaan. h. De in de plantoelichting opgenomen locatie-specifieke onderbouwing ten aanzien van de aanduiding in artikel 3.3.1 van de planregels (die het bouwen van bijbehorende bouwwerken uitsluit) te summier. De raad moet deugdelijk motiveren dat een dergelijke planregeling, gelet op de locatie-specifieke omstandigheden, strekt tot een goede ruimtelijke ordening. De gewenste openheid is om die reden onvoldoende houdbaar in de planregels vertaald. Doordat het niet gelukt is de vergunningvrije bouw mogelijkheden in het ontwerp voldoende te beperken, is de voorgenomen ontwikkeling in strijd met een goede ruimtelijke ordening. i. De landschappelijke inpassing in artikel 5.4.3. bestemming Wonen-1 is op twee punten onvoldoende gewaarborgd. Er wordt slechts de instandhouding van <i>een</i> landschappelijke inpassing geborgd. Naast de realisatie dient ook de instandhouding <i>conform</i> dezelfde landschappelijke inpassing te worden geborgd. j. De naleving van de landschappelijke inpassing voor bestemming 'Wonen' is niet in de planregels geborgd. k. Gelet op het voorgaande wordt de raad verzocht om voorgenomen plan niet vast te stellen danwel aan te passen in de vorm van een beperking van het aantal woningen, het verkleinen van het bouwvolume en in overeenstemming met de uitgangspunten van de provincie, de gemeente en de wensen van de omgeving.
Beantwoording	a. Participatie en de verslaglegging is vormvrij. De eindverantwoordelijkheid van de participatie, evenals de verslaglegging, ligt bij initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft op 16 juli 2020 een avond georganiseerd waarvoor, naar inzicht van initiatiefnemer, omwonenden zijn uitgenodigd. De gemeente was ook voor deze avond uitgenodigd. Tijdens deze avond heeft initiatiefnemer het plan toegelicht, heeft de behandelend ambtenaar het proces toegelicht en zijn er vragen van aanwezigen beantwoord. Het concept verslag is opgesteld en verspreid door initiatiefnemer en, naar aanleiding van de ingekomen reacties van aanwezigen en in afstemming met de gemeente, aangepast. Het definitieve verslag van deze participatieavond is opgenomen in bijlage 4 bij de plantoelichting. Het ontwerpplan is naar aanleiding van de participatieavond op enkele punten aangepast: de achtergelegen hoofdgebouwen hebben een grotere inhoudsmaat gekregen zodat aan- en bijgebouwen in één volume geïntegreerd worden en in het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met wensen van omwonenden). b. Dit klopt, het betreft geen wijzigingsplan maar een nieuw

	bestemmingsplan en zal dan ook door de gemeenteraad vastgesteld moeten worden. Per abuis is dit niet correct opgenomen in de bekendmakingen in de Staatscourant en het gemeentebblad. In de verdere communicatie zal dit niet meer gebeuren. Deze per abuis ten onrechte gemaakte vermelding heeft geen afbreuk gedaan aan de mogelijkheid voor eenieder om zienswijze in te dienen. c. In de door reclamant aangedragen tekst uit de toelichting paragraaf 3.3.3. onder kopje duurzaamheid - planspecifiek is opgenomen: "met voorliggend plan worden voormalige bedrijfsopstallen gesloopt en worden daarvoor twee woningen teruggebouwd. Een bestaande bouwlocatie krijgt hiermee een toekomstbestendige invulling". Ter verduidelijking zal deze alinea onder het kopje 'planspecifiek' worden aangepast. d. Ons is onbekend waar is opgenomen dat 'de perceeldelen waar de bedrijfsbebouwing is gesitueerd, de bestemming Wonen – 1 krijgen'. In de plantoelichting in artikel 1.1. is opgenomen dat als compensatie voor de sloop van de bedrijfsgebouwen 2 nieuwe woningen gerealiseerd mogen worden. In de plantoelichting in paragraaf 5.2 wordt aangegeven welke wijze van bestemmen hiervoor wordt toegepast. De locatie wordt integraal en in zijn geheel ontwikkeld, waarbij een deel van de locatie de bestemming Wonen krijgt en een deel de bestemming Wonen – 1. Het is niet noodzakelijk dat de bestemmingsgrens van bestemming Wonen – 1 en Wonen per definitie één op één overeen moeten komen met de huidige bebouwingsgrenzen. e. In paragraaf 3.3.3 van de toelichting onder kopje planspecifiek is opgenomen: "ten opzichte van de bestaande situatie worden zowel het bouwvlak als de oppervlakte aan bebouwing en verharding sterk verminderd". Een afname van verharding op het perceel wordt, in tegenstelling tot de oppervlakte aan bebouwing, niet hard geborgd in de regels. Voor de woonbestemmingen is aangesloten op de systematiek die we in de Krimpenerwaard hanteren. In de basis wordt in woonbestemmingen niets geregeld voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die verharding tegengaan. Het dempen van sloten wordt in bestemming Wonen en Wonen -1 daarom, evenals in omliggende percelen met een woonbestemming, niet expliciet geregeld. Wel is er een voor het dempen van sloten een vergunning nodig van het hoogheemraadschap. Voor de bestemming Tuin-Landschapswaarden is in paragraaf 3.4 opgenomen dat het verboden is om op de voor 'Tuin - Landschapswaarden' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning verhardingen met een oppervlakte groter dan 40 m² per bouwperceel aan te brengen. Deze bepaling zal aangevuld worden met een verbod op het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen. We achten hiermee voldoende aangetoond dat ten opzichte van de bestaande situatie de verharding vermindert. f. De visuele ondergeschiktheid van de twee nieuwe woningen ten
--	---

opzichte van de agrarische bedrijfswoning waar in paragraaf 3.2.1. van de plantoelichting over gesproken wordt, wordt niet zozeer bepaald door de oppervlakte van de bouwvlakken of de inhoudsmaat van de woningen, maar door de beleving van de beeldkwaliteit en de stedenbouwkundige structuur van het plan. Het terugbrengen van het beeld van een ensemble van een hoofdwoning met twee schuurachtige woningen is leidend geweest bij de planontwikkeling op het gebied van beeldkwaliteit en stedenbouwkundige structuur. Dit is hieronder nader toegelicht.

Beeldkwaliteit

In paragraaf 2.2. onder kopje beeldkwaliteit is opgenomen dat voor wat betreft de beeldkwaliteit voor de woningen qua architectuur gestreefd wordt naar het beeld van een schuurwoning. Dit komt tot uiting in de bouwvorm, de te gebruiken materialen en de kleurstelling van de woningen. Door de sobere uitstraling van een schuurwoning en de situering van de woningen aan de achterzijde van het perceel blijven ze ondergeschikt aan de bestaande (bedrijfs)woning. In artikel 5.2.1. onder g van de planregels is opgenomen dat er dient te worden voldaan aan de eisen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitskader in bijlage 2 bij de planregels. Toekomstige bouwplannen zullen hieraan worden getoetst waarmee de kwaliteitseisen van een landelijke uitstraling zoals opgenomen in paragraaf 2.2. van de plantoelichting zijn geborgd.

Stedenbouwkundige structuur

Naast de beeldkwaliteit van de woningen wordt de visuele ondergeschiktheid van de nieuwe woningen benadrukt en versterkt door de stedenbouwkundige structuur op de locatie, waarbij behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de lintbebouwing en behoud van het open landschap een belangrijke rol speelt. Om die ruimtelijke kwaliteit te waarborgen staat het bestemmingsplan in bestemming Tuin – landschapswaarden geen (vergunningvrije bij)gebouwen toe. Tevens worden toekomstige eigenaren gestimuleerd en gemotiveerd om vergunningvrije bij- en aanbouwen aangebouwd aan/geïntegreerd in het hoofdgebouw te realiseren. Hiervoor is in de regels opgenomen dat de inhoud van het hoofdgebouw 950 m³ mag bedragen waarbij geldt dat de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 700 m³. 250 m³ binnen het bouwvlak is hiermee ‘gereserveerd’ voor aangebouwde vergunningvrije bouwwerken.

De grotere inhoudsmaat doet wat ons betreft geen afbreuk aan de visuele ondergeschiktheid van de twee nieuwe woningen maar respecteert het idee van ‘schuren’ achter de hoofdwoning in het lint en de openheid van het landschap. Om de visuele ondergeschiktheid nog beter te benadrukken zal in de regels opgenomen worden dat de goot- en bouwhoogte van de twee achtergelegen woningen respectievelijk maximaal 3,5 en 9 meter mogen bedragen. De regels zullen hierop aangepast worden. In de plantoelichting is bovenstaande te vinden in paragraaf 2.2

	en 3.2.1. g. Naar aanleiding van de zienswijze wordt artikel 5.2.1. herschreven zodat deze beter leesbaar is. Woningen en bijgebouwen verandert in 'hoofdgebouwen' zodat ook aanbouwen hier geregeld worden. De regel: "bijgebouwen mogen alleen inpandig of aangebouwd worden gerealiseerd. Er zijn geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan", wordt verwijderd. h. De motivering van de locatie-specifieke omstandigheden die ertoe strekken dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de gronden binnen bestemming 'tuin-landschapswaarden' worden uitgesloten van vergunningvrije bouwwerken zal uitgebreider worden beschreven. Paragraaf 2.2. en 5.2 van de plantoelichting wordt op dit punt aangepast. We geloven dat met deze uitgebreidere motivering de vergunningvrije bouw mogelijkheden in Tuin-Landschapswaarden uitgesloten worden en de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. i. De formulering van de landschappelijke inpassing in Wonen – 1 verwijst naar de specifieke landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels. Tevens is in de formulering opgenomen dat de landschappelijke inpassing zodanig in stand gehouden dient te worden dat blijvend sprake is van die landschappelijke inpassing. De regeling wordt wel scherper geformuleerd zodat deze is gekoppeld aan het gebruik, het plan wordt hierop aangepast. j. In de bestemming Wonen gaat het niet om nieuw aan te leggen beplanting maar om bestaande aanplant. In relatie tot het plan zijn hier geen verdere landschappelijke eisen gesteld die om een landschappelijke inpassing vragen. k. Naar aanleiding van uw zienswijzen worden de planregels, de toelichting en de verbeelding op enkele punten aangepast. De aanpassingen zijn weergegeven in de volgende kolom. De aanpassingen leiden niet tot aanpassing van het aantal woningen.
Aanpassingen	a. De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan; b. De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan; c. Paragraaf 3.3.3. uit plantoelichting onder kopje planspecifiek als volgt aanpassen: "Op dit perceel wordt geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd. Met voorliggend plan wordt de (agrarische) bedrijfswoning herbestemd naar een burgerwoning en de bedrijfsofstallen worden gesloopt. Hiervoor worden twee woningen teruggebouwd. Deze niet meer als agrarisch bedrijf in gebruik zijnde locatie krijgt hiermee een toekomstbestendige invulling". d. De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan; e. Artikel 3.4 van de planregels wordt aangevuld met verbod op het dempen, graven en vergraven van watergangen, met uitzondering van het aanleggen van dammen en bruggen. f. In artikel 5.2.1. wordt de maximale goot- en bouwhoogte van de twee achtergelegen woningen gewijzigd naar respectievelijk maximaal 3,5 en 9 meter.

	g. Artikel 5.2.1 wordt aangepast zodat het artikel beter leesbaar wordt voor wat betreft inpandige en aangebouwde bijgebouwen. Het gestelde in artikel 5.2.1 onder c: “bijgebouwen mogen alleen inpandig of aangebouwd worden gerealiseerd. Er zijn geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan”, wordt verwijderd. h. Paragraaf 2.2 van de plantoelichting wordt als volgt aangepast: Door de situering van de nieuwe woningen op de achterzijde van het perceel en de vormgeving en het materiaalgebruik die refereren naar 'schuurwoningen' wordt het beeld van een nieuw erf gecreëerd. Bij de planontwikkeling is het open landschap en de historische lintbebouwing leidend geweest. De nieuwe ontwikkeling biedt, ten opzichte van de planologische mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan, meer open doorzichten, respecteert de historische lintbebouwing en het open landschap. Met het oog op de stedenbouwkundige structuur ter plaatse, het behoud van de openheid en de zichtlijnen van het landschap, de visuele ondergeschiktheid van de nieuw te realiseren bebouwing ten opzichte van de lintbebouwing alsmede het verzekeren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden, wordt het in het kader van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk geacht om voor delen van het plangebied vergunningvrije bouw mogelijkheden uit te sluiten. Paragraaf 5.2 van de plantoelichting, bullit 4, wordt als volgt aangevuld: [...] met het oog op de stedenbouwkundige structuur ter plaatse, het behoud van de openheid en de zichtlijnen van het landschap, de visuele ondergeschiktheid van de nieuw te realiseren bebouwing ten opzichte van de lintbebouwing alsmede het verzekeren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden. i. Artikel 5.4.3 wordt artikel 5.4.4. en de formulering is als volgt aangepast: Het gebruik als bedoeld in artikel 5.1 is slechts toegestaan als binnen 1 jaar nadat de woningen in gebruik zijn genomen de maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 Landschappelijke inpassing Zuidbroek 138a van de regels zijn uitgevoerd en zodanig in stand worden gehouden dat blijvend sprake is van een landschappelijke inpassing. j. De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
Ambtshalve wijzigingen	1. In de toelichting paragraaf 1.1 na de zin: ‘Als compensatie voor sloop krijgt hij, in het licht van de ruimte-voor-ruimte-regeling, de mogelijkheid om twee woningen te bouwen’ is de zin toegevoegd: ‘Tevens wordt de agrarische bedrijfswoning herbestemd naar een burgerwoning. De gehele locatie wordt integraal en in zijn geheel ontwikkeld’. 2. In de toelichting in paragraaf 2.2 is de zin toegevoegd: ‘De bestaande bedrijfswoning wordt herbestemd tot burgerwoning’. 3. In de regels is in de bestemming Wonen – 1 een artikel over bouwwerken geen gebouwen zijnde opgenomen conform artikel 4.2.2 (artikel 5.2.2.). 4. In de regels is in de bestemming Wonen-1 een voorwaardelijke verplichting sloop toegevoegd (artikel 5.4.3). 5. In de regels is aan artikel 3.3.1. tevens de verwijzing naar artikel 3 lid 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht toegevoegd. 6. In de regels is aan artikel 1 het begrip ‘voldoende parkeergelegenheid’ toegevoegd: Parkeergelegenheid voor auto's, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet

	aan de gemiddelde parkeerkencijfers van CROW-publicatie 381 (december 2018) en diens rechtsopvolger(s), dan wel later door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels over parkeren. 7. Uit paragraaf 5.2 uit de toelichting onder de 2^e bullit is de zinsnede 'er zijn geen vergunningvrije bijgebouwen toegestaan' verwijderd. 8. In de toelichting is bij de beschrijving van het Rijksbeleid nog verwezen naar de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Inmiddels is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de plantoelichting wordt in hoofdstuk 3.1 in de plaats van een korte beschrijving van SVIR een korte beschrijving van de NOVI opgenomen.
--	--