MOLENWAARD

Parapluherziening Buitengebied Liesveld

BESTEMMINGSPLAN

Rho

ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

parapluherziening Buitengebied Liesveld

Molenwaard

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.1927.BPparapluLSV-VG01

projectnummer:
20161648

opdrachtleider:
mw. ing. M. Den Boer-Kolbeek

planstatus

datum:	status:
18-04-2017	ontwerp
20-02-2018	vastgesteld

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Inhoud

1. Inleiding 3
1.1. Aanleiding voor de herziening 3
1.2. Vigerende bestemmingsplannen 3
1.3. Planvorm 5
1.4. Leeswijzer 6

2. Agrarische bestemmingen 7
2.1. Hoofdlijnen van beleid 7
2.2. Kleinschalige natuur- en landschapsontwikkeling in het agrarisch gebied 7
2.3. Kamperen bij de boer 8
2.4. Flexibiliteit ten aanzien van bouwvlakken 9
2.5. Bijzondere teelten 10
2.6. Overige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven 11
2.7. Hobbyboer 11
2.8. Vrijkomende agrarische bebouwing 12

3. Bedrijf 15
3.1. Hoofdlijnen van beleid 15
3.2. Herbestemmen van Bedrijf naar Agrarisch 15
3.3. Uitbreiding met meer dan 10 % 16

4. Wonen in het buitengebied 17
4.1. Hoofdlijnen van beleid 17
4.2. Mantelzorg: relatie met wettelijke regelingen 17
4.3. Inhoudsmaat woningen en bijgebouwen 18

5. Natuur en landschap 21
5.1. Hoofdlijnen van beleid 21
5.2. Extensieve dagrecreatie bij Natuur 21

6. Recreatie 23
6.1. Hoofdlijnen van beleid 23
6.2. Recreatie verblijfsrecreatie 23
6.3. Ondergeschikte bouwmogelijkheden 24
6.4. Uitbreiding minicamping 25

7. Algemene vraagstukken 27
7.1. Harmonisatie van maatvoeringen 27
7.2. Archeologie 27
7.3. Overige regelaanpassingen 28
7.4. Overgangsrecht 28

Bijlage 1 Maatvoeringen
Bijlage 2 Nota van beantwoording Zienswijzen

1. Inleiding

1.1. Aanleiding voor de herziening

In de gemeente Molenwaard vigeren in het buitengebied drie bestemmingsplannen met daarin verschillende regelingen voor bouw- en gebruiksmogelijkheden. Voor zover er geen directe aanleiding of nadere motivering aan ten grondslag ligt die de verschillen rechtvaardigen, heeft deze parapluherziening tot doel de onderlinge verschillen op te heffen.

Daarbij zijn niet alleen de drie Molenwaardse bestemmingsplannen (de bestemmingsplannen Buitengebied van de voormalige gemeenten Liesveld, Graafstroom en Nieuw-Lekkerland) onderling vergeleken. Tevens is Molenwaards ruimtelijke beleid vergeleken met dat van de gemeenten Zederik en Giessenlanden en de mogelijkheden die geboden worden binnen de provinciale Verordening Ruimte. Ook op dit punt is afstemming gezocht. Tot slot heeft deze parapluherziening ook tot doel om indien mogelijk de proceduretijden te verminderen.

De onderlinge vergelijking van bestemmingsplannen en afstemming op provinciaal beleid is verwoord in de gemeentelijke notitie 'Voorstellen aanpassingen bestemmingsplannen'. Deze notitie is in de raadsvergadering van 11 oktober 2016 vastgesteld en vormt het uitgangspunt voor deze parapluherziening.

1.2. Vigerende bestemmingsplannen

Deze parapluherziening heeft betrekking op de herziening van de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan Buitengebied Liesveld
Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 maart 2013. Sinds de vaststelling zijn de volgende zelfstandige postzegelbestemmingsplannen vastgesteld:
- NL.IMRO.1927.BPLekdijk96LGR-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPlekdijk77WAA-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPVeersedijk23AMS-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPnptseweg5NPT-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPammersekade13AMS-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPOpperstok6SKK-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPmdnpolderwg38SKK-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPbergstoep84SKK-VA01;
- NL.IMRO.1927.BPnwveer117SKK-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPAchterl6en7AMS-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPgraafland38AMS-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPdijkverzwarenLSV-VG02;
- NL.IMRO.1927.BPschovensevr31AMS-VG01.

Ter plaatse van deze postzegelbestemmingsplannen is het bestemmingsplan Buitengebied Liesveld niet langer van toepassing en deze parapluherziening heeft op deze locaties derhalve geen betrekking. De plangrens van de parapluherziening wordt ter plaatse aangepast.

Bestemmingsplan Buitengebied Nieuw-Lekkerland
Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 maart 2013. Sinds de vaststelling zijn de volgende zelfstandige postzegelbestemmingsplannen vastgesteld:
- NL.IMRO.1927.BPlekdijk79NLL-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPdijkverzwarenNLL-VG02;
- NL.IMRO.1927.BPherzdijkverzwNLL-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPoosteinde55ABS-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPlekdijk63NWL-VG01.

Ter plaatse van deze postzegelbestemmingsplannen is het bestemmingsplan Buitengebied Nieuw-Lekkerland niet langer van toepassing en deze parapluherziening heeft op deze locaties derhalve geen betrekking. De plangrens van de parapluherziening wordt ter plaatse aangepast.
De plangrens wordt tevens aangepast ter plaatse van het ontwerpbestemmingsplan voor het werelderfgoed Kinderdijk (NL.IMRO.1927.BPwerelderfgoedKDD-ON01). De procedure voor dit bestemmingsplan wordt naar verwachting afgerond voordat de parapluherzieningen worden vastgesteld.

Bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom
Het bestemmingsplan voor het buitengebied van Graafstroom is vastgesteld op 25 januari 2010. Tegen het plan is door de provincie een reactieve aanwijzing gegeven op 23 februari 2010 waardoor twee artikelen (artikel 4.3.2 en 4.3.4) geen onderdeel meer uitmaken van het plan.

Van het plan is een 1e herziening vastgesteld op 25 juni 2012. Deze herziening betrof een reparatie naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het moederplan van 2010. Deze 1^{e} herziening betreft feitelijk een postzegelbestemmingsplan en heeft betrekking op 7 locaties op de verbeelding. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State over deze 1^{e} herziening is een 2^{e} herziening vastgesteld (17 december 2013) die betrekking heeft op 2 van de eerder genoemde 7 locaties.

Op 15 september 2015 is een 3^{e} partiele herziening van het moederplan vastgesteld. Dit betreft een daadwerkelijke herziening op onderdelen van het moederplan waarbij gedeelten van de regels en gedeelten van de verbeelding zijn herzien. Voor het opstellen van deze parapluherziening is een geconsolideerde versie van de regels gemaakt (regels van het moederplan, rekening houdend met de reactieve aanwijzing en daarin verwerkt de aanpassingen van de regels als gevolg van de 3^{e} herziening). In deze geconsolideerde versie van de regels wordt de parapluherziening weergegeven.

Sinds de vaststelling van het moederplan en de vaststelling van de 3^{e} herziening zijn de volgende, zelfstandige postzegelbestemmingsplannen vastgesteld:
- NL.IMRO.1927.BPgraafdijkw24MLN-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPabbekesdoel65BLG-VG01;
- NL.IMRO.1927.WPwesteinde20ABS-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPhofwegen15aBKG-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPb130OTL-VG02;
- NL.IMRO.1927.BPmolenstomp-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPa114OTL-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPgraafdkwest59-VG01.
- NL.IMRO.1927.BPkerkweg5BWK-VG01;
- NL.IMRO.1927.BPabbekesdoel28BLG-VG02.

Ter plaatse van deze postzegelbestemmingsplannen is het bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom niet langer van toepassing en deze parapluherziening heeft op deze locaties derhalve geen betrekking.

De plangrens van de parapluherziening wordt ter plaatse aangepast. De plangrens wordt tevens aangepast ter plaatse van het ontwerpbestemmingsplan Kerkweg 5 (NL.IMRO.1927.BPkerkweg5BWK-OW01). Dit betreft een van de 7 locaties die eerder in de 1e en 2e herziening zijn opgenomen.

1.3. Planvorm

Voor het opstellen van herzieningen zijn geen standaarden beschikbaar. Bij herzieningen die betrekking hebben op verschillende onderdelen van de regels is het wenselijk een systematiek te hanteren die de raadpleger en diegene die de regels gaat toepassen, duidelijkheid geeft over de voorgestelde veranderingen in relatie tot de onveranderde regels. Om deze reden hebben wij voor de volgende werkwijze gekozen.

Toelichting
Er is één toelichting opgesteld waarin de voorgestelde herziening van regels en verbeelding van alle drie de bestemmingsplannen gezamenlijk wordt beschreven maar waarbij er wel per plan is toegelicht welke aanpassingen in de regels daadwerkelijk worden voorgesteld en doorgevoerd.

Verbeelding
Alleen de percelen waarvoor naar aanleiding van deze parapluherziening een aanpassing plaatsvindt worden op de verbeelding opgenomen. De SVBP2012 biedt de mogelijkheid om uitsluitend die zaken in de herziening op te nemen die wijzigen. Uitgangspunt voor de weergave op de verbeelding is dat alleen het gewijzigde aspect in beeld gebracht wordt. Gebleken is dat niet alle wijzigingen op basis van deze systematiek in beeld gebracht kunnen worden. Hierbij gaat het voornamelijk om zaken die van de verbeelding verwijderd dienen te worden. Denk bijvoorbeeld aan het verwijderen van een functieaanduiding of het verwijderen van een gedeelte van het bouwvlak (dit is het geval wanneer het bouwvlak verkleind of van vorm veranderd dient te worden).
Om die reden wordt ten aanzien van de verbeelding gebruikgemaakt van 2 systematieken.

- Alleen het gewijzigde aspect wordt in beeld gebracht. Aangenomen kan worden dat het overige op het perceel niet wijzigt en derhalve van toepassing blijft.
- Voor percelen waar bijvoorbeeld een aanduiding of een bouwvlak verwijderd dient te worden, worden alle perceelsgebonden enkelbestemmingen, functie, maatvoerings- en bouwaanduidingen in beeld gebracht behalve het te verwijderen aspect. Voor deze gronden geldt dat de nieuwe situatie/de eindsituatie op perceelsniveau zichtbaar is (dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die niet worden gewijzigd, worden voor het perceel niet zichtbaar gemaakt).

Om een compleet beeld te krijgen van de nieuwe situatie, dient de parapluherziening derhalve in samenhang met een van de moederplannen geraadpleegd te worden.
Voor de percelen in de herziening, waar een andere enkelbestemming wordt toegekend of een aanduiding wordt gewijzigd, kunnen de regels uit het moederplan en de herziening met betrekking tot deze enkelbestemming of aanduiding ter discussie worden gesteld.

Regels
Voor de regels geldt dat de regels van de drie bestemmingsplannen zijn weergegeven zoals die na vaststelling van deze partiële herziening gelden. De niet gemarkeerde regels hebben betrekking op de regels zoals deze gelden vanuit het diverse moederplannen en (in het geval van het bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom) na de 3e herziening. De wijzigingen dan wel aanvullingen/verwijderingen als gevolg van onderhavige parapluherziening zijn in de planregels - met een doorhaling in groen (' ~~regel~~ ') of een toevoeging in geel ('regel') - opgenomen. Alleen de geel (toevoegingen) of groen (vervallen tekst) gemarkeerde aanpassingen maken dus juridisch-planologisch onderdeel uit van deze parapluherziening. De niet gemarkeerde regels zijn ter informatie opgenomen zodat een goed beeld ontstaat van de nieuwe regels en hoe deze ingepast zijn in de (bestaande) regels van het vigerende plan. Van belang is dat de niet gemarkeerde regels niet opnieuw ter discussie gesteld kunnen worden omdat deze enkel een informatieve rol in deze herziening vervullen en formeel geen onderdeel van deze herziening uitmaken.

Met deze opzet van de parapluherziening houden raadplegers een optimaal overzicht op de regels die vigeren, de regels die worden aangepast en de onderlinge samenhang daartussen. Ook is na vaststelling sprake van een goed hanteerbare complete set van regels. Op de verbeelding wordt alleen weergegeven wat wordt gewijzigd. Recent heeft de Afdeling geoordeeld dat deze vorm van herzien duidelijk en toepasbaar is (1e herziening Buitengebied Geertruidenberg: ECLI:NL:RVS:2016:2563).

De herziening is opgesteld op basis van SVBP2012 omdat terinzagelegging plaatsvindt na 1 juli 2013. Voor alle bestemmingsplannen die worden opgesteld na deze datum - ook voor partiële herzieningen - dient op basis van de Wro SVBP2012 te worden toegepast. De gebruikte terminologie van SVBP2012 kan op onderdelen verschillen van die van SVBP2008, de standaard die in het moederplan is toegepast.

1.4. Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken 2 tot en met 7 wordt per bestemming en per bestemmingsplan de voorgestelde wijzigingen toegelicht.

2. Agrarische bestemmingen

2.1. Hoofdlijnen van beleid

Het buitengebied van Molenwaard is hoofdzakelijk bedoeld voor de uitoefening van agrarische bedrijvigheid. Deze agrarische bedrijven zijn een belangrijke drager voor de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en het kenmerkende polderlandschap van de Alblasserwaard.

Agrariërs beschikken over een agrarisch bouwblok van 1,5 hectare. Nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing (stallen, werktuigenbergingen) wordt op noodzakelijkheid en doelmatigheid getoetst door een agrarisch deskundige. Op deze manier wordt onnodige verstening van het buitengebied tegengegaan.
Er bestaan tussen de voormalige gemeenten verschillen met betrekking tot de maatvoering van bedrijfsbebouwing. Daarbij valt te denken aan verschillen in de goothoogte, inhoudsmaat en dergelijke.

Agrariërs krijgen de mogelijkheid om, ter verbreding van hun inkomsten, andere (niet-) agrarische nevenactiviteiten te exploiteren. In de regels van de bestemmingsplannen zijn een aantal activiteiten direct toegestaan of met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. Het gaat dan om activiteiten die inspelen op de doelen met betrekking tot recreatie of kleinschalige bedrijvigheid.

In geval van het stoppen van een agrarisch bedrijf zijn er mogelijkheden opgenomen in de regels om de bestemming van het agrarisch perceel te wijzigen ten behoeve van een eventuele vervolgfunctie (regels voor vrijkomende agrarische bebouwing) zoals wonen of kleinschalige bedrijvigheid.

2.2. Kleinschalige natuur- en landschapsontwikkeling in het agrarisch gebied

Enerzijds kan kleinschalige natuur- en landschapsontwikkeling de kwaliteit van natuur en landschap ter plaatse versterken, aan de andere kant kan het landschap er door alle kleinschalige ontwikkelingen gefragmenteerd uit gaan zien. Dit terwijl het landschap van de Alblasserwaard zich vooral kenmerkt door het veenweidegebied/open polderlandschap met lange elementen.

In de drie bestemmingsplannen zijn omgevingsvergunningsvereisten opgenomen voor de uitvoering van werken en werkzaamheden zoals de aanleg van kleinschalige natuur- en landschapselementen. In de plannen voor Liesveld en Nieuw- Lekkerland is hierbij een, door de aanvrager aan te leveren, advies van een deskundige op het gebied van landschap en cultuurhistorie voorgeschreven (‘hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een advies van een deskundige inzake cultuurhistorie en landschap’). De verplichting tot advisering is weinig flexibel en dit wordt aangepast. Door de aanvrager kan advies achterwege worden gelaten indien naar het oordeel van het bevoegd gezag zonder meer geen sprake is van een onevenredige aantasting van de te beschermen waarden. De voorwaarde met betrekking tot advisering wordt in het bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom op een vergelijkbare wijze aangepast.

Aanpassingen
Buitengebied Liesveld:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Aan artikel 3.6.3 en artikel 4.4.3 wordt de zinsnede toegevoegd 'Advies is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de genoemde waarden.'

Buitengebied Nieuw-Lekkerland:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Aan artikel 3.6.3 en artikel 4.4.3 wordt de zinsnede toegevoegd 'Advies is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de genoemde waarden.'

Buitengebied Graafstroom:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Artikel 3.7.3 wordt ingetrokken en als volgt vastgesteld: 'De in artikel 3.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien daardoor de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals bedoeld in 3.1 in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een onafhankelijke ter zake deskundige. Advies is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de genoemde waarden.'

2.3. Kamperen bij de boer

Het kamperen bij de boer betreft een nevenactiviteit bij agrarische ondernemingen die zowel een bijdrage kan leveren aan de instandhouding van de agrarische hoofdactiviteit als aan de economische en recreatieve betekenis van het buitengebied. De mogelijkheden om kamperen bij de boer te starten tot een omvang van 15 standplaatsen is in het plan Graafstroom ruimhartiger dan in de andere plannen (rechtstreeks toegestaan). Dit verschil wordt opgeheven.

Mogelijkheden om kleinschalige kampeerterreinen uit te breiden tot 25 standplaatsen ontbreken nog in de plannen. Onder voorwaarden zou een dergelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt kunnen worden indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- de standplaatsen voor kampeermiddelen worden op of direct aangrenzend aan het bouwvlak gerealiseerd; ook de begripsbepaling voor 'standplaats' wordt geharmoniseerd;
- het initiatief wordt in voldoende mate landschappelijk ingepast; deze landschappelijke inpassing wordt binnen of aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd; gedacht wordt aan een landschappelijke inpassing met streekeigen beplanting; er wordt echter geen minimale breedte of assortimentslijst voorgeschreven; het Molenwaards Kookboek biedt de nodige inspiratie om per locatie maatwerk te kunnen leveren;
- gebouwen mogen tot een oppervlakte van 100 m2 per bouwvlak ook voor het kamperen bij de boer worden gebruikt (zowel bestaande als nieuw op te richten bebouwing);
- parkeren dient op eigen erf te geschieden.

Aanpassingen
Buitengebied Liesveld:
Het plan wordt als volgt aangepast:
Regeling standplaatsen:
- Aan tabel 3.1 wordt toegevoegd 'kleinschalig kamperen (maximaal 15 standplaatsen) op of aansluitend aan het bouwvlak'.
- In tabel 3.2 wordt de zinssnede 'kleinschalig kamperen (maximaal 15 standplaatsen)' gewijzigd in 'kleinschalig kamperen (maximaal 25 standplaatsen)'.

- Artikel 3.4 onder d, sub 4 wordt ingetrokken.

Regeling landschappelijke inpassing en bebouwing:

- In artikel 3.4 onder d, sub 1 wordt een uitzondering opgenomen voor de realisering van bebouwing bij kleinschalig kamperen tot 15 standplaatsen.
- Aan artikel 3.5.1 worden nieuwe leden toegevoegd met betrekking tot bebouwing en landschappelijke inpassing.

Buitengebied Nieuw-Lekkerland:

Het plan wordt als volgt aangepast:

Regeling standplaatsen:

- Aan tabel 3.1 wordt toegevoegd 'kleinschalig kamperen (maximaal 15 standplaatsen) op of aansluitend aan het bouwvlak'.
- In tabel 3.2 wordt de zinssnede 'kleinschalig kamperen (ten hoogste 5 standplaatsen)' gewijzigd in 'kleinschalig kamperen (maximaal 25 standplaatsen)'.
- Artikel 3.4 onder d, sub 3, vierde gedachtenpunt wordt ingetrokken.

Regeling landschappelijke inpassing en bebouwing:

- In artikel 3.4 onder d, sub 1 wordt een uitzondering opgenomen voor de realisering van bebouwing bij kleinschalig kamperen tot 15 standplaatsen.
- Artikel 3.4 onder d, sub 3, eerste, tweede, derde en vijfde gedachtenpunt worden ingetrokken.
- Aan artikel 3.5.1 worden nieuwe leden toegevoegd met betrekking tot bebouwing en landschappelijke inpassing.

Buitengebied Graafstroom:

Het plan wordt als volgt aangepast:

Regeling standplaatsen:

- Aan de begripsbepaling voor 'standplaats' wordt toegevoegd dat hieronder tevens wordt verstaan: 'inclusief bij dat kampeermiddel of stacaravan behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten;'.
- Aan tabel 3.1 'kleinschalig kamperen (maximaal 15 standplaatsen)' wordt toegevoegd 'op of aansluitend aan het bouwvlak'.
- Aan tabel 3.2 wordt de zinssnede 'kleinschalig kamperen (maximaal 25 standplaatsen)' toegevoegd.
- Artikel 3.5.1 onder f, sub 3 wordt ingetrokken.

Regeling landschappelijke inpassing en bebouwing:

- Art 3.5.1 onder f, sub 3 wordt een nieuwe bepaling opgenomen waarmee bebouwing en het gebruik van bestaande bebouwing voor kleinschalig kamperen mogelijk wordt gemaakt.
- Aan artikel 3.6.1 worden nieuwe leden toegevoegd met betrekking tot bebouwing en landschappelijke inpassing.

2.4. Flexibiliteit ten aanzien van bouwvlakken

In de praktijk is er behoefte aan mogelijkheden om meer maatwerk te kunnen bieden bij bouwoplossingen op het bouwvlak. De drie bestemmingsplannen bieden mogelijkheden om de grenzen van een agrarisch bouwvlak te overschrijden maar indien de overschrijding meer dan 400 m^2 bedraagt is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Er is behoefte aan flexibiliteit die met het mogelijk maken van een grotere overschrijding van het bouwvlak kan worden geboden. Het overschrijden van bouwgrenzen kan echter een grote impact hebben op het landschap. Het ligt voor de hand om enerzijds een verruiming te bieden en anderzijds deze overschrijding van een bouwvlak ook te toetsen aan landschappelijke randvoorwaarden. Voorgesteld wordt om een overschrijding mogelijk te maken tot 600 m^2.

Aanpassingen
Buitengebied Liesveld:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- In artikel 3.3.1 onder c wordt ‘400’ gewijzigd in ‘600’.
- Aan artikel 3.3.1 wordt een nieuw sub e toegevoegd dat luidt als volgt ‘overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar indien de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.’

Buitengebied Nieuw-Lekkerland:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- In artikel 3.3.1 onder c wordt ‘400’ gewijzigd in ‘600’.
- Aan artikel 3.3.1 wordt een nieuw sub e toegevoegd dat luidt als volgt ‘overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar indien de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.’

Buitengebied Graafstroom:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- In artikel 3.4.1 onder c wordt ‘400’ gewijzigd in ‘600’.
- Aan artikel 3.4.1 wordt een nieuw sub j toegevoegd dat luidt als volgt ‘de noodzaak van het overschrijden van het bouwvlak dient met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aangetoond te worden.’.

2.5. Bijzondere teelten

Bij de ontginning van het westelijke veenweidegebied zijn sloten gegraven om de moerassen van West Nederland geschikt te maken voor de landbouw. Veen dat daardoor aan de buitenlucht blootstaat verbrandt langzaam (oxidatie). Ook treedt er krimp en inklinking op. Hierdoor komt het maaiveld steeds dieper te liggen. In landbouwgebieden met veengronden zal door bodembewerking de oxidatie van het veen worden versneld. Bij veel ruwvoederteelt zoals maïs wordt de bodem bewerkt en ligt dan lang blootgesteld aan de lucht. Dat leidt tot oxidatie, dat weer afbraak van veen tot gevolg heeft. Bij de verbouw van gras is dit niet aan de orde. Maisteelt kan daarmee (extra) bodemdaling tot gevolg hebben. Het particuliere belang van het telen van maïs voor eigen gebruik weegt daarmee niet meer op tegen het algemene belang van het beperken van de bodemdaling ter plaatse. De huidige regel dat tot 20% van het bedrijfsoppervlakte aangewend mag worden voor de teelt van maïs wordt aangescherpt. Het percentage wordt verlaagd naar 10 %.

Aanpassingen
Buitengebied Liesveld:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- In artikel 3.4 onder a wordt het percentage van ‘20’ gewijzigd in ‘10’.

Buitengebied Nieuw-Lekkerland:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- In artikel 3.4 onder a wordt het percentage van ‘20’ gewijzigd in ‘10’.

Buitengebied Graafstroom:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- In artikel 3..1.2 onder i wordt het percentage van ‘20’ gewijzigd in ‘10’.

2.6. Overige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

De bestemmingsplanregelingen voor rechtstreeks toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn binnen de gemeente Molenwaard al geharmoniseerd. Echter, in de bestemmingsplannen voor het buitengebied van Giessenlanden en Zederik worden er nog enkele nevenactiviteiten rechtstreeks toegestaan. Het betreft dan 'hoveniersbedrijf behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten' en 'rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiervoor zoals een ontvangstruimte)'. Deze vormen van nevenactiviteiten worden toegevoegd aan de drie bestemmingsplannen.

Aanpassingen
Buitengebied Liesveld:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Artikel 3.1/tabel 3.1 wordt aangevuld met 'hoveniersbedrijf behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten' en 'rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiervoor zoals een ontvangstruimte)'.

Buitengebied Nieuw-Lekkerland:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Artikel 3.1/tabel 3.1 wordt aangevuld met 'hoveniersbedrijf behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten' en 'rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiervoor zoals een ontvangstruimte)'.

Buitengebied Graafstroom:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Artikel 3.1.1 onder d/tabel 3.1 wordt aangevuld met 'hoveniersbedrijf behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten' en 'rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiervoor zoals een ontvangstruimte)'.

2.7. Hobbyboer

In Molenwaard is het beleid voor het buitengebied gericht op het behoud van de landschappelijke kwaliteiten. Deze landschappelijke kwaliteiten worden mede bepaald door het agrarische gebruik van gronden en opstallen, met name door de (melk)veehouderij. Door de afname van het aantal agrarische bedrijven en het gewijzigde gebruik van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing kan de landschappelijke kwaliteit worden aangetast. Behoud van een hobbymatige vorm van agrarische bedrijvigheid kan hier een bijdrage leveren aan het behoud van de landschappelijke kwaliteiten.
In het bestemmingsplan van de voormalig gemeente Graafstroom is opgenomen dat agrarische gronden zowel bedrijfsmatig als hobbymatig gebruikt mogen worden ('agrarisch gebruik van gronden'). Zodoende kan begrazing van de veenweidegebieden ook plaatsvinden door koeien, paarden of schapen die niet bedrijfsmatig worden houden. Deze vorm van agrarisch grondgebruik wordt ook in de bestemmingsplannen Liesveld en Nieuw-Lekkerland opgenomen.

Naast het behoud van (hobbymatig) agrarisch grondgebruik van onbebouwde gronden is ook het behoud van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (ensemble) van belang voor het behoud van de landschappelijke kwaliteiten.
Binnen Molenwaard zijn percelen aanwezig waarop boerderijen en agrarische bedrijfsgebouwen staan die het behouden waard zijn nadat de agrarische hoofdfunctie is beëindigd. De verschillende bestemmingsplannen bevatten regels die gericht zijn op een functiewijziging in combinatie met de sloop van bedrijfsbebouwing. Voor 'karakteristieke panden' (Liesveld en Nieuw-Lekkerland: rijks- en gemeentelijke monumenten) en 'cultuurhistorisch waardevolle panden'(Graafstroom) wordt een uitzondering gemaakt van de sloopplicht.

In het gebied komen echter nog andere (voormalige) agrarische bebouwingen en ensembles voor die weliswaar niet is als karakteristiek of cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt maar toch behoudenswaardig zijn. Behoud van deze (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing/ensembles met het bijbehorende hobbymatige agrarische gebruik draagt bij aan het behoud van de landschappelijke kwaliteiten.
De sloopverplichting wordt ook opgeheven voor behoudenswaardige panden; de aanvrager wordt in de gelegenheid gesteld om de behoudenswaardigheid aan te tonen. Behoudenswaardig wordt gedefinieerd als 'pand of ensemble van panden die dankzij hun architectonische kwaliteit en situering in de stedenbouwkundige structuur een bijdrage leveren aan de karakteristiek van het veenweidegebied'.

Aanpassingen
Buitengebied Liesveld:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Aan de begripsbepalingen wordt een nieuw begrip 1.10 toegevoegd voor het agrarische gebruik van gronden. De opvolgende begripsbepalingen worden vernummerd.
- Aan de begripsbepalingen wordt een nieuw begrip 1.23 toegevoegd voor 'behoudenswaardige panden of ensembles van panden'. De opvolgende begripsbepalingen worden vernummerd.
- Aan artikel 3.1 en 4.1 wordt een nieuw sub a toegevoegd waarmee 'agrarisch gebruik van gronden' wordt toegestaan. De overige leden worden vernummerd.
- De verwijzingen naar de subleden van artikel 3.1 en 4.1 worden aangepast.
- Aan artikel 3.7.1 onder c wordt toegevoegd dat de sloop van behoudenswaardige panden of ensembles van behoudenswaardige panden niet noodzakelijk is.

Buitengebied Nieuw-Lekkerland:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Aan de begripsbepalingen wordt een nieuw begrip 1.10 toegevoegd voor het agrarische gebruik van gronden. De opvolgende begripsbepalingen worden vernummerd.
- Aan de begripsbepalingen wordt een nieuw begrip 1.21 toegevoegd voor 'behoudenswaardige panden of ensembles van panden'. De opvolgende begripsbepalingen worden vernummerd
- Aan artikel 3.1 en 4.1 wordt een nieuw sub a toegevoegd waarmee 'agrarisch gebruik van gronden' wordt toegestaan. De overige leden worden vernummerd.
- De verwijzingen naar de subleden van artikel 3.1 en 4.1 worden aangepast.
- Aan artikel 3.7.1 onder c wordt toegevoegd dat de sloop van behoudenswaardige panden of ensembles van behoudenswaardige panden niet noodzakelijk is.

Buitengebied Graafstroom:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Aan de begripsbepalingen wordt een nieuw begrip 1.22 toegevoegd voor 'behoudenswaardige panden of ensembles van panden'. De opvolgende begripsbepalingen worden vernummerd
- Aan artikel 3.8.4 onder f wordt toegevoegd dat de sloop van behoudenswaardige panden of ensembles van behoudenswaardige panden niet noodzakelijk is.

2.8. Vrijkomende agrarische bebouwing

De bestemmingsplanregelingen voor vervolgactiviteiten bij voormalige agrarische bedrijven zijn binnen plannen Liesveld en Nieuw-Lekkerland geharmoniseerd. In de bestemmingsplannen voor het buitengebied van Giessenlanden en Zederik worden er nog enkele andere vervolgactiviteiten toegestaan. Het betreft dan 'wonen/hobbyboer' en 'veearts/hoefsmederij/KI-station'. Deze vormen van vervolgactiviteiten worden toegevoegd aan de twee bestemmingsplannen Liesveld en Nieuw-Lekkerland.

De regeling in het plan Graafstroom is praktisch anders ingestoken dan de plannen Liesveld en Nieuw-Lekkerland. Het is niet noodzakelijk en zeer ingrijpend om deze regeling, alleen cosmetisch aan te passen. De geboden ontwikkelingsmogelijkheden worden inhoudelijk wel afgestemd op de mogelijkheden in Liesveld en Nieuw-Lekkerland. Dit betekent dat in het plan Graafstroom:

- de mogelijkheden voor 'wonen en tuin/hobbyboer' worden verwerkt in artikel 3.8.4 en 3.8.5;
- 'ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)' worden toegevoegd aan artikel 3.8.6;
- 'huisdierenpension/hondenfokkerij' worden toegevoegd aan artikel 3.8.6;
- 'sociale functie (resocialisatie, therapie, zorgboerderij)' toevoegen aan artikel 3.8.6;
- 'veearts/hoefsmederij/KI-station' worden toegevoegd aan artikel 3.8.6.

Aanpassingen

<u>Buitengebied Liesveld:</u>

Het plan wordt als volgt aangepast:

- Artikel 3.7.1/tabel 3.3 wordt aangevuld met 'wonen en tuin/hobbyboer' en 'veearts/hoefsmederij/KI-station'.

<u>Buitengebied Nieuw-Lekkerland:</u>

Het plan wordt als volgt aangepast:

- Artikel 3.7.1/tabel 3.3 wordt aangevuld met 'wonen en tuin/hobbyboer' en 'veearts/hoefsmederij/KI-station'.

<u>Buitengebied Graafstroom:</u>

Het plan wordt als volgt aangepast:

- Artikel 3.8.4, 3.8.5 en 3.8.6 worden aangevuld met 'wonen en tuin/hobbyboer', 'ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)', 'huisdierenpension/hondenfokkerij', 'sociale functie (resocialisatie, therapie, zorgboerderij)' en 'veearts/hoefsmederij/KI-station'.

14 Agrarische bestemmingen

3. Bedrijf

3.1. Hoofdlijnen van beleid

Binnen Molenwaard zijn verschillende deelgebieden te onderscheiden; daarbij valt te denken aan de dijken, de linten en het agrarisch productiegebied. Solitaire bedrijvigheid in Molenwaard is voornamelijk terug te vinden aan de dijken en in de linten. Het gaat daarbij vooral om kleinschalige bedrijvigheid tot maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven behorende tot een categorie hoger dan hiervoor benoemd, horen in principe op een industrieterrein thuis, omdat die te belastend zijn voor het buitengebied en/of niet passend zijn in een stiltegebied.

De bedrijven aan de dijken en in de linten hebben de mogelijkheid om de bedrijfsactiviteiten uit te breiden met 10%, conform de Verordening Ruimte.

Niet-agrarische bedrijven zijn in principe niet gewenst in het agrarisch productiegebied. Enige nuance is er wel, als het om een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf gaat, dan is een dergelijk bedrijf wel toegestaan. De inkomsten moeten echter wel hoofdzakelijk uit de agrarische activiteiten worden behaald.

3.2. Herbestemmen van Bedrijf naar Agrarisch

Het ligt voor de hand om een niet aan het buitengebied gebonden functie, zoals een bedrijf, te wijzigen in een functie die wel aan het buitengebied is verbonden. De bestaande bedrijfsopstallen zouden omgezet kunnen worden ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering. Daarbij moet wel overwogen worden of de bedrijfsopstallen geschikt te maken zijn en/of de bijbehorende gronden toereikend zijn om een volwaardig agrarisch bedrijf te kunnen exploiteren. Hier is een rol weggelegd voor de agrarisch deskundige die aan kan geven of de vrijkomende bedrijfsbebouwing op een goede manier kan worden benut ten behoeve van agrarische activiteiten.

Het buitengebied is in eerste instantie bedoeld voor agrarische productiebedrijven en niet voor andere functies. De mogelijkheid tot bestemmingswijziging van Bedrijf naar Agrarisch zoals deze vigeert in het bestemmingsplan Graafstroom kan worden toegevoegd aan de bestemmingsplannen Liesveld en Nieuw-Lekkerland. De wijzigingsbevoegdheid is beperkt tot grondgebonden agrarische bedrijven.

Aanpassingen
<u>Buitengebied Liesveld:</u>
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Aan artikel 5 wordt een nieuw lid 5.6.2 toegevoegd waarin een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming Agrarisch met een bouwvlak.

<u>Buitengebied Nieuw-Lekkerland:</u>
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Aan artikel 5 wordt een nieuw lid 5.6.2 toegevoegd waarin een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming Agrarisch met een bouwvlak.

3.3. Uitbreiding met meer dan 10 %

De bedrijvigheid in het buitengebied van Molenwaard is voornamelijk kleinschalig van aard. Een uitbreidingsmogelijkheid tot 10% biedt bedrijven doorgaans weinig soelaas.
De bestemmingsplannen Liesveld en Nieuw-Lekkerland bevatten de mogelijkheid om de bedrijvigheid verder uit te breiden tot 30 % van het bebouwde oppervlak. In het bestemmingsplan Graafstroom ontbreekt deze mogelijkheid.
De provincie Zuid-Holland biedt geen generieke mogelijkheden om de bedrijvigheid met 30 % uit te breiden. Delen van de gemeente Molengraaf zijn aangemerkt als 'beschermingscategorie 1' voor wat betreft ruimtelijke kwaliteit. In deze gebieden (voornamelijk de graslanden tussen de linten en dijken) zijn nieuwe ruimtelijke ontwikkeling alleen toegestaan indien sprake is van de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur, natuur, een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of van een ruimtelijke ontwikkeling van zwaarwegend algemeen belang. In de gebieden die niet met 'beschermingscategorie 1' zijn aangeduid, zoals de linten, is de uitbreiding van bedrijvigheid mogelijk mits de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
- zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en;
- het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

De aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):
- duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
- wegnemen van verharding;
- toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
- andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert;
- dan wel, in afwijking van het treffen van ruimtelijke maatregelen, een (gedeeltelijke) financiële compensatie door middel van een storting in een kwaliteitsfonds, dat is ingesteld op basis van de door Provinciale Staten vastgestelde regeling voor kwaliteitsfondsen.

In het streven naar standaardisatie wordt ook in het bestemmingsplan voor Graafstroom een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de bebouwde oppervlakte uit te breiden met 30 %. Daarbij wordt overwogen dat bijna alle percelen met de bestemming Bedrijf in de dorpslinten zijn gelegen en dus niet in het gebied met beschermingscategorie 1.
Aan de afwijkingsbevoegdheid worden de nodige voorwaarden gekoppeld die er voor zorgen dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft.

Aanpassingen
<u>Buitengebied Graafstroom:</u>
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Aan artikel 4 worden twee nieuwe afwijkingsbevoegdheden toegevoegd (lid 4.3.3 voor agrarische verwante en agrarische hulp- en nevenbedrijven en lid 4.3.6 voor niet-agrarische bedrijven) ten behoeve van de uitbreiding van bedrijven met 30 %.

4. Wonen in het buitengebied

4.1. Hoofdlijnen van beleid

Het buitengebied vormt de exclusieve vestigingslocatie voor agrarische productiebedrijven. Daarnaast is er ook ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid, recreatie en wonen om het buitengebied levendig te houden.

Het beleid is er op gericht om niet zonder meer woningen in het buitengebied toe te staan, omdat deze belemmerend kunnen zijn voor de (agrarische) bedrijfsvoering gelet op milieuafstanden tussen milieuhinderlijke functies en milieugevoelige functies.

Nieuwe woningen in het buitengebied kunnen in uitzonderlijke gevallen ter compensatie voor de sloop van (agrarische) bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd. Dit geldt alleen indien aangetoond kan worden dat de nieuw te bouwen woning geen belemmering vormt voor naastgelegen (agrarische) bedrijven.

4.2. Mantelzorg: relatie met wettelijke regelingen

De drie bestemmingsplannen bevatten een afwijkingsbevoegdheid om een bijgebouw (vrijstaand ten opzichte van het hoofdgebouw) tot een gebruiksoppervlakte van ten hoogste 80 m^2 te gebruiken voor een mantelzorgwoning.

De regelgeving ten aanzien van mantelzorgwoningen is opgenomen in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Sinds 1 november 2014 is de bouw en het gebruik van mantelzorgwoningen - mits aan bepaalde situerings- en maatvoeringseisen wordt voldaan - op basis van het Bor vergunningvrij.
Een bestaand bouwwerk mag voor mantelzorg worden gebruikt (Bijlage II, art 2.22 Bor) en bijbehorende bouwwerken die vergunning vrij kunnen worden gebouwd op basis van het Bor mogen eveneens voor mantelzorg worden gebruikt (Bijlage II, art 2.3).
Om vergunningvrij een mantelzorgwoning te mogen bouwen, moet voldaan worden aan de regels die in het bijlage II bij het Bor zijn gesteld voor bijbehorende bouwwerken. Bij een 'bijbehorend bouwwerk' gaat het om een bouwwerk dat 'functioneel verbonden' is met het hoofdgebouw. Voor mantelzorgwoningen die bij een woning worden gebouwd is bepaald dat deze per definitie beschouwd worden als 'functioneel verbonden'.
Het bijbehorend bouwwerk mag aan de achterzijde van de bestaande woning vast worden gebouwd of als apart bouwwerk in de achtertuin. De maximaal toelaatbare oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw is afhankelijk van de oppervlakte van het achtererf en bedraagt:

- bij een bebouwingsgebied (zie definities Bor) tot 100 m^2: maximaal 50% van het bebouwingsgebied;
- bij een bebouwingsgebied van 100 tot 300 m^2: maximaal 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m^2;
- bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m^2: maximaal 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2;
- voor een mantelzorgvoorziening in het buitengebied (buiten bebouwde kom) zijn de mogelijkheden nog iets ruimer en kan er vergunningvrij een mobiele mantelzorgwoning worden

geplaatst (een verplaatsbare unit, een stacaravan of soortgelijke voorziening) met een maximale oppervlakte van 100 m² (Bijlage II, art 7).

Wanneer aan de spelregels van het Bor wordt voldaan, is voor de bouw en het gebruik van de mantelzorgwoning geen vergunning nodig en zijn eventuele beperkende bepalingen in een bestemmingsplan niet van toepassing.

Voor de bestemmingsplannen in Molenwaard betekent dit dat de opgenomen afwijkingsbevoegdheid niet of nauwelijks zal worden toegepast. Algemeen geldt de landelijke wetgeving zoals neergelegd in het Bor; voor situaties waarin het Bor niet voorziet, kan de toepassing van de afwijking uitkomst bieden, mits aan de voorwaarden van de afwijking wordt voldaan. De afwijkingsbevoegdheid kan bijvoorbeeld worden toegepast indien het bebouwingsgebied te klein is om een mantelzorgwoning toe te staan van 80 m^2. De voorwaarden die gelden bij de afwijkingsbevoegdheid zijn echter strikter dan de voorwaarden in het Bor (bijvoorbeeld de voorwaarden met betrekking tot geur). In de praktijk zal waarschijnlijk een meer praktische oplossing worden gekozen zoals het plaatsen van een mobiele mantelzorgwoning (vergunningvrij tot 100 m^2).
De opgenomen afwijkingsbevoegdheden hebben geen betekenis meer en komen te vervallen.

Aanpassingen
Buitengebied Liesveld:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- De begripsbepalingen 1.7 (afhankelijke woonruimte) en 1.73 (mantelzorg) komen te vervallen; de opvolgende begripsbepalingen worden vernummerd.
- Artikel 39.4 (afwijkingsbevoegdheid voor mantelzorg) komt te vervallen.

Buitengebied Nieuw-Lekkerland:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- De begripsbepalingen 1.7 (afhankelijke woonruimte) en 1.71 (mantelzorg) komen te vervallen; de opvolgende begripsbepalingen worden vernummerd.
- Artikel 40.4 (afwijkingsbevoegdheid voor mantelzorg) komt te vervallen.

Buitengebied Graafstroom:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- De begripsbepalingen 1.11 (afhankelijke woonruimte) en 1.68 (mantelzorg) komen te vervallen; de opvolgende begripsbepalingen worden vernummerd.
- Artikel 40.3 (afwijkingsbevoegdheid voor mantelzorg) komt te vervallen.

4.3. Inhoudsmaat woningen en bijgebouwen

De bestemmingsplanregelingen van de drie buitengebied plannen zijn grotendeels geharmoniseerd. Toch is de inhoudsmaat van woningen vaak onderwerp van discussie tijdens gesprekken met burgers. Onderwerp van discussie is daarbij niet zozeer de voorgeschreven maximale inhoudsmaat, maar het feit dat bijgebouwen meegerekend worden bij de inhoudsbepalingen en tevens moeten voldoen aan oppervlaktebepalingen. De voorkeur gaat uit naar een systeem (zoals dat ook in het bestemmingsplan voor Zederik wordt gehanteerd) waarbij er een inhoudsmaat voor het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen wordt gehanteerd en een aparte oppervlaktemaat voor de bijgebouwen en overkappingen. Deze regeling is eenduidiger toe te passen.
Voor de drie bestemmingsplanen wordt de regeling zodanig aangepast dat:
- er een inhoudsmaat gaat gelden van 750 m^3 voor hoofdgebouwen met aan- en uitbouwen;
- er een oppervlaktemaat van maximaal 75 m^2 (afhankelijk van de grootte van het perceel) gaat gelden voor bijgebouwen en overkappingen;
- er een afwijkingsbevoegdheid toegepast kan worden voor hoofdgebouwen met aan- en uitbouwen tot 1.000 m^3;
- er een afwijkingsbevoegdheid toegepast kan worden voor vergroting van bijgebouwen tot 150 m^2 in combinatie met een sloopregeling voor voormalige bedrijfsbebouwing; (in Liesveld en Nieuw-

Lekkerland is 150 m^2 opgenomen; aangepast in Graafstroom; sloopregeling van Graafstroom in Liesveld en Nieuw-Lekkerland);
- de definitie voor bijgebouwen in het plan Graafstroom wordt verduidelijkt.

Aanpassingen
Buitengebied Liesveld:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- In artikel 19.2.1 onder d wordt de zinsnede 'en bijgebouwen' geschrapt.
- In artikel 19.2.2 onder b worden de zinsnede 'aan- en uitbouwen' verplaatst en de '50' gewijzigd in '75'.
- In artikel 19.3.2 wordt de zinsnede 'en bijgebouwen' geschrapt.
- Artikel 19.3.4 wordt ingetrokken.
- Van artikel 19.3.5 wordt de aanhef en het bepaalde onder a aangepast.

Buitengebied Nieuw-Lekkerland:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- In artikel 16.2.1 sub c wordt verwezen naar bijlage 1 voor wat betreft extra bouwmogelijkheden. In de betreffende bijlagen is sprake van een maximale inhoud voor twee woningen (Lekdijk 24a en Lekdijk 85) van 650 m^3 hetgeen geen extra maar juist beperkte bouwmogelijkheden betekent ten opzichte van de vigerende maximale inhoudsmaat van 750 m^3; artikel 16.2.1 sub c wordt ingetrokken, de opvolgende leden worden vernummerd, een verwijzing in artikel 16.3.3 wordt gecorrigeerd en de betreffende onderdelen van bijlage 1 worden ingetrokken.
- In artikel 16.2.2 sub b wordt verwezen naar bijlage 1 voor wat betreft extra bouwmogelijkheden voor bijgebouwen voor de twee locaties Lekdijk 34 (104 m^2) en Lekdijk 19 (74 m^2); Lekdijk 19 is niet meer in het plangebied gelegen (opgenomen in het plan voor de dijkverzwaring); het adres wordt geschrapt uit bijlage 1.
- De locaties Lekdijk 24a en Lekdijk 85 worden op de verbeelding opgenomen met de vigerende enkelbestemming Wonen, een bouwvlak en (bij Lekdijk 85) de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'; hiermee wordt zichtbaar dat de specifieke bouwaanduiding 'extra bouwmogelijkheden' niet meer is opgenomen voor de beide percelen.
- In artikel 16.2.1 onder b wordt de zinsnede 'en bijgebouwen' geschrapt.
- In artikel 16.2.2 onder a worden de zinsnede 'aan- en uitbouwen' verplaatst en de '50' gewijzigd in '75'.
- In artikel 16.3.2 wordt de zinsnede 'en bijgebouwen' geschrapt.
- Artikel 16.3.4 wordt ingetrokken.
- Van artikel 16.3.5 wordt de aanhef en het bepaalde onder a aangepast.

Buitengebied Graafstroom:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- De begripsbepaling voor 'bijgebouw' wordt als volgt aangepast: 'een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw'.
- In artikel 19.2.4 onder a en b wordt de zinsnede 'en bijgebouwen' geschrapt.
- In artikel 19.2.5 wordt de zinsnede '50 m^2, in combinatie met oppervlakte bouwwerken, geen gebouwen zijnde' vervangen door de zinsnede 'ten hoogste 50% van de gronden die niet tot het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen behoren mag worden bebouwd met bijgebouwen en overkappingen tot een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 75 m^2'.
- De afwijkingsbevoegdheid in artikel 19.3.2 wordt afgestemd op de aanpassing van de bouwregels en de begripsbepaling: 'vrijstaand' komt te vervallen, '50' wordt gewijzigd in '75' en '100' wordt vervangen door '150'.
- In artikel 19.3.4 wordt de zinsnede 'en bijgebouwen' geschrapt.

5. Natuur en landschap

5.1. Hoofdlijnen van beleid

De hoofdlijn van het beleid in het buitengebied is het behoud en de versterking van de natuur en het landschap. Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met de specifieke natuurlijke en landschappelijke kenmerken van de Alblasserwaard. De diverse functies en geboden ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied mogen de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten niet schaden.

Wanneer er een functie in het buitengebied wordt toegestaan, dan wordt om compensatie gevraagd (landschappelijke inpassing).

In de voormalige gemeente Liesveld is er een gebied aangewezen waarbinnen landgoederen opgericht kunnen worden. Het betreft gebied van meer dan 5 hectare groot, dat grotendeels wordt opengesteld voor het publiek. Dit past bij de doelstellingen op het gebied van recreatie.

5.2. Extensieve dagrecreatie bij Natuur

In het buitengebied zijn relatief weinig gebieden aan te wijzen waar extensieve dagrecreatie plaatsvindt of plaats zal vinden. Natuurbeleving in combinatie met extensief recreatief gebruik past wel bij de recreatieve doelstellingen van Molenwaard. In het bestemmingsplan Graafstroom zijn binnen de bestemming Natuur mogelijkheden opgenomen voor extensief recreatief gebruik en het realiseren van ondergeschikte bouwwerken ter ondersteuning van het recreatieve gebruik. Deze gebruiksmogelijkheden worden ook toegevoegd aan de bestemmingsplannen Liesveld en Nieuw-Lekkerland. Volgens de algemene bouwregels in Nieuw-Lekkerland kan er dan ook voor extensieve dagrecreatie worden gebouwd. De bouwregels in het plan Liesveld sluit elke vorm van bebouwing uit. Dit wordt geharmoniseerd en er worden beperkte bouwmogelijkheden toegevoegd aan het plan.

Aanpassingen
<u>Buitengebied Liesveld:</u>
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Aan artikel 13.1 wordt een nieuw sub c toegevoegd ‘extensief recreatief medegebruik’. Het opvolgende sublid wordt vernummerd.
- Artikel 13.2 wordt ingetrokken en opnieuw als volgt vastgesteld: ‘Voor het bouwen gelden de volgende regels:
  a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
  b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.’

<u>Buitengebied Nieuw-Lekkerland:</u>
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Aan artikel 11.1 wordt een nieuw sub d toegevoegd ‘extensief recreatief medegebruik’. Het opvolgende sublid wordt vernummerd.

6. Recreatie

6.1. Hoofdlijnen van beleid

Recreatie in Molenwaard is voornamelijk gericht op extensieve dagrecreatie. Ter versterking van de lokale economie wordt het beleid ook gericht op de versterking van de verblijfsrecreatieve mogelijkheden. Doel is om toeristen langer en meer te boeien en te verleiden tot een langduriger verblijf in de gemeente. Vormen van recreatie zijn onder meer toegestaan als nevenactiviteit bij een andere bestemming (volkstuinen, natuurbeleving, jachthavens, kamperen bij de boer). De mogelijkheden voor verblijfsrecreatieve vervolgactiviteiten in de gemeente zijn niet geharmoniseerd.

6.2. Recreatie verblijfsrecreatie

In het bestemmingsplan Graafstroom zijn vakantieappartementen, kampeerboerderijen en kamphuizen toegestaan (indien voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden) als vervolgactiviteit na beëindiging van een agrarisch bedrijf. Deze ontwikkelingsmogelijkheden worden ook opgenomen in de wijzigingsbevoegdheden van de bestemmingsplannen Liesveld en Nieuw-Lekkerland. De betreffende bevoegdheden worden tevens aangevuld met specifieke voorwaarden voor de verblijfsrecreatieve vervolgfuncties. Een van deze voorwaarden is dat verblijfsrecreatieve vervolgfuncties uitsluitend zijn toegestaan langs de van oudsher aanwezige dorpslinten. Bij de in het plangebied aanwezige ruilverkavelingswegen ligt de nadruk op een agrarische ontwikkeling en zijn verblijfsrecreatieve vervolgfuncties niet gewenst.

Aanpassingen
<u>Buitengebied Liesveld:</u>
Het plan wordt als volgt aangepast:

- Aan tabel 3.3 van artikel 3.7.1 wordt toegevoegd 'maximaal 10 vakantieappartementen per bouwvlak' en 'groepsaccommodatie zoals kampeerboerderij en/of kamphuis'.
- Aan artikel 3.7.1 worden voorts de volgende voorwaarden toegevoegd: ‘voor de vervolgfunctie 'vakantieappartementen' en 'groepsaccommodatie' geldt het volgende:
    1. vakantieappartementen en groepsaccommodaties zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingszone - wijzigingsgebied dorpslint’;
    2. ten behoeve van de verblijfsrecreatieve activiteiten is ondersteunende horeca toegestaan;
    3. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
    4. het bouwvolume mag niet worden vergroot;
    5. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, waarbij de resterende oppervlakte aan voormalige bedrijfsgebouwen, in afwijking van het bepaalde onder d, nimmer meer dan 750 m² mag bedragen.

- De dorpslinten worden aangeduid op de verbeelding met de aanduiding ‘wetgevingszone - wijzigingsgebied dorpslint’ (betreft de Lekdijk (voor zover niet opgenomen in de bestemmingsplannen voor de dijkverzwaring), Graafland en Achterland).

Buitengebied Nieuw-Lekkerland:

Het plan wordt als volgt aangepast:

- Aan tabel 3.3 van artikel 3.7.1 wordt toegevoegd 'maximaal 10 vakantieappartementen per bouwvlak' en 'groepsaccommodatie zoals kampeerboerderij en/of kamphuis'.
- Aan artikel 3.7.1 worden voorts de volgende voorwaarden toegevoegd: ‘voor de vervolgfunctie 'vakantieappartementen' en 'groepsaccommodatie' geldt het volgende:
    1. vakantieappartementen en groepsaccommodaties zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingszone - wijzigingsgebied dorpslint’;
    2. ten behoeve van de verblijfsrecreatieve activiteiten is ondersteunende horeca toegestaan;
    3. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
    4. het bouwvolume mag niet worden vergroot;
    5. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, waarbij de resterende oppervlakte aan voormalige bedrijfsgebouwen, in afwijking van het bepaalde onder d, nimmer meer dan 750 m² mag bedragen.
- De dorpslinten worden aangeduid op de verbeelding met de aanduiding ‘wetgevingszone - wijzigingsgebied dorpslint’ (betreft de Lekdijk voor zover niet opgenomen in de bestemmingsplannen voor de dijkverzwaring).

6.3. Ondergeschikte bouwmogelijkheden

Voor de volkstuincomplexen in Graafstroom zijn de bouwmogelijkheden voor bergingen en kassen beperkt maar wel ruimer dan in Liesveld en Nieuw-Lekkerland. Ook hier is behoefte aan harmonisatie van regels. De plannen Liesveld en Nieuw-Lekkerland worden aangepast.

In het bestemmingsplan voor het buitengebied van Zederik zijn binnen de recreatieve bestemmingen mogelijkheden opgenomen om de recreatieve activiteiten te verbreden naar kampeerboerderijen, visvijver, kano-, boten- of fietsverhuur. In onderstaande tabel zijn de huidige recreatieve bestemmingen weergegeven en is bepaald of een nieuwe recreatieve nevenactiviteit – rechtstreeks (r) of met een afwijking (a) - aanvaardbaar is.

Huidige functie	kampeerboerderij	visvijver	kano/bootverhuur	fietsverhuur
Liesveld				
jachthaven	-	-	+ (rechtstreeks)	+ (afwijking)
natuur	-	-	-	-
dagrecreatie	-	-	-	-
volkstuin	-	-	-	-
Nieuw-Lekkerland				
volkstuin	-	-	-	-
minicamping	+ (afwijking)	-	+ (afwijking)	+ (afwijking)
Graafstroom				
volkstuin	-	-	-	-
camping en ijsclub	+ (afwijking)	+ (afwijking)	+ (afwijking)	+ (afwijking)
dagrecreatie	-	-	-	-
camping	+ (afwijking)	+ (afwijking)	+ (afwijking)	+ (afwijking)

speeltuin	-	-	-	+ (afwijking)
verblijfsrecreatie	+ (afwijking)	+ (afwijking)	+ (afwijking)	+ (afwijking)

Aanpassingen
Buitengebied Liesveld:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Aan artikel 14.2 wordt een nieuw sublid d toegevoegd dat luidt als volgt: ‘ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' mogen hobbykassen en bergingen worden gebouwd waarbij de bebouwde oppervlakte van hobbykassen en bergingen per volkstuin ten hoogste 10% mag bedragen met een maximum van 16 m2, met dien verstande dat het gezamenlijk oppervlak van bergingen per volkstuin ten hoogste 8 m2 mag bedragen;’; de opvolgende subleden worden vernummerd.
- Aan artikel 14 worden twee nieuwe leden toegevoegd: lid 14.3 (rechtstreeks toelaatbaar gebruik) en lid 14.4 (met afwijking toelaatbaar gebruik).

Buitengebied Nieuw-Lekkerland:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Artikel 12.2 onder a wordt ingetrokken en opnieuw als volgt vastgesteld: ‘ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' mogen hobbykassen en bergingen worden gebouwd waarbij de bebouwde oppervlakte van hobbykassen en bergingen per volkstuin ten hoogste 10% mag bedragen met een maximum van 16 m2, met dien verstande dat het gezamenlijk oppervlak van bergingen per volkstuin ten hoogste 8 m2 mag bedragen;’.
- Aan artikel 12 wordt een nieuw lid 12.3 toegevoegd.

Buitengebied Graafstroom:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Aan artikel 12 wordt een nieuw lid 12.5 toegevoegd; de opvolgende leden worden vernummerd.

6.4. Uitbreiding minicamping

In het bestemmingsplan Nieuw-Lekkerland is een bestaand terrein voor kleinschalig kamperen bestemd tot Recreatie en voorzien van een aanduiding. Kleinschalig kamperen is toegestaan tot een omvang van 15 kampeermiddelen. Binnen de agrarische bestemming is de mogelijkheid opgenomen om een terrein voor kleinschalig kamperen uit te breiden tot 25 standplaatsen voor kampeermiddelen. Een vergelijkbare uitbreidingsmogelijkheid wordt nu ook opgenomen voor de bestaande minicamping. Gelet op de systematiek van het plan kan niet worden volstaan met een afwijking (er is sprake van een bestemmingswijziging) maar wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Aanpassingen
Buitengebied Nieuw-Lekkerland:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Aan artikel 12 wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd (artikel 12.4) waarmee de minicamping kan worden uitgebreid.

7. Algemene vraagstukken

7.1. Harmonisatie van maatvoeringen

Zoals beschreven in paragraaf 4.3 vindt er een harmonisatie plaats van de maatvoeringen voor woningen, aan- en bijgebouwen. Er is verder geen directe aanleiding om maatvoeringen aan te passen. Er zijn wel verschillen tussen de diverse plannen (zie bijlage 1) maar deze verschillen zijn goed te motiveren vanuit de ruimtelijke kwaliteiten van de gebieden en de bewuste keuzes die hierin in het verleden zijn gemaakt.
Uitsluitend de regels voor bedrijfsgebouwen binnen de bestemming Bedrijf in Liesveld en Nieuw-Lekkerland komen nog voor aanpassing in aanmerking. Uit de regels blijkt nu niet duidelijk dat de genoemde bebouwingspercentages, goot- en bouwhoogte ook betrekking hebben op de bedrijfswoningen. Dit wordt aangepast.

Aanpassingen
Buitengebied Liesveld:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Aan artikel 5.2.2 wordt een nieuwe sub d toegevoegd waarin is opgenomen dat voor de oppervlakte en goothoogte van de bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen) het bepaalde in 5.2.1 onder a en b van toepassing is.

Buitengebied Nieuw-Lekkerland:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Aan artikel 5.2.2 wordt een nieuwe sub d toegevoegd waarin is opgenomen dat voor de oppervlakte en goothoogte van de bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen) het bepaalde in 5.2.1 onder a en b van toepassing is.

7.2. Archeologie

De modelregels die binnen Molenwaard worden gehanteerd voor de archeologische bestemmingen zijn voor wat betreft het uitvoeren van werken en werkzaamheden aangepast. Het betreft de volgende aanpassing:
- de uitzondering voor werken en werkzaamheden naar omvang en diepte worden in de bestemmingsplannen Liesveld en Nieuw-Lekkerland gesplitst: de uitzondering is van toepassing indien een bepaalde oppervlakte niet wordt overschreden **óf** een bepaalde diepte niet wordt overschreden (de uitzondering geldt dus niet alleen indien oppervlakte **én** diepte niet worden overschreden);
- aan de uitzonderingen wordt ‘, en/of’ toegevoegd om duidelijk te maken dat niet aan alle voorwaarden voldaan hoeft te worden (conform het plan voor Graafstroom).

Aanpassingen
Buitengebied Liesveld:
Het plan wordt als volgt aangepast:

- Van artikel 23.3.2, 24.3.2, 25.3.2, 26.3.2, 27.3.2, 28.3.2, 29.3.2 en 30.3.2 wordt het sub b gesplitst in een sub b en c waardoor de opeenvolgende subleden worden vernummerd.
- Aan de voorwaarden genoemd in artikel 23.3.2, 24.3.2, 25.3.2, 26.3.2, 27.3.2, 28.3.2, 29.3.2, 30.3.2 en 31.3.2 wordt ‘, en/of’ toegevoegd.

Buitengebied Nieuw-Lekkerland:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Van artikel 24.3.2, 25.3.2, 26.3.2, 27.3.2, 28.3.2, 29.3.2, 30.3.2 en 31.3.2 wordt het sub b gesplitst in een sub b en c waardoor de opeenvolgende subleden worden vernummerd.
- Aan de voorwaarden genoemd in artikel 24.3.2, 25.3.2, 26.3.2, 27.3.2, 28.3.2, 29.3.2, 30.3.2, 31.3.2 en 32.3.2 wordt ‘, en/of’ toegevoegd.

7.3. Overige regelaanpassingen

In het bestemmingsplan Buitengebied van Graafstroom is met de 3e herziening een tekstgedeelte van artikel 3.7.4 weggevallen; deze zinsnede wordt weer toegevoegd. Voorts is in dit plan in diverse artikelen nog sprake van het ‘College van burgemeester en wethouders van Graafstroom’ of ‘de gemeente Graafstroom’. Dit wordt gewijzigd in ‘College van burgemeester en wethouders’ en ‘de voormalige gemeente Graafstroom’.

Buitengebied Graafstroom:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- Aan artikel 3.7.4 wordt de zinsnede ‘4. de activiteit mag ter plaatse van de’ toegevoegd.
- In diverse artikelen komt de zinsnede ‘van Graafstroom’ te vervallen of wordt de zinsnede ‘voormalige’ toegevoegd.

7.4. Overgangsrecht

In het Bro is opgenomen dat in een bestemmingsplan overgangsrecht moet worden opgenomen. Op basis van jurisprudentie blijkt dat deze verplichting ook geldt voor een partiële herziening.

Aanpassingen
Buitengebied Liesveld:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- De artikelen 42.1 en 42.2 maken onderdeel uit van de parapluherziening.

Buitengebied Nieuw-Lekkerland:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- De artikelen 43.1 en 43.2 maken onderdeel uit van de parapluherziening.

Buitengebied Graafstroom:
Het plan wordt als volgt aangepast:
- De artikelen 42.1 en 42.2 maken onderdeel uit van de parapluherziening.

8. Uitvoerbaarheid

8.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van de Grondexploitatiewet is de gemeente verplicht kosten die ten behoeve van het bestemmingsplan worden gemaakt, te verhalen. In de vorige paragraaf is beschreven dat de gemeente geen kosten maakt voor plannen die op grond van dit bestemmingsplan worden uitgevoerd. De initiatiefnemers zijn hiervoor verantwoordelijk. Wel maakt de gemeente plankosten, namelijk de kosten die zijn gemoeid bij het opstellen van het bestemmingsplan. Deze kosten zijn niet toe te schrijven aan een specifieke groep gebruikers. De gemeente neemt deze plankosten daarom voor haar rekening. Indien er aanvullende plankosten gemaakt worden voor het uitvoeren van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld in de vorm van kosten voor het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, worden dergelijke plankosten verhaald op de initiatiefnemer. Gezien bovenstaande redenering, is het opstellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet aan de orde.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
Met ingang van vrijdag 19 mei 2017 gedurende hebben de ontwerpbestemmingsplan Parapluherziening buitengebied Graafstroom, Liesveld en Nieuw-Lekkerland zes weken ter inzage gelegen ter inzage gelegen. In deze periode is eenieder, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

In totaal zijn er 14 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in een afzonderlijk document ‘Nota van Beantwoording Zienswijzen’ (zie bijlage 2) samengevat en voorzien van een beantwoording. Uit deze Nota blijkt ook op welke onderdelen het ontwerpbestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de zienswijzen.

Bijlage 1 Maatvoeringen

maatvoering	Liesveld	Nieuw-Lekkerland	Gaafstroom
Agrarisch			
Goot- en bouwhoogte agrarische bedrijfsbebouwing	6-10 m	6-10 m	7-12 m, tenzij anders aangeduid
Inhoud agrarisch bedrijfswoning (incl. bijgebouwen)	-	-	750 m3
Goot- en bouwhoogte agrarische bedrijfswoning	6-10 m	6-10 m	6 m (goothoogte)
Oppervlakte bijgebouw agrarische bedrijfswoning	50 m2	50 m2	50 m2
Goot- en bouwhoogte bijgebouw agrarische bedrijfswoning	3 m (goothoogte)	3 m (goothoogte)	3-6 m
Bedrijf			
Goothoogte bedrijfsbebouwing	4 m tenzij anders aangeduid; 6-10 m voor (agrarische) loonbedrijven	4 m tenzij anders aangeduid; 6-10 m voor (agrarische) loonbedrijven	6-10 m
Omvang bedrijfsbebouwing	% maximale bebouwing	% maximale bebouwing	oppervlakte (incl bedrijfswoning) vastgelegd voor/per agrarisch hulp- en nevenbedrijf en niet-agrarisch bedrijf + 'bestaande inhoud'
Inhoud bedrijfswoning Bedrijf	-	-	750 m3
Hoogte bedrijfswoning Bedrijf	-	-	6-9 m
Oppervlakte bijgebouw bedrijfswoning	50 m2	50 m2	50 m2
Goot- en bouwhoogte bijgebouw bedrijfswoning	3 m (goot)	3 m (goot)	3-5,5 m
Wonen			
Inhoud woning	750 m3	750 m3	750 m3
Goothoogte woning	4 m tenzij anders aangeduid	4 m tenzij anders aangeduid	6 m, tenzij anders aangeduid

Omvang bijgebouwen	50 %, 75 m2 (zie paragraaf 4.3)	50 %, 75 m2 (zie paragraaf 4.3)	50 %, 75 m2 (zie paragraaf 4.3)
goothoogte aan-, uit, bijgebouwen Wonen	3 m	3 m	3 m

Bijlage 2 Nota van Beantwoording zienswijzen

Nota van beantwoording Zienswijzen

Parapluherzieningen Buitengebied Graafstroom, Liesveld en Nieuw-Lekkerland

1. Beantwoording Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 19 mei 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder een zienswijze indienen. Van 14 instanties/bewoners is een zienswijze ontvangen. Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijzen met de gemeentelijke beantwoording en de consequenties voor de parapluherzieningen Buitengebied Graafstroom, Liesveld en Nieuw-Lekkerland.

Zienswijze 1 Gasunie t.a.v. PH BG Graafstroom, algemeen	
Samenvatting	a. Verzocht wordt het tekstvoorstel 'Artikel Leiding – Gas' over te nemen, aangezien de nu opgenomen bepalingen ten behoeven van onze gastransportleidingen onvoldoende zijn om een veilige en ongestoorde ligging te waarborgen. b. Verzocht wordt om artikel 21.3 uit te breiden met de bepaling 'dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten', aangezien het huidige artikel een beoordelingsvrijheid biedt die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is namelijk bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. c. Verzocht wordt om een voorrangsbepaling op te nemen, waarin een onderlinge rangorde wordt aangegeven en die bepaalt dat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' bij samenvallen met andere (dubbel)bestemmingen voorrang krijgt. d. Verzocht wordt om in de toelichting aandacht te besteden aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen, aangezien hiervoor een wettelijke verplichting geldt.
Beantwoording	a. Aan het verzoek wordt tegemoet gekomen. Het artikel wordt gewijzigd conform de aangeleverde tekstvoorstellen; b. Aan het verzoek wordt tegemoetgekomen. De tekst wordt overeenkomstig gewijzigd; c. De onderlinge hiërarchie tussen de diverse (dubbel) bestemmingen die van toepassing kunnen zijn is duidelijk. De duidelijkheid wordt niet gegeven door een rangorde aan te geven, maar door de wijze waarop de regels zijn geformuleerd. In de dubbelbestemming Leiding-Gas is Werken en werkzaamheden alsmede bouwen is niet toegestaan indien het leidingenbelang onevenredig wordt geschaad. Daarmee zijn de verhoudingen tussen de verschillende functies onderling duidelijk; d. Strikt formeel is deze opmerking terecht. Het betreft echter een beperkte herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan voor het buitengebied is conserverend van aard waardoor het bestemmingsplan slechts in zeer beperkte mate ontwikkelingsmogelijkheden biedt. Een CAROLA berekening voor alle buitengebieden is een behoorlijke opgave en zou ook niet leiden tot andere conclusies/regels in de paraplubestemmingsplannen. Er zou uitsluitend aan een formele eis worden voldaan. Om die reden heeft de gemeente er voor gekozen geen CAROLA berekening uit te voeren voor alle buitengebied (Graafstroom, Liesveld en Nieuw-Lekkerland).
Aanpassing	a. Artikel 20 Leiding – Gas wordt conform voorstel aangepast; b. Artikel 21.3 wordt conform voorstel aangepast; c. Geen aanpassing; d. Geen aanpassing.

Zienswijze 2 Reclamant t.a.v. PH BG Graafstroom, algemeen	
Samenvatting	Verzocht wordt om, voor wat betreft het terugbrengen van het maximale bedrijfsoppervlak aan maïsteelt van 20% naar 10%, een uitzondering te maken voor maïsteelt op kleigronden in het algemeen.
Beantwoording	Uit andere regelgeving (zoals derogatie) volgt eveneens een beperking van maximaal 20% van de gronden voor het gebruik anders dan ten behoeve van grasland. Daarnaast is een beperking van maisteelt op kleigronden in verband met bodemdaling ook niet relevant. Om die reden is besloten het maximum percentage van 20% maisteelt uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven.
Aanpassing	Artikel 3.4 bp Bg nieuw-Lekkerland,

Zienswijze 3 Cumela, namens cliënt t.a.v. PH BG Graafstroom, algemeen en locatie Heiweg 3 te Oud Alblas	
Samenvatting	Verzocht wordt om de afwijkingsmogelijkheid onder artikel 4.3.3 ook van toepassing te laten zijn op de adressen die genoemd zijn in artikel 4.1.1. onder e.
Beantwoording	Het is inderdaad niet de bedoeling van de gemeente geweest om andere regels voor de bedrijven onder 4.1.1 onder e te laten gelden. Er is dan ook reden om niet aan het verzoek tegemoet te komen.
Aanpassing	In artikel 4.1.1 onder a worden eveneens de loonbedrijven genoemd zoals opgenomen in artikel 4.1.2 onder e.

Zienswijze 4 Reclamant t.a.v. PH BG Graafstroom, locatie Brandwijksedijk 10a te Brandwijk	
Samenvatting	a. Verzocht wordt om aan te geven of het noodzakelijk is om op de locatie Brandwijksedijk 10a te Brandwijk een aanduiding op te nemen die 2 wooneenheden toestaat, gelet op het feit dat zich binnen dit bouwblok twee woningen bevinden. b. Indien dit noodzakelijk is, verzoekt de reclamant om op de genoemde locatie een maatvoeringsaanduiding op te nemen die 2 wooneenheden toestaat.
Beantwoording	Het perceel Brandwijksedijk 10a maakt geen onderdeel uit van deze herziening. In principe kan dan ook geen bezwaar gemaakt worden tegen de bestemming op het betreffende perceel. Dat had in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom moeten gebeuren. De gemeente heeft echter besloten de wijziging als ambtshalve aanpassing mee te nemen.
Aanpassing	Aan het perceel wordt de aanduiding '2 wooneenheden' toegekend als ambtshalve aanpassing.

Zienswijze 5 Reclamant t.a.v. PH BG Liesveld, locatie Graafland 83, Groot-Ammers	
Samenvatting	Verzocht wordt om het agrarische bouwvlak van de reclamant, gelegen nabij de Peppelweg, weer op te nemen in het bestemmingsplan, ervan uitgaande dat deze in het paraplubestemmingsplan niet is ingetekend.
Beantwoording	Het betreffende bouwvlak wordt middels deze herziening niet herzien en dus ook niet veranderd/aangepast. Het bouwvlak uit het moederplan (Buitengebied Liesveld) vigeert nog steeds.
Aanpassing	Geen aanpassing

Zienswijze 6 Gasunie t.a.v. PH BG Nieuw-Lekkerland, algemeen	
Samenvatting	a. Verzocht wordt om een voorrangsbepaling op te nemen, waarin een onderlinge rangorde wordt aangegeven en die bepaalt dat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' bij samenvallen met andere (dubbel)bestemmingen voorrang krijgt. b. Verzocht wordt om in de toelichting aandacht te besteden aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen, aangezien hiervoor een wettelijke verplichting geldt.

Beantwoording	a. De onderlinge hiërarchie tussen de diverse (dubbel) bestemmingen die van toepassing kunnen zijn is duidelijk. De duidelijkheid wordt niet gegeven door een rangorde aan te geven, maar door de wijze waarop de regels zijn geformuleerd. In de dubbelbestemming Leiding-Gas is Werken en werkzaamheden alsmede bouwen is niet toegestaan indien het leidingenbelang onevenredig wordt geschaad. Daarmee zijn de verhoudingen tussen de verschillende functies onderling duidelijk; b. Strikt formeel is deze opmerking terecht. Het betreft echter een beperkte herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan voor het buitengebied is conserverend van aard waardoor het bestemmingsplan slechts in zeer beperkte mate ontwikkelingsmogelijkheden biedt. Een CAROLA berekening voor alle buitengebieden is een behoorlijke opgave en zou ook niet leiden tot andere conclusies/regels in de paraplubestemmingsplannen. Er zou uitsluitend aan een formele eis worden voldaan zonder dat dit verdere consequenties heeft voor de paraplubestemmingsplannen. Om die reden heeft de gemeente er voor gekozen geen CAROLA berekening uit te voeren voor alle buitengebied (Graafstroom, Liesveld en Nieuw-Lekkerland).
Aanpassing	Geen aanpassing.

Zienswijze 7 Waterschap Rivierenland – t.a.v. PH BG Nieuw-Lekkerland, algemeen	
Samenvatting	Verzocht wordt om de verbeelding en de regels aan te passen conform modelregels, voor wat betreft de bescherming van de primaire en regionale waterkeringen. Momenteel zijn deze onvoldoende geborgd.
Beantwoording	Aan het verzoek wordt tegemoetgekomen. De regels en de verbeelding worden aangepast. In de algemene aanduidingsregels wordt het artikel 'Vrijwaringszone – dijk' opgenomen en artikel 35 wordt aangepast conform tekstvoorstel.
Aanpassing	De regionale waterkering worden overgenomen van de toegezonden legger en de regels worden aangepast

Zienswijze 8 Waterschap Rivierenland – t.a.v. PH BG Liesveld, algemeen	
Samenvatting	Verzocht wordt om de verbeelding en de regels aan te passen conform modelregels, voor wat betreft de bescherming van de primaire en regionale waterkeringen. Momenteel zijn deze onvoldoende geborgd.
Beantwoording	Aan het verzoek wordt tegemoetgekomen. De regels en de verbeelding worden aangepast. In de algemene aanduidingsregels wordt het artikel 'Vrijwaringszone – dijk' opgenomen en artikel 34 wordt aangepast conform tekstvoorstel.
Aanpassing	De regionale waterkering worden overgenomen van de toegezonden legger en de regels worden aangepast

Zienswijze 9 Waterschap Rivierenland – t.a.v. PH BG Graafstroom, algemeen	
Samenvatting	Verzocht wordt om de verbeelding en de regels aan te passen conform de modelregels, voor wat betreft de bescherming van de primaire en regionale waterkeringen. Momenteel zijn deze onvoldoende geborgd.
Beantwoording	Aan het verzoek wordt tegemoetgekomen. De regels en de verbeelding worden aangepast. In de algemene aanduidingsregels wordt het artikel 'Vrijwaringszone – dijk' opgenomen en artikel 26 wordt aangepast conform tekstvoorstel.
Aanpassing	De regionale waterkering worden overgenomen van de toegezonden legger en de regels worden aangepast

Zienswijze 10 Hans Rietveld Agrarisch Advies namens cliënt t.a.v. PH BG Nieuw-Lekkerland, locatie Schoonenburgweg 21 te Nieuw-Lekkerland	
Samenvatting	Verzocht wordt om in de afwijkingsbevoegdheid onder art. 3.3.1. de juiste verwijzing op te nemen, dus niet naar lid 3.2. onder c, maar naar lid 3.2. onder d, waarmee de drie bestemmingsplannen op dit punt worden geharmoniseerd.
Beantwoording	Het betreft hier inderdaad een foutieve verwijzing. Dit wordt gecorrigeerd.
Aanpassing	In artikel 3.3.1 wordt verwezen naar lid 3.2 onder d.

Zienswijze 11 Reclamant t.a.v. PH BG Graafstroom, locatie Koekoekspad 3, Bleskensgraaf	
Samenvatting	Verzocht wordt om het bouwvlak van de reclamant te vergroten naar ca. 1,4 hectare, ten behoeve van de vergroting van de bestaande bebouwing en een nieuw aan te leggen ruwvoeropslag. Dit gelet op het genoemde in paragraaf 2.1 van de toelichting.
Beantwoording	De paraplubestemmingsplannen Buitengebied Graafstroom, Nieuw-Lekkerland en Liesveld zijn opgesteld om de verschillen tussen de bestemmingsplannen Buitengebied op te heffen en om de plannen af te stemmen op de regelingen van de omliggende bestemmingsplannen van de gemeenten Zederik en Giessenlanden. Slechts op de onderdelen die met de parapluherziening worden gewijzigd kunnen zienswijzen worden ingediend. Het perceel waar reclamant op doelt, maakt geen onderdeel uit van de parapluherziening. Zienswijzen op dit punt zijn dan ook niet ontvankelijk. In dit bestemmingsplan worden verder geen inhoudelijke afwegingen gemaakt ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen of afwijkingen ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied. Uiteraard kunnen vragen en wensen bij de gemeente kenbaar worden gemaakt en kunnen deze aanpassingen in een afzonderlijke procedure worden afgewogen. Bezwaren ten aanzien van de bestemmingslegging hadden in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied kenbaar moeten worden gemaakt. Nu dit niet is gebeurd, kan de gemeente niet anders dan de wens in een afzonderlijk kader beoordelen.
Aanpassing	Geen aanpassing

Zienswijze 12 Reclamant t.a.v. PH BG Graafstroom, algemeen	
Samenvatting	a. Verzocht wordt om het algemene beleid inzake het al dan niet toestaan van agrarische (deel)activiteiten aan te scherpen en te concretiseren, gelet op de geconstateerde onduidelijkheden. b. Verzocht wordt om het ontwerpplan Graafdijk West nr. 41 in te trekken, aangezien dat in essentie afwijkt van het algemene beleid zoals opgenomen in het parapluplan en het moederplan. c. Verzocht wordt om toe te lichten waarom er voor het loonwerkbedrijf op de locatie Graafdijk West nr. 41 (loonwerkbedrijf) wél een ontwerpbestemmingsplan is opgesteld en voor twee kleinere loonwerkbedrijven niet. Daarbij vraagt de reclamant om te specificeren welke gebouwen worden gerekend tot het totaal van 233m2 vloeroppervlakte die op deze locatie is toegestaan. d. Verzocht wordt om de definities van de bestemming loonwerkbedrijf te specificeren, aangezien de definities in het parapluplan Graafstroom, het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpplan Graafdijk West nr. 41 onderling tegenstrijdig zijn. e. Verzocht wordt om in artikel 4.4.1 (strijdig gebruik) te specificeren wat de qua omvang en aard de toegestane opslag, werkzaamheden en stalling zijn. Omdat het parapluplan nu geen concrete criteria van kleinschalige niet-agrarische activiteiten bevat, is concrete toetsing op dit punt niet mogelijk.

	f. Verzocht wordt om in het plan een transparante en controle- en handhaafmethodiek op te nemen, omdat deze op dit moment ontbreekt. g. Verzocht wordt om concrete criteria op te nemen voor de horizontale afmetingen van percelen waar een bestemming geldt, wat kan door de kadastrale grenzen aan te houden. h. Verzocht wordt om de Staat van horecavoorzieningen het adres van Café West aan te passen van 'Graafdijk 38, 39, 40' naar 'Graafdijk 38, 39, 40'.
Beantwoording	De paraplubestemmingsplannen Buitengebied Graafstroom, Nieuw-Lekkerland en Liesveld zijn opgesteld om de verschillen tussen de bestemmingsplannen Buitengebied op te heffen en om de plannen af te stemmen op de regelingen van de omliggende bestemmingsplannen van de gemeenten Zederik en Giessen-landen. Slechts op de onderdelen die met de parapluherziening worden gewijzigd kunnen zienswijzen worden ingediend. Het perceel waar reclamant op doelt, Graafdijk-West nr. 41, maakt geen onderdeel uit van de parapluherziening. Zienswijzen op dit punt zijn dan ook niet ontvankelijk. Het perceel is juist uit de parapluherziening gelaten omdat er een afzonderlijk bestemmingsplan voor dit perceel is opgesteld. Bezwaren ten aanzien van de bestemmingslegging kunnen in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied kenbaar worden gemaakt.
Aanpassing	Geen aanpassing.

Zienswijze 13 Reclamant t.a.v. PH BG Nieuw-Lekkerland, locatie Lekdijk 24a te Nieuw-Lekkerland	
Samenvatting	a. De reclamant verzoekt om uitleg over de groene kleur die op ruimtelijkeplannen.nl ter plaatse van zijn perceel te zien is, aangezien deze kleur niet gekoppeld is aan een regel. Daarnaast wordt verzocht om deze kleur te verwijderen.
Beantwoording	De kleur waar reclamant op doelt maakt onderdeel uit van de ondergrond waarop de verbeelding is ingetekend. Er zijn zoals reclamant ook al aangeeft geen regels gekoppeld aan de ondergrond en de ondergrond is dan ook niet juridisch bindend. Het is echter niet mogelijk om voor het betreffende perceel de ondergrond te wijzigen.
Aanpassing	Geen aanpassing

Zienswijze 14 Reclamant t.a.v. PH BG Nieuw-Lekkerland, locatie Lekdijk 54, 75 en 76	
Samenvatting	a. De reclamant merkt op dat hij met Waterschap Rivierenland een overeenkomst is aangegaan die inhoudt dat hij eigenaar blijft van het perceel Lekdijk 54 en het waterschap hem een vergoeding betaald voor de opstallen (woonhuis). Tevens is afgesproken dat de bestemming 'Wonen' gehandhaafd blijft, terwijl het bouwvlak waarschijnlijk op de nieuwe berm gevestigd zal worden. Er zal met bouwen echter gewacht moeten worden tot dat de dijkverbeteringswerkzaamheden zijn afgerond en het perceel weer zal worden vrijgegeven. b. De reclamant merkt op dat dat hij eigenaar is van en woonachtig is in de woningen aan de Lekdijk 75 en 76, alwaar een woonbestemming rust. De gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied dorpslint' die in dit gebied ligt, neemt een rare vorm aan. De reclamant vindt dat hiermee geen recht wordt gedaan en vraagt om een onderhoud met de gemeente. Mede vanwege het feit dat het perceel ten westen van Lekdijk 76 een woonbestemming heeft. Als hier woningen kunnen worden gebouwd is dat nadelig voor de bestaande bebouwing en zal de reclamant hier bij voorbaat protest tegen aantekenen.
Beantwoording	De bestemming van het perceel Lekdijk 54 wordt met de parapluherziening niet gewijzigd. In het verleden gemaakte afspraken worden hiermee dus niet gewijzigd en gelden nog steeds. Aan het perceel is alleen de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid' toegekend. Dit is een bevoegdheid

	van het college om agrarische bestemming van de gronden te wijzigen ten behoeve van de vervolgfuncties 'vakantieappartementen' en 'groepsaccommodatie'. Omdat er sprake kan zijn van mogelijke neveneffecten dient een dergelijke bestemmingswijziging afzonderlijk te worden getoest. Hierbij dient te worden aangetoond dat de functie inpasbaar is in de omgeving. In de bijbehorende procedure voor het opstellen van het wijzigingsplan kan reclamant, indien de ontwikkeling tot zorgen leidt, bezwaar maken.
Aanpassing	Geen aanpassing

2. Ambtshalve aanpassingen

Naast de aanpassingen die voortvloeien uit de beantwoording van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan op de hieronder genoemde onderdelen aangepast. De aanpassingen hebben te maken met de onderlinge afstemming van de drie plannen.

1. In de toelichting op de plannen staat in paragraaf 1.2 op welke onderdelen de plangrens is aangepast in verband met vastgestelde postzegelbestemmingsplannen. Deze tekst wordt aangevuld met de volgende vastgestelde bestemmingsplannen:
   - NL.IMRO.1927.BPschovensevr31AMS-VG01;
   - NL.IMRO.1927.BPkerkweg5BWK-VG01;
   - NL.IMRO.1927.BPabbekesdoel28BLG-VG02.
2. In de bestemmingsplannen Buitengebied Nieuw-Lekkerland en Liesveld is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het verruimen van de maten van voeder- en mestsilo's. In het bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom ontbrak een dergelijke mogelijkheid. Deze wordt alsnog toegevoegd in artikel 3.4.
3. In artikel 3.2.2 onder d van het bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom is de bepaling opgenomen dat gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd indien de bedrijfseconomische noodzaak een doelmatigheid middels een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige zijn aangetoond. De opbouw van het artikel en de regel wijkt af van de bestemmingsplannen Buitengebied Liesveld en Nieuw-Lekkerland en wordt hierop afgestemd.
4. In het bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom worden paardenstalling (incl. exploitatie paardenkoets), paardenpension, stalhouderij zowel rechtsreeks als met een afwijking toegestaan. Dit wordt conform de plannen Buitengebied Liesveld en Nieuw-Lekkerland aangepast zodanig dat de activiteiten uitsluitend rechtstreeks worden toegestaan.
5. Het lijkt er op dat de bepalingen in artikel 3.2.1 onder b en artikel 3.2.2 onder b van het bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom met elkaar in tegenspraak zijn. In artikel 3.2.2 onder b is echter bedoeld dat bestaande gebouwen ten behoeve van de reeds aanwezige nevenfuncties toegestaan zijn. Aan artikel 3.2.2 onder b wordt voor het tekstdeel 'gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde…' het woord 'bestaande' toegevoegd.
6. In het bestemmingsplan Nieuw-Lekkerland in cf. de andere bestemmingsplannen Buitengebied een mogelijkheid opgenomen voor het overschrijden van het bouwvlak. Hierin wordt abusievelijk verwezen naar lid 3.2 onder c. Hierdoor is overschrijding alleen toegestaan voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Dit is niet de bedoeling. De regel wordt zodanig aangepast dat wordt verwezen naar lid 3.2 onder d, zodat overschrijding ten behoeve van gebouwen ook mogelijk is.
7. Aan de regels van de bestemmingen Agrarisch met Waarden van de bestemmingsplannen Buitengebied Liesveld en Nieuw-Lekkerland is aan de bestemmings-omschrijving 'agrarische gebruik van de gronden' toegevoegd cf. het bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom. Op deze manier wordt hobbymatig weiden van vee (schapen, paarden) op agrarische gronden toegestaan. Echter op deze wijze kan intensief agrarisch gebruik van gronden niet worden uitgesloten. Om aan te geven dat het om een ondergeschikt gebruik gaat wordt aangegeven dat het gebruik alsmede is toegestaan. Daarnaast wordt intensieve veehouderij (teelten die niet afhankelijk zijn van de agrarische grond als productiemiddel) uitgesloten.
8. Abusievelijk ontbreek op het perceel Brandwijksedijk 10a te Bleskensgraaf de aanduiding '2 woningen toegestaan'. Deze wordt alsnog opgenomen.

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.