

GEMEENTE LEERDAM

Bestemmingsplan Buitengebied Leerdam, 1e herziening



Toelichting

1.	INLEIDING.....	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Begrenzing plangebied.....	3
1.3.	Vigerend plan	3
1.4.	Doel herziening	3
1.5.	Plansystematiek herziening.....	3
1.6.	Leeswijzer	4
2.	UITSPRAAK RAAD VAN STATE.....	5
3.	AMBTSHALVE CORRECTIES	7
4.	PROCEDURE	17

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

In september 2010 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' door de gemeenteraad van de gemeente Leerdam vastgesteld.

Op 19 september 2012 heeft de Raad van State uitspraak gedaan inzake enkele ingediende beroepen tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam'. De Raad van State heeft het bestemmingsplan op enkele onderdelen vernietigd. Een aantal onderdelen dient door middel van een herziening te worden gerepareerd.

Daarnaast wenst het gemeentebestuur een herstel van een aantal geconstateerde omissies en onduidelijkheden in het vastgestelde bestemmingsplan.

1.2. Begrenzing plangebied

De begrenzing van het plangebied betreft de begrenzing van het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam'.

1.3. Vigerend plan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' van de gemeente Leerdam.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' is op 30 september 2010 vastgesteld door de gemeente Leerdam.

1.4. Doel herziening

Onderhavig bestemmingsplan betreft een herziening ter reparatie van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam'. Op een aantal punten betreft dit een reparatie naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State, en voor het overige betreft het ambtshalve correcties.

1.5. Plansystematiek herziening

De gemeente Leerdam heeft ervoor gekozen het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State en geconstateerde omissies en onduidelijkheden gedeeltelijk te herzien. Die herziening is opgesplitst in een tweetal plannen, te weten het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam, 1e herziening', en het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam, 2e herziening'.

Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam, 1e herziening' omvat uitsluitend een herziening (wijziging, toevoeging danwel verwijdering) van de algemeen voor het hele buitengebied geldende regels, zoals die eerder waren opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam'. Een groot deel van de geldende regels van het bestemmingsplan Buitengebied maakt geen deel uit van dit plan, omdat zij niet herzien behoeven te worden. Onderdelen

die niet herzien worden, zijn in de regels aangegeven met “geen onderdeel herziening”. De regels behorende bij deze herziening vormen na vaststelling tezamen met de regels uit het vastgestelde bestemmingsplan ‘Buitengebied Leerdam’ de nieuwe set algemeen geldende regels voor het buitengebied.

In het bestemmingsplan ‘Buitengebied Leerdam, 1e herziening’ zijn de onderdelen die daadwerkelijk onderdeel uitmaken van de herziening zo nodig aangepast aan de formulering conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Zo wordt hier gesproken van ‘omgevingsvergunning’ in plaats van ‘onthefing’ of ‘aanlegvergunning’.

Voor de bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied Leerdam, 1e herziening’ herziening’ behorende verbeelding kan volstaan worden met een verbeelding, waarop de plangrens is aangegeven van het gebied waarvoor de herziening geldt. Voor het overige blijft de verbeelding van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Leerdam’ van toepassing.

Voor de reparatie van onderdelen naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State en ambtshalve aanpassingen, waarvoor de kaart (verbeelding) op perceelsniveau moet worden aangepast, is een afzonderlijk bestemmingsplan, met bijbehorende verbeelding, opgesteld: het bestemmingsplan ‘Buitengebied Leerdam, 2e herziening’. Het bevat een gebundelde verzameling van deelbestemmingsplannen voor specifieke locaties. Alle gegevens die voor de betreffende locaties gelden, zijn opgenomen op de bijbehorende verbeelding en regels.

1.6. Leeswijzer

In de toelichting van deze herziening worden de aanpassingen van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Leerdam’ beschreven, onderbouwd en nader toegelicht, waarbij onderscheid is gemaakt in aanpassingen naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State en ambtshalve aanpassingen.

Uitspraak Raad van State

De aanpassingen naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State zijn beschreven in hoofdstuk 2.

Ambtelijke correcties

De aanpassingen naar aanleiding van de ambtelijke zijn puntsgewijs in hoofdstuk 3 van deze toelichting beschreven.

2. UITSpraak RAAD VAN STATE

Artikel 23.4 Aanlegvergunning Leiding - Water

De Raad van State heeft het aanlegvergunningstelsel zoals dat in artikel 23.4 was opgenomen bij de bestemming Leiding – Water, vernietigd. Reden hiervoor was dat tussen het aanlegvergunningstelsel en de te beschermen bestemming een uitsluitend en rechtstreeks verband ontbreekt, terwijl een dergelijk verband bij een aanlegvergunningstelsel aanwezig dient te zijn.

In artikel 23.4 waren bepaalde werkzaamheden aanlegvergunningplichtig gesteld. Voor het verlenen van een aanlegvergunning voor de aanleg van (half)verhardingen waren de volgende criteria gesteld:

1. de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik, en de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden;
2. de waterhuishouding wordt niet onevenredig aangetast; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

De in de criteria genoemde te beschermen zaken waren echter niet in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Leiding – Water' opgenomen. De opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden en criteria waren ook niet direct passend bij de bestemming 'Leiding – Water'.

Om de vernietiging van het aanlegvergunningstelsel bij de bestemming Leiding – Water te herstellen, is in deze herziening in artikel 23.4 opnieuw een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Overeenkomstig de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in de herziening gesproken over 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' in plaats van 'aanlegvergunning'. Als toetsingscriterium is nu opgenomen dat de vergunning slechts wordt verleend, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Verwijzing Artikel 24.4.1/ 25.4.1 Ontheffing oprichten bouwwerken t.b.v. andere bestemming(en)

In artikel 24.4.1, resp. 25.4.1, een ontheffingsbevoegdheid voor het toestaan van bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen, was een verwijzing opgenomen naar artikel 24.3, resp. 25.3. Omdat de bepaling betrekking heeft op een ontheffing van artikel 24.2, resp. 25.2, heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak bepaald dat 'in 24.3' wordt vervangen door 'in 24.2', en 'in 25.3'

wordt vervangen door 'in 25.2.'. Zekerheidshalve is deze aanpassing in deze herziening nogmaals opgenomen.

3. AMBTSHALVE CORRECTIES

Bij de toepassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' zijn een aantal onduidelijkheden en omissies in het bestemmingsplan geconstateerd. In deze herziening is getracht deze omissies en onduidelijkheden te herstellen danwel te verduidelijken. Betreffende wijzigingen zijn puntsgewijs in dit hoofdstuk beschreven.

Aan de regels zijn de volgende aanpassingen gedaan:

Algemeen (diverse bestemmingen)

1. Bouwhoogte (bedrijfs)woningen

De maximale bouwhoogte van (bedrijfs)woningen varieerde in het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' per bestemming. Deze bedraagt ofwel 9 m, ofwel 10 m. De maximale bouwhoogte van (bedrijfs)woningen wordt in deze herziening geüniformeerd naar 10 m. Dit betekent dat de maximale bouwhoogte wordt aangepast in de volgende bepalingen: artikel 5.2.4, 7.2.4, 9.2.4, 10.2.4, 12.2.2, 14.2.3.

2. Aanvulling verwijzing naar bepaling

In een aantal bepalingen ontbrak de nummering van de bepaling waarnaar wordt verwezen. In de herziening is de juiste verwijzing opgenomen. Het betreft een aanvulling in de volgende bepalingen: artikel 4.1.1. onder a, 5.7.4. onder h, 5.7.5. onder j, 33.2 onder k.

3. Dakhelling aan- en uitbouwen

In de bestemming Wonen (artikel 19) en Wonen – Rij (artikel 20) waren een minimale dakhelling van 30° en een maximale dakhelling van 60° opgenomen voor de 'woning (hoofdgebouw met aan- en uitbouwen)' (artikel 19.2.4) respectievelijk 'hoofdgebouwen' (artikel 20.2.4). Het gemeentebestuur acht het wenselijk dat het mogelijk is om aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw te bouwen met een plat dak. Voor aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw wordt in de herziening daarom een minimale dakhelling opgenomen van 0°. Voor het hoofdgebouw blijft een minimale dakhelling van 30° gelden.

4. Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

In de herziening is bij een aantal bestemmingen de regeling voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis aangepast. Expliciet is opgenomen dat de publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis ondergeschikt dient te zijn aan de woonfunctie en er tevens een volwaardige woonfunctie aanwezig moet blijven in het hoofdgebouw. Daarnaast is het als gevolg van de aanpassing, juist om recht te blijven doen aan de ter plaats geldende hoofdbestemming, wel relevant dat in de randvoorwaarden het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving wordt opgenomen.

Artikel 1

Een aantal begrippen komt regelmatig voor in de regels, maar stond niet in de lijst met begripsbepalingen, zoals opgenomen in artikel 1.

In de herziening wordt daarom van de volgende begrippen een begripsomschrijving toegevoegd in artikel 1:

- Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- Kleinschalige horeca-activiteiten;
- Normaal beheer en onderhoud;
- Perceel;
- Volwaardige woonfunctie
- Voorgevel;
- Voorgevelrooilijn;
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Zorgverlenende nevenactiviteiten.

De volgende begripsbepalingen worden vervangen en/of aangepast:

- Ecologische verbindingszone wordt vervangen door ecologische waarden.

De volgende begripsbepalingen worden aangepast:

- Groepsaccommodatie;
- Vakantieappartement/ -woning;

Artikel 2

In de wijze van meten van 'vloeroppervlak' wordt nader aangeduid dat het gaat om het gebruiksoppervlak, en dat, indien het inpandig gebruik betreft, gemeten dient te worden tussen de binnenwerkse gevelvlakken en binnenzijde van bouwmuren.

Artikel 3 Agrarisch – Bouwvlak

1. Bouwhoogte bedrijfswoningen

In de maatvoeringseisen in artikel 3.2.2. binnen de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak' was geen maximale bouwhoogte opgenomen voor bedrijfswoningen. In deze herziening is overeenkomstig de maatvoeringseisen voor bedrijfswoningen in andere bestemmingen alsnog een maximale bouwhoogte van 10 m opgenomen.

2. Ontheffing recreatieve en zorgverlenende nevenactiviteiten, voorwaarde bed & breakfast

In de afwijkingsbevoegdheid (voorheen: ontheffingsbevoegdheid) voor meer omvangrijke recreatieve en zorgverlenende nevenactiviteiten, was een voorwaarde opgenomen met betrekking tot logies, waarin een maximum aan vakantieappartementen en oppervlakte daarvan was gegeven, maar niets ten aanzien van bed & breakfast voorzieningen.

Hierdoor was niet voldoende duidelijk in hoeverre (meer omvangrijke) bed & breakfast voorzieningen zijn toegestaan via de afwijkingsbevoegdheid. De voorwaarde in artikel 3.5.3 onder c. is daarom in deze herziening aangevuld met een zinsnede betreffende een maximum toegestaan aantal kamers en bedden ten behoeve van bed & breakfast voorzieningen.

3. Kleinschalige horeca-activiteit

In de herziening is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor het toestaan van kleinschalige horeca-activiteiten bij het agrarisch bedrijf als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Deze afwijkingsbevoegdheid is opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid voor recreatieve en zorgverlenende nevenactiviteiten (artikel 3.5.3). De kleinschalige horeca-activiteit kan alleen worden toegestaan indien de activiteit ten dienste staat van de recreatieve functie van het gebied. In de afwijkingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen, om te waarborgen dat de activiteit geen onevenredige inbreuk maakt op de omgeving.

4. Opslag in karakteristieke gebouwen

In de ontheffingsbevoegdheid (nu: afwijkingsbevoegdheid) voor het toestaan van het gebruik van een grotere oppervlakte ten behoeve van in pandige statische opslag als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf was opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het hele bouwvolume van alle gebouwen hiervoor mag worden gebruikt. In de herziening is dit aangepast in 'het gehele bouwvolume van de karakteristieke gebouwen', omdat dit een mogelijkheid is die is opgenomen ten behoeve van de instandhouding van cultuurhistorische panden.

5. Wijziging dag- en verblijfsrecreatie

In de herziening wordt in de wijzigingsbevoegdheid naar dag- en verblijfsrecreatie (artikel 3.7.6) verduidelijkt dat op basis van deze wijzigingsbevoegdheid horeca uitsluitend kan worden toegestaan als ondergeschikte ondersteunende horeca bij het dag- of verblijfsrecreatieve bedrijf. Hierbij kan gedacht worden aan een theeschenkerij. Het is niet mogelijk om op basis van de wijzigingsbevoegdheid te wijzigen naar een zelfstandig horecabedrijf.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

1. Ontheffing teeltondersteunende voorzieningen

Vanuit de gemeenteraad is een motie aangenomen om te onderzoeken in hoeverre de hoogte van Teeltondersteunende Voorzieningen zoals genoemd in artikel 4.3.3, verhoogd kan worden van 4 naar 4,5 meter. Als motivatie is gegeven dat de investeringen in de teelt van fruit zeer hoog

zijn en telers door middel van hagelnetten de schade aan hun oogst willen beperken.

Naar aanleiding van een gesprek met een vertegenwoordiger van de NFO (Nederlandse Fruittelers Organisatie, afdeling Vijfheerenlanden / Alblasserwaard) is geconstateerd dat als gevolg van regels inzake met name emissiebeperkingen de hoogte van 4 meter te beperkend is voor de huidige techniek ten aanzien van machines om onder meer het gewas te bespuiten. Het betreft echter vooral de teelt van hardfruit (lees: appels en peren) en de bescherming van deze gewassen tegen hagel door middel van hagelnetten. Bij de huidige stand van de techniek worden de gewassen bespoten via (meer rijige) spuitarmen welke over de fruitopstanden heen reiken. In de moderne teelt van hardfruit is een hoogte van 3,5 tot 4 meter geen uitzondering meer --- Om deze reden is het verhogen van de hoogte van teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van bescherming tegen hagel van 4 naar 4,5 meter voor een fruitteeltbedrijf bedrijfseconomisch noodzakelijk. In de huidige regels wordt bij artikel 4.3.3.d in het bijzonder gesproken over hagel- en vraatnetten. Om zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij de bestaande regels wordt de hoogte voor deze Teeltondersteunende Voorzieningen verhoogd naar 4,5 meter. Voor de overige Teeltondersteunende Voorzieningen, welke binnen Leerdam minder voorkomend zijn, blijft de hoogte van 4 meter gehandhaafd.

Uiteraard geldt er ook een landschappelijk belang in verband met de aantrekkelijkheid van het open landschap. Echter de impact op het landschap is relatief beperkt bij het verhogen van de hoogte met maximaal een halve meter bij specifiek hagel- en vraatnetten. De regels ten aanzien van landschappelijke inpassing van de voorzieningen blijven eveneens gehandhaafd.

2. Ontheffing voorzieningen buiten bouwvlak

In de herziening is in de afwijkingsbevoegdheid voor overschrijding van het bouwvlak door aan het bouwvlak ondersteunend voorzieningen (artikel 4.3.5) verduidelijkt, dat de genoemde maximale afstand tot het bouwvlak geldt voor de voorzieningen, met inbegrip van de ongebouwde onderdelen. De maximale oppervlakte geldt uitsluitend voor de gebouwde onderdelen (het betreft de 'bebouwde' oppervlakte).

3. Bescherming veenweideverkevelingspatroon

Ingevolge artikel 6 van de Verordening Ruimte (VR) van de provincie Zuid-Holland dient in een bestemmingsplan voor gronden, die in de Verordening zijn aangeduid als 'veen(weide)gebied' regels te bevatten ter bescherming van het veenweideverkevelingspatroon. De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn grotendeels aangeduid als 'veen(weide)gebied', en betreft volledig gebied met lengtesloten. Gelet

hierop is overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 lid 2 VR in de herziening met betrekking tot de vergunningplicht voor het dempen van sloten (art. 4.6.3) aangevuld dat het veenweideverkavelingspatroon niet onevenredig mag worden aangetast, en dat het dempen van lengtesloten uitsluitend kan worden toegestaan, mits sprake is van een groot maatschappelijk belang.

Artikel 6 Bedrijf – Nutsvoorziening

1. Schrappen hoogte toegangspoort

In de tabel met maatvoeringseisen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening, was aangegeven dat voor toegangspoorten (voor en achter de voorgevelrooilijn) een maximale hoogte van 2 m geldt. Voor erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn geldt een maximale hoogte van 1 m. Een afwijkende hoogte voor toegangspoorten is voor de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening niet nodig, en was bedoeld voor de bestemmingen Agrarisch – Bouwvlak, Bedrijf, en Wonen. De afwijkende hoogte voor toegangspoorten is daarom in de bouwregels van de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening geschrapt.

Artikel 7 Cultuur en ontspanning/ 10 Maatschappelijk/ 13 Recreatie – Dagrecreatie/ 14 Recreatie – Verblijfsrecreatie/ 15 Sport

Om discussie te voorkomen is in de herziening in de nadere detaillering van deze bestemmingen nader aangegeven of aan de bestemming ondergeschikte ondersteunende horeca is toegestaan.

Artikel 9 Horeca

In artikel 9.2.4 waren voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde dubbele bouwregels opgenomen, die niet helemaal met elkaar in overeenstemming waren. Dit is in de herziening hersteld.

Artikel 13/ 14/ 15 Recreatie – Dagrecreatie/ Recreatie – Verblijfsrecreatie/ Sport

1. Schrappen dubbele bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde
In de nadere detaillering van de bestemmingen Recreatie – Dagrecreatie, Recreatie – Verblijfsrecreatie en Sport waren in artikel 13.1.2 onder b, 14.1.2 onder c en 15.1.2 onder b maatvoeringseisen opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Omdat in de bouwregels in artikel 13.2.3, 14.2.3 en 15.2.3 ook al maatvoeringseisen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn opgenomen, die bovendien deels afwijken,

zijn de maatvoeringseisen in de artikelen 13.1.2 onder b, 14.1.2 onder c en 15.1.2 onder b in deze herziening geschrapt.

Artikel 16 Verkeer

1. Oppervlakte openbare nutsvoorzieningen

In artikel 16.2.2 was een maximale oppervlakte voor openbare nutsgebouwen binnen de bestemming Verkeer opgenomen van 10 m². Op basis van artikel 2, lid 18 onder a van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen echter vergunningsvrij tot een oppervlakte van 15 m². Omdat de bepalingen van het bestemmingsplan geen beperking kunnen inhouden van hetgeen ingevolge artikel 2 van het Bor omgevingsvergunningsvrij is, is de in artikel 16.2.2 genoemde oppervlakte in deze herziening afgestemd op de in het Bor genoemde oppervlakte. Op basis van het bestemmingsplan wordt niet meer mogelijk gemaakt, dan ingevolge het Bor ook al vergunningsvrij is toegestaan. De maximale oppervlakte in artikel 16.2.2 is daarom gewijzigd in 15 m².

Artikel 19 Wonen

1. Opslag

In het bestemmingsplan Buitengebied is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen om hergebruik van overtollige agrarische bedrijfsbebouwing voor opslag toe te staan (art. 19.5.6). In deze bepaling wordt in de herziening het bepaalde onder d aangevuld met de zinsnede 'dient te worden gesloopt', die in het bestemmingsplan Buitengebied ten onrechte ontbrak.

Ook wordt in de herziening in het bepaalde onder e. aangegeven dat het bij het gebruik van het 'gehele bouwvolume' binnen de aanduiding 'karakteristiek' gaat om het bouwvolume van de karakteristieke gebouwen in plaats van alle gebouwen.

De wijzigingsbevoegdheid die voor hergebruik ten behoeve van opslag was opgenomen in artikel 19.7.5 was dubbelop en voegt niets toe aan de ontheffingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 19.5.6. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 19.7.5 wordt daarom in deze herziening geschrapt.

2. Kleinschalige horeca-activiteit

In de herziening is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor het toestaan van kleinschalige horeca-activiteiten bij de woning. De kleinschalige horeca-activiteit kan alleen worden toegestaan op gronden met de aanduiding 'karakteristiek', en alleen indien de activiteit ten dienste staat van de recreatieve functie van het gebied. In de

afwijdingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen, om te waarborgen dat de activiteit geen onevenredige inbreuk maakt op de omgeving.

3. Wijziging dag- en verblijfsrecreatie

In de herziening is in de wijzigingsbevoegdheid naar dag- en verblijfsrecreatie (artikel 19.7.5) verduidelijkt dat op basis van deze wijzigingsbevoegdheid horeca uitsluitend kan worden toegestaan als ondergeschikte ondersteunende horeca bij het dag- of verblijfsrecreatieve bedrijf. Hierbij kan gedacht worden aan een theeschenkerij. Het is niet mogelijk om op basis van de wijzigingsbevoegdheid te wijzigen naar een zelfstandig horecabedrijf.

4. Wijziging verschuiven bouwvlak

Binnen de bestemming Wonen mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Om de mogelijkheid te bieden het bouwvlak van vorm te veranderen en of te verschuiven, bijvoorbeeld wanneer het perceel daardoor op een meer adequate wijze kan worden ingericht, is in de herziening een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd. Belangrijke randvoorwaarde voor het kunnen wijzigen van het bouwvlak, is dat het stedenbouwkundig aanvaardbaar moet zijn. Ook mag de oppervlakte van het bouwvlak niet worden vergroot.

5. Correctie verwijzing

In artikel 19.7.2 (Wijziging (nieuw)vestiging agrarisch bedrijf) onder r. is bepaald dat omtrent het bepaalde onder e. en f. advies wordt ingewonnen bij de Agrarische Adviescommissie. Dit moet zijn omtrent het bepaalde onder f. en g., namelijk omtrent de noodzakelijkheid van de nieuwvestiging en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf. De verwijzing is aangepast.

Artikel 22 Leiding – Riool

In de opsomming in artikel 22.2 van bouwwerken, die ten behoeve van de leiding zijn toegestaan, is in deze herziening expliciet 'een pompgebouwtje' toegevoegd. Weliswaar is geen sprake van een limitatieve opsomming, maar binnen de bestemming is hier in ieder geval sprake van, en door het op te nemen is duidelijk dat dit in ieder geval is toegestaan.

Artikel 23 Leiding – Water

In de opsomming in artikel 23.2 van bouwwerken, die ten behoeve van de leiding zijn toegestaan, is in deze herziening expliciet 'een aanjaagstation' toegevoegd. Weliswaar is geen sprake van een limitatieve opsomming, maar binnen de bestemming is hier in ieder geval sprake van, en door het op te nemen is duidelijk dat dit in ieder geval is toegestaan.

Artikel 24 Waarde – Archeologie 1

1. Onjuiste verwijzing 24.2.1

In artikel 24.2.1. onder b. was een verwijzing opgenomen naar 'het bepaalde onder b', terwijl dit 'het bepaalde onder a' moest zijn. In deze herziening is deze verwijzing hersteld..

2. Cumulatie uitzonderingen vergunningplicht

In artikel 24.5.2 zijn uitzonderingen opgenomen van de vergunningplicht die in artikel 24.5 voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is gesteld. De uitzonderingen die genoemd zijn onder a. en onder b. gelden alleen indien beide uitzonderingssituaties aan de orde zijn. Het gaat bij a. om werkzaamheden tot een bepaalde diepte onder maaiveld. Bij b. gaat het om werkzaamheden over een bepaalde maximale oppervlakte.

Dat bij de uitzonderingssituaties onder a. en b. van beide gevallen sprake dient te zijn, blijkt niet duidelijk uit de regels. In de herziening is dit daarom verduidelijkt, door in de regels onder a. en b. op te nemen dat tevens aan de andere voorwaarde dient te zijn voldaan.

3. Uitzonderingen vergunningplicht

In artikel 24.5.2 wordt aanvullend opgenomen dat agrarische werkzaamheden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' en 'Agrarisch- bouwvlak' die vallen onder het begrip 'normaal beheer en onderhoud' uitgezonderd zijn van de plicht voor een aanlegvergunning. Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan belemmeringen waar agrariërs zich mee geconfronteerd zien bij de uitoefening van reguliere werkzaamheden welke vallen onder de normale teeltcyclus.

Artikel 25 Waarde – Archeologie 2

1. Cumulatie uitzonderingen vergunningplicht

In artikel 25.5.2 zijn uitzonderingen opgenomen van de vergunningplicht die in artikel 25.5 voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is gesteld. De uitzonderingen die genoemd zijn onder a. en onder b. gelden alleen indien beide uitzonderingssituaties aan de orde zijn. Het gaat bij a. om werkzaamheden tot een bepaalde diepte onder maaiveld. Bij b. gaat het om werkzaamheden over een bepaalde maximale oppervlakte.

Dat bij de uitzonderingssituaties onder a. en b. van beide gevallen sprake dient te zijn, blijkt niet duidelijk uit de regels. In de herziening is dit daarom verduidelijkt, door in de regels onder a. en b. op te nemen dat tevens aan de andere voorwaarde dient te zijn voldaan.

2. Uitzonderingen vergunningplicht

In artikel 25.5.2 wordt aanvullend opgenomen dat agrarische werkzaamheden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' en

'Agrarisch bouwvlak' die vallen onder het begrip 'normaal beheer en onderhoud' uitgezonderd zijn van de plicht voor een aanlegvergunning. Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan belemmeringen waar agrariërs zich mee geconfronteerd zien bij de uitoefening van reguliere werkzaamheden welke vallen onder de normale teeltcyclus.

Artikel 32.2 Karakteristiek

1. Aanvulling toetsingscriteria sloopvergunning

In artikel 32.2 is een vergunningplicht opgenomen voor het geheel of gedeeltelijk slopen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, niet zijnde rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'. In artikel 32.2 onder d is een schema opgenomen waarin toetsingscriteria voor de sloopvergunning zijn aangegeven. In deze herziening zijn deze criteria aangevuld met een toetsingscriterium dat wel in de toelichting bij het bestemmingsplan buitengebied Leerdam (2009) was opgenomen, maar niet in de regels was vertaald. Het betreft het toetsingscriterium dat ook een sloopvergunning kan worden verleend, indien uit bouwkundig onderzoek is gebleken dat het object in een dusdanige staat verkeert dat herstel geen reële optie is.

2. Normaal onderhoud en/of beheer

In het vergunningstelsel voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is een uitzondering opgenomen voor werkzaamheden die vallen onder normaal onderhoud en/of beheer. In de herziening is verduidelijkt wat hieronder wordt begrepen, middels een aanvulling in de regels bij het vergunningstelsel (artikel 32.2.4. onder b sub 3).

Artikel 35.1 Procedure bij ontheffing

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De binnenplanse ontheffingsbevoegdheid, die eerder op basis van de Wet ruimtelijke ordening kon worden opgenomen, is nu vervangen door de binnenplanse bevoegdheid om af te wijken via omgevingsvergunning. In de Wabo zelf is tevens de procedure aangegeven die bij het verlenen van een binnenplanse afwijking moet worden gevolgd (de reguliere voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.2 Wabo). In deze herziening zijn de in artikel 35.1 opgenomen procedurevoorschriften voor ontheffing daarom geschrapt.

4. PROCEDURE

Normaal gesproken is het voor een gebiedsgericht bestemmingsplan gebruikelijk wanneer deze als voorontwerp ter inzage komt te liggen en in deze periode eveneens de formele vooroverleginstanties om advies wordt gevraagd. Er wordt dan ter vaststelling van het ontwerpplan door het college eveneens een nota van inspraak vastgesteld. In deze specifieke situatie is ervoor gekozen direct het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit is wettelijk ook mogelijk omdat er via deze herziening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De voorliggende herzieningen hebben betrekking op de reparatie als gevolg van de uitspraak van de Raad van State gecombineerd met een aantal ambtshalve aanpassingen. De impact is daarmee beperkt, omdat beleidsmatig inhoudelijke aanpassingen geen onderdeel uitmaken van de herziening. Om deze reden is ervoor gekozen deze herziening direct als ontwerpplan ter inzage te leggen. Voor de formele overleginstanties, bestaande uit Rijk, provincie, waterschap en aangrenzende gemeenten worden betreffende belangen niet geschaad en is de herziening niet in strijd zijn met het beleid van deze instanties.

Het ontwerp van het bestemmingsplan wordt op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegd. Eventuele ingediende zienswijzen zullen in de besluitvorming door de gemeenteraad worden betrokken.

De gemeente heeft op deze 1^e en de 2^e herziening welke gelijktijdig ter inzage zijn gelegd elf zienswijzen ontvangen, twee afkomstig van instanties en negen afkomstig van particulieren. De meeste zienswijzen hadden betrekking op de 1^e herziening en slechts twee zienswijzen expliciet op de 2^e herziening. De zienswijzen zijn beantwoord middels een 'Reactienota Zienswijzen 1^e en 2^e herziening' en een hierbij gevoegd erratum voor wat betreft de 11^e zienswijze. Dit heeft geleid tot een beperkt aantal aanpassingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijzen.