

GEMEENTE LEERDAM

Bestemmingsplan Buitengebied Leerdam, 2e herziening



1	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Vigerend plan	2
1.3	Doel bestemmingsplan.....	2
1.4	Plansystematiek herziening.....	2
1.5	Plangebied	3
1.6	Leeswijzer	3
2	AANPASSINGEN UITSPRAAK RAAD VAN STATE.....	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Hooglandse Tiendweg 1b.....	4
2.3	Loosdorp 36	5
2.4	Schaikseweg 32a	7
3	AMBTSHALVE AANPASSINGEN	11
3.1	Lingedijk 8	11
3.2	Tiendweg 2.....	12
3.3	Onderweg 6a.....	15
4	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	18
5	PROCEDURE	19

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is een gedeeltelijke reparatie van het bestemmingsplan “Buitengebied Leerdam”, dat op 30 september 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Leerdam.

Op 19 september 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan inzake enkele ingediende beroepen tegen het bestemmingsplan ‘Buitengebied Leerdam’¹. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in deze uitspraak 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 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.

1.3 Doel bestemmingsplan

Doel van voorliggend plan is om voor verschillende locaties in het buitengebied van de gemeente Leerdam een juiste bestemmingsregeling vast te leggen, in overeenstemming met het vigerende beleid, enkele ambtelijke wijzingen, de uitspraak van de Raad van State.

1.4 Plansystematiek herziening

Voor een deel van de reparatie van het bestemmingsplan “Buitengebied Leerdam” is het bestemmingsplan “Buitengebied Leerdam, 1e herziening” opgesteld. Dit betreft een herziening op onderdelen van alleen de regels. 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.

Onderhavig bestemmingsplan, “Buitengebied Leerdam, 2e herziening” betreft de reparatie van onderdelen, waarvoor de kaart (verbeelding) moet worden aangepast. Het betreft een nieuwe verbeelding met bijbehorende regels voor een aantal specifieke locaties (percelen). Alle gegevens die voor de betreffende locaties gelden, zijn opgenomen op de bijbehorende verbeelding en regels.

¹ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 19 september 2012, 201012080/1/R4

De regels bij onderhavig bestemmingsplan “Buitengebied Leerdam, 2e herziening” sluiten aan bij de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied Leerdam, zoals deze na herziening door het bestemmingsplan “Buitengebied Leerdam, 1e herziening” luiden. Zonodig zijn locatiespecifieke aanvullingen opgenomen. Daarnaast is de formulering van de regels aangepast aan de per 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO).

1.5 Plangebied

Het plangebied omvat de volgende percelen, voortvloeiend uit de uitspraak van de Raad van State:

- Hooglandse Tiendweg 1a, Kedichem
- Loosdorp 36, Leerdam
- Schaikseweg 32a.

Het plangebied omvat voorts de volgende percelen, naar aanleiding van ambtshalve correcties:

- Lingedijk 8
- Tiendweg 2
- Onderweg 6a

1.6 Leeswijzer

In deze toelichting worden de voorgenomen wijzigingen 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.

1.6.1 Uitspraak Raad van State

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

1.6.2 Ambtelijke correcties

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

2 AANPASSINGEN UITSPRAAK RAAD VAN STATE

2.1 Algemeen

De percelen of regelingen die in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 19 september 2012 zijn vernietigd, worden hier onder per locatie toegelicht.

Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die in het bestemmingsplan “Buitengebied Leerdam” zijn opgenomen, zijn in het onderhavige bestemmingsplan overgenomen.

2.2 Hooglandse Tiendweg 1b

2.2.1 Uitspraak

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het plandeel met de bestemming ‘Agrarisch – Bouwvlak’ wat betreft het perceel Hooglandse Tiendweg 1b te Kedichem vernietigd, omdat de raad niet goed heeft gemotiveerd, waarom bij de vaststelling van het bouwvlak een ander uitgangspunt is gehanteerd dan in de toelichting bij het bestemmingsplan Buitengebied Leerdam is vermeld.

In de toelichting is vermeld dat bij het toekennen van een bouwvlak de omvang van het bedrijf, de aard van het bedrijf, het onder het vorige plan vigerend bouwvlak en de fysieke draagkracht van het gebied waarin het bedrijf ligt, in aanmerking zijn genomen. Als uitgangspunt geldt dat bij de omvang en begrenzing van het bouwvlak een reële maat dient te worden aangehouden, waarbij rekening is gehouden met een redelijkerwijs te voorziene uitbreidingsbehoefte binnen de planperiode. Na afweging van alle belangen zijn bouwblokken op maat vastgesteld.

De in de toelichting beschreven uitgangspunten zijn echter niet gehanteerd bij de vaststelling van het bouwvlak op Hooglandse Tiendweg 1b. De raad heeft ter zitting aangegeven dat de grootte van het bouwvlak is gebaseerd op de gemiddelde grootte van de bouwvlakken in het buitengebied. De bestaande bebouwing betreft slechts een klein deel van het toegekende bouwvlak. De raad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet gemotiveerd waarom bij de vaststelling van het bouwvlak van de in de toelichting beschreven uitgangspunten is afgeweken.

2.2.2 Aanpassing

Op het perceel Hooglandse Tiendweg 1b wordt een fruitteeltbedrijf geëxploiteerd. Er staat een loods ten behoeve van de fruitteelt op het perceel, waarvoor destijds bouwvergunning is verleend via een artikel 19 lid 2 procedure. Daarna is er nog een procedure projectbesluit opgestart ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning. In het kader van deze procedure is bepaald, mede op basis van advies van de Abc, dat het bedrijf volwaardig is en dat daarom de woning gerealiseerd zou kunnen worden. Echter vanwege persoonlijke omstandigheden heeft de

toenmalige eigenaar destijds de procedure ingetrokken. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft geoordeeld dat de raad het opnemen van de mogelijkheid van een bedrijfswoning in redelijkheid heeft kunnen baseren op het standpunt dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

In onderhavig plan is voor het bedrijf opnieuw een bouwvlak opgenomen door het toekennen van een bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bouwvlak', met een nadere aanduiding 'fruitteelt'. Het opnemen van een bouwvlak voor het fruitteeltbedrijf stond niet ter discussie, wel de omvang ervan. Voor het bedrijf is nu een 'bouwblok op maat' opgenomen, dat kleiner is dan het bouwvlak zoals bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Leerdam was toegekend. De nieuwe begrenzing wordt gevormd door de achterzijde van de agrarische loods, waardoor de begrenzing op dezelfde lijn als de achterzijde van het naastgelegen bouwvlak komt te liggen.

Wel bestaat binnen het nieuwe bestemmingsvlak ruimte voor het oprichten van een bedrijfswoning, zoals ook in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is geaccepteerd.

2.3 Loosdorp 36

2.3.1 Uitspraak

Aan het perceel Loosdorp 36 is in het bestemmingsplan Buitengebied Leerdam de bestemming Bedrijf toegekend. Er is geen bouwvlak aan het perceel toegekend. De raad heeft echter wel het loon- en aanneembedrijf met agrarische neventak ter plaatse mogelijk willen maken door het toekennen van een bouwvlak. Nu geen bouwvlak is toegekend, zijn op het perceel geen bedrijfsgebouwen toegestaan. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft daarom het bestemmingsplan vernietigd, voorzover in de verbeelding op het plandeel Loosdorp 36 geen bouwvlak is opgenomen, omdat het besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

2.3.2 Aanpassing

Omdat de raad bedoeld heeft het bestaande loon- en aanneembedrijf met agrarische neventak mogelijk te maken, en daarvoor bouwmogelijkheden te bieden, is voor het betreffende bedrijf opnieuw de bestemming 'Bedrijf' opgenomen en is een bouwvlak toegekend. Hierbij wordt tevens tegemoet gekomen aan de wens van de betrokkene, om ten opzichte van het oorspronkelijk beoogde bestemmingsvlak een vormverandering, niet zijnde een vergroting, toe te staan. Het gewenste bestemmingsvlak is getoetst op ruimtelijke aanvaardbaarheid. In overleg met betrokkene wordt het volgende bouw- en bestemmingsvlak opgenomen.

aangetast; er dient sprake te zijn van een goed leef- en verblijfsklimaat voor de beoogde functie

De nieuwe werktuigenberging komt op een afstand van minimaal 150 meter van de dichtstbijzijnde geluid- en geurgevoelige objecten te liggen en dit betreft de bedrijfswoningen van twee naastgelegen bedrijven. De dichtstbijzijnde woningen van de wijk Leerdam-Noord zijn gelegen op ruim 225 meter afstand.

Vanwege de voorgenomen vormverandering ten opzichte van de eerder beoogde vorm van het bouwvlak, wijzigt dit aspect in positieve zin omdat zowel in het kader van milieu als ook stedenbouwkundig/ ruimtelijk de omstandigheden verbeteren. Indien het bouwvlak in de eerder beoogde vorm gehandhaafd blijft, is de locatie van de nieuwe loods ruimtelijk gezien juist minder wenselijk dan nu als gevolg van de vormverandering gerealiseerd kan worden.

2.4 Schaikseweg 32a

2.4.1 Uitspraak

Door V.O.F. Voogd-de With was in beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangegeven dat voor haar percelen, waarop bometeelt plaatsvond, de bestemming 'Agrarisch' zonder aanlegvergunningenstelsel overeenkomstig het vorige bestemmingsplan zou moeten worden toegekend, in plaats van 'Agrarisch met waarden', waarin een aanlegvergunningplicht is opgenomen. Zij stelde door de aanlegvergunningplicht in haar meest doelmatig gebruik te worden beperkt.

De gemeenteraad heeft in het kader van de beroepszaak gesteld dat de bestemming 'Agrarisch met waarden' terecht is toegekend. De percelen liggen in het gebied De Nieuwe Hollandse Waterlinie: Diefdijk, dat in de provinciale structuurvisie is aangewezen als zogenaamd kroonjuweel cultureel erfgoed. Dit zijn gebieden met een zeer gave, kwetsbare cultuurhistorische samenhang, die door hun unieke karakter bepalend zijn voor de identiteit van een plek. Deze uitzonderlijke kwaliteit dient behouden te blijven. Ter voorkoming van aantasting van het gebied is voor bepaalde werken en werkzaamheden dan ook een aanlegvergunningplicht opgenomen.

De gemeenteraad heeft vervolgens echter gesteld dat ten onrechte aan het perceel V.O.F. Voogd-de With met de bestemming 'Agrarisch met waarden' niet de aanduiding 'bometeelt' is toegekend, en hiervoor geen aangepaste regels met betrekking tot de aanlegvergunningplicht en teeltondersteunende voorzieningen zijn opgenomen. De bometeelt betreft een bestaande agrarische activiteit, die bepalend is voor het landschap. Volgens de raad hoeft voor deze gronden daarom niet vanwege het behoud van het gebied van de Nieuwe Hollandse

Waterlinie: Diefdijk te worden beoordeeld of dit waardevolle landschap wordt aangetast.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft hierop geoordeeld dat het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en heeft een voorlopige voorziening getroffen, waarin aan de betreffende gronden de aanduiding 'bomenteelt' is toegekend, voor bepaalde werken en werkzaamheden een uitzondering op de vergunningplicht is gemaakt, en een regeling met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen is opgenomen in de bouwregels. De betreffende regelingen zijn doorvertaald in deze herziening.

In beroep was door V.O.F. Voogd-de With voorts aangevoerd dat vanwege de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' voor diverse bedrijfsactiviteiten met betrekking tot de boomteelt een aanlegvergunningplicht geldt, waardoor zij in haar meest doelmatige gebruik wordt beperkt. Volgens haar is ten onrechte voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde een aanlegvergunningplicht opgenomen, en is geen rekening gehouden met gronden waarin reeds verstorende bewerkingen hebben plaatsgevonden.

De gemeenteraad heeft gesteld dat de toekenning van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' is aangesloten bij de gemeentelijke beleidsnota archeologie met bijbehorende verwachtings- en beleidsadvieskaart en beleidsregels. Dit beleid is tot stand gekomen op basis van landschappelijke inventarisatie, archeologische inventarisatie, archeologische onderzoeken die reeds in het gebied zijn uitgevoerd, literatuuronderzoek, historische bronnen en veldonderzoek. Hierbij zijn alleen grootschalige bodemverstoringen opgenomen. Het is onmogelijk om alle bodemverstoringen op een kaart weer te geven gezien het zeer lokale karakter van de verstoringen. Ook hoeft een verstoorde bodem niet tot gevolg te hebben dat de archeologische waarden niet meer aanwezig zijn.

Uit het deskundigenbericht in het kader van de beroepsprocedure volgt echter dat voor het uitsteken van buxussen een diepte van 60 cm onder maaiveld nodig is. De gemeenteraad heeft hierop gesteld dat voor het perceel V.O.F. Voogd-de With waarop boomteelt plaatsvindt ten onrechte een aanlegvergunningplicht geldt voorzover het werkzaamheden in de bodem betreft vanaf een diepte van 30 cm onder maaiveld vanwege de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 6'.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft hierop geoordeeld dat het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. De Afdeling heeft vervolgens bij wijze van voorlopige voorziening bepaald dat aan de uitzonderingen van de aanlegvergunningplicht voor gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 6' wordt toegevoegd dat "indien tevens ter plaatse de aanduiding "bomenteelt" is toegekend, geen aanlegvergunning nodig is

voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 60 cm onder het bestaande maaiveld”.

2.4.2 Aanpassing

Voor het perceel V.O.F. Voogd-de With aan de Schaikseweg 32 is in deze herziening het volgende opgenomen.

Aanduiding 'bomenteelt'

Voor het perceel waar de bomenteelt plaatsvindt aan de Schaikseweg 32a is op de verbeelding de aanduiding 'bomenteelt' opgenomen. Ten behoeve van de bomenteelt zijn de volgende specifieke regels opgenomen.

Teeltondersteunende voorzieningen

In de regels van de bestemming 'Agrarisch met waarden' van het bestemmingsplan Buitengebied Leerdam is in de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarisch bedrijf bepaald, dat teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan.

In deze herziening zijn deze regels voor het perceel V.O.F. Voogd-de With aangepast door te bepalen dat:

- a. teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';
- b. de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen;
- c. uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, te weten maximaal 6 maanden per jaar, met dien verstande dat de palenconstructie ten behoeve van hagelnetten en vraatnetten permanent aanwezig mag zijn.

Omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voor het perceel V.O.F. Voogd-de With is de tabel met aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden voor bepaalde werken en werkzaamheden aangevuld met de bepaling dat de aanlegvergunningplicht niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt'. Deze uitzondering is opgenomen voor de volgende werken en werkzaamheden:

- het diepwoelen en diepploegen van de bodem (>40 cm);
- het graven en ophogen van de bodem;
- het aanbrengen van laanbeplanting en bosschages;
- het verwijderen van houtgewas, houtwallen, bosschages, voorzover dit de teelt betreft;
- het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, voor zover het geen bouwwerken zijn, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied concentratie fruitteelt'.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1

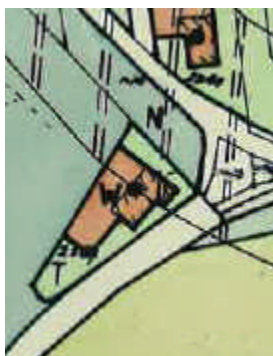
In deze herziening is voor het perceel V.O.F Voogd-de With, in overeenstemming met de voorlopige voorziening, aan de uitzonderingen op de vergunningplicht in de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 toegevoegd, dat indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 6' tevens de aanduiding 'bomenteelt' is toegekend, geen vergunning is vereist tot een diepte van 60 cm onder het bestaande maaiveld.

3 AMBTSHALVE AANPASSINGEN

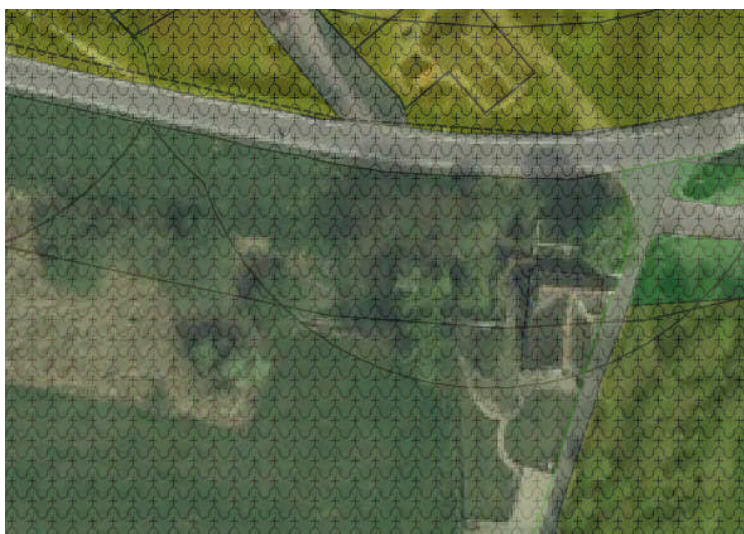
3.1 Lingedijk 8

3.1.1 Aanleiding

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' is de bestaande woning aan de Lingedijk 8 per abuis niet bestemd. In het voorgaande bestemmingsplan Kedichem Landelijk gebied 1976 is betreffend perceel bestemd wel als Wonen.



Bestemmingsplan Kedichem Landelijk gebied 1976



Bestemmingsplan Buitengebied Leerdam (2010)

Bij de inventarisatie voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' is deze woning per abuis gemist. Omdat het een bestaande woning betreft, die voorheen wel positief was bestemd, wordt deze omissie in dit herzieningsplan hersteld.

3.1.2 Aanpassing

Voor de betreffende gronden wordt een bestemmingsvlak Wonen opgenomen. De begrenzing van het bestemmingsvlak wordt gebaseerd

op de kadastrale gegevens van het perceel. De uitstulping van het kadastrale perceel aan de westzijde houdt de bestemming 'Natuur'. Binnen het bestemmingsvlak wordt een bouwvlak opgenomen, om aan te geven waar de woning en bijbehorende gebouwen zijn toegestaan.



Begrenzing kadastrale perceel

De regels die gelden voor de bestemming Wonen volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam', worden voor dit perceel overgenomen.

Ook de overige op het perceel van toepassing zijnde aanduidingen en dubbelbestemmingen worden, met bijbehorende regels, uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' overgenomen.

3.2 Tiendweg 2

3.2.1 Aanleiding

Aan de Tiendweg 2 is sprake van illegaal gebruik van een chalet door de ouders van de betreffende agrariër. Het betreft een chalet gelegen achter de fruitschuur.



Perceel Tiendweg 2, met fruitschuur en chalet

Vanuit de gemeente is gekeken naar mogelijkheden om het illegale gebruik in het kader van mantelzorg mogelijk te maken middels een persoonsgebonden beschikking.

De situatie is getoetst aan de hand van de regels van de in het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' opgenomen ontheffingsbevoegdheid ten behoeve van een afhankelijke woonruimte voor mantelzorg en rustende boer (artikel 3.5.5). Daarin is het volgende opgenomen:

3.5.5 Ontheffing afhankelijke woonruimte (mantelzorg en rustende boer)

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.4.1 onder a en toestaan dat een (bij)gebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, hieronder mede begrepen het gebruik van de afhankelijke woonruimte door de rustende boer, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. afhankelijke woonruimte ten behoeven van mantelzorg is uitsluitend toegestaan indien een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Hiervoor is een medische indicatie benodigd door een van gemeenteweg erkende instelling;
Er is op 10 oktober een brief namens het college aan de eigenaar van Tiendweg 2 gestuurd inzake illegale bewoning en de tijdelijke afspraken omtrent het gebruik van de illegale chalet en het gebruik ten behoeve van mantelzorg voor de ouders. Daarnaast heeft het CIZ (indicatiestellend orgaan) op 15-06-2012 ten behoeve van mantelzorg een indicatiestelling afgegeven aan betreffende ouders.
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
De voorziening bevindt zich op het erf binnen de bestemming

Agrarisch -Bouwwlak. In de directe nabijheid zijn geen woningen of bedrijfsopstallen van derden gelegen. Voor wat betreft de chalet kan worden gesteld dat deze vanuit milieukundig opzicht onderdeel uitmaakt van de eigen inrichting.

- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen een aanwezig (bij)gebouw, met een maximale gebruiksoppervlakte van 80 m² ;
De chalet heeft een oppervlakte van ca. 80 m² .
- d. het (bij)gebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;
De chalet ligt op een afstand van circa 40 meter van de bedrijfswoning. Er is hier op basis van de brief van 10 oktober 2012 vanuit het college duidelijk gewaarborgd dat hier sprake is van een tijdelijke situatie en daarom is het redelijk in deze situatie te kiezen voor een maatwerkoplossing. Na beëindiging van dit specifieke gebruik dient het bouwwerk immers verwijderd te worden en is er dus geen risico ten aanzien van bijvoorbeeld permanente bewoning.
- e. in afwijking van het bepaalde onder c. is nieuwbouw toegestaan ten behoeve van de afhankelijke woonruimte, indien inpassing in een bestaand (bij)gebouw redelijkerwijs niet mogelijk is en gebouwen worden gesloopt met een oppervlakte minimaal gelijk aan de nieuw te bouwen oppervlakte. Nieuwbouw is uitsluitend toegestaan in de vorm van een aan de bedrijfswoning gebouwde aanbouw of uitbouw of een aan de bedrijfswoning aangebouwd bijgebouw;
Het betreft een bestaande chalet welke overigens door de gemeente niet vergund is. In het kader van handhaving zijn er met betrokken eigenaar afspraken gemaakt om het bouwwerk binnen een bepaalde termijn te verwijderen. Tegelijkertijd bleek dat de ouders in het kader van verzorging een medische indicatie hebben gekregen.
- f. geluid, geur en veiligheid vormen geen belemmeringen voor het toestaan van de woonfunctie.
De chalet maakt onderdeel uit van de eigen agrarische inrichting en het is een tijdelijk bouwwerk. De afstand van het betreffende bouwwerk tot aan de fruitopstanden van het agrarische bedrijf gelegen aan Tiendweg 2 a bedraagt minimaal 25 meter en dit kan als referentie gehanteerd worden dat een goed woon- en leefklimaat geborgd is ter plaatse. Achter Zwaansweg 26 is een bestemmingsvlak gelegen met de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- opslag 4'. Conform de afstandscriteria op terrein van milieu, o.m. geur, geluid en stof, is de maximale afstandsnorm 30 meter. De betreffende chalet is op minimaal 50 meter afstand gelegen. Dit betekent dat de omliggende functies geen belemmering vormen voor deze tijdelijke woonfunctie.

Om reden dat:

- a. er sprake is van een illegaal opgericht bouwwerk;
- b. er sprake is van een indicatie ten behoeve van mantelzorg;

c. er merendeels voldaan wordt aan de regels van de binnenplanse ontheffing zoals hierboven genoemd
besluit de gemeente om via een persoonsgebonden beschikking medewerking te verlenen waarmee zowel de tijdelijkheid van de voorziening als ook de sanering na beëindiging noodzaak mantelzorg gewaarborgd is.

3.2.2 *Aanpassing*

Voor het betreffende bouwvlak (bestemming Agrarisch – Bouwvlak) wordt op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' opgenomen.

In de overgangsregels wordt hiervoor een specifieke regeling opgenomen, gekoppeld aan de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht'. Hierin wordt het volgende geregeld:

Specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht

Voor het bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' geldt het volgende:

Dit bouwwerk is in strijd met het bestemmingsplan in gebruik genomen als woning. Dit gebruik mag worden voortgezet door diegene aan wie een mantelzorgindicatie is toegekend ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Het gebruik als mantelzorgwoning door de bestaande gebruikers wordt beëindigd zodra de medische noodzaak daartoe niet meer aanwezig is. Tevens dient vanaf die datum het bouwwerk permanent verwijderd te worden.

Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon/personen die op het moment van het van kracht worden van deze regels volgens de medische indicatie als hoofdgebruiker en diens partner bekend zijn.

Ook de overige op het perceel van toepassing zijnde aanduidingen en dubbelbestemmingen worden, met bijbehorende regels, uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' overgenomen.

3.3 Onderweg 6a

3.3.1 *Aanleiding*

Het perceel aan de Onderweg 6a heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' de bestemming Wonen. De wijze waarop het bouwvlak is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' maakt het mogelijk dat het hoofdgebouw, in geval van sloop en nieuwbouw 'in theorie' achter op het perceel zou kunnen komen.



Deze locatie is destijds, gelet op de verscholen ligging van de bebouwing op het perceel niet volledig geïnventariseerd. Gelet op de omliggende structuren, waarbij het hoofdgebouw vooral voorop de percelen gesitueerd is, zou om de stedenbouwkundige en ruimtelijke belangen in het gebied te borgen, een regeling opgenomen moeten worden, waarmee voorkomen wordt dat het hoofdgebouw aan de achterzijde van het bouwvlak terecht kan komen.

3.3.2 *Aanpassing*

Om te voorkomen dat het hoofdgebouw aan de achterzijde van het bouwvlak terecht kan komen, wordt op de verbeelding op het achterste deel van het bouwvlak (het gebied achter het L-vormige bijgebouw) de aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen. Voor de duidelijkheid wordt het hele bestemmingsvlak 'Wonen' aan de Onderweg 6a opnieuw opgenomen, evenals het bouwvlak.

In de regels wordt in de bestemming Wonen toegevoegd dat het bouwen van woningen (hoofdgebouw met aan- en uitbouwen) ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' niet is toegestaan.

Ook de overige op het perceel van toepassing zijnde aanduidingen en dubbelbestemmingen worden, met bijbehorende regels, uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Leerdam' overgenomen.

3.4 **Aanpassingen n.a.v. doorwerking 1^e herziening**

Op basis van de aanpassingen gedaan naar aanleiding van de reactienota zienswijzen en een amendement van de gemeenteraad bij het raadsbesluit d.d. 13 februari 2014 is sprake van een beperkte

doorwerking van de regels in de 1^e herziening in de regels van de 2^e herziening, voor zover relevant.

Het betreft concreet:

- artikel 1 begrippen 1.59 en 1.88
- artikel 3.5.6, 5.5.2 en 6.5.2
- artikel 9.5.2 lid f en 10.5.2. lid f

4 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het betreft hier een bestemmingsplan dat een reparatie uitvoert naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dit bestemmingsplan zijn geen rechtstreekse ontwikkelingen voorzien. De uitvoering van het plan blijft, behoudens personele kosten, budgetneutraal.

De gemeente acht de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende verzekerd.

5 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 voor zover deze doorwerking heeft vanuit aanpassingen in de 1^e herziening.