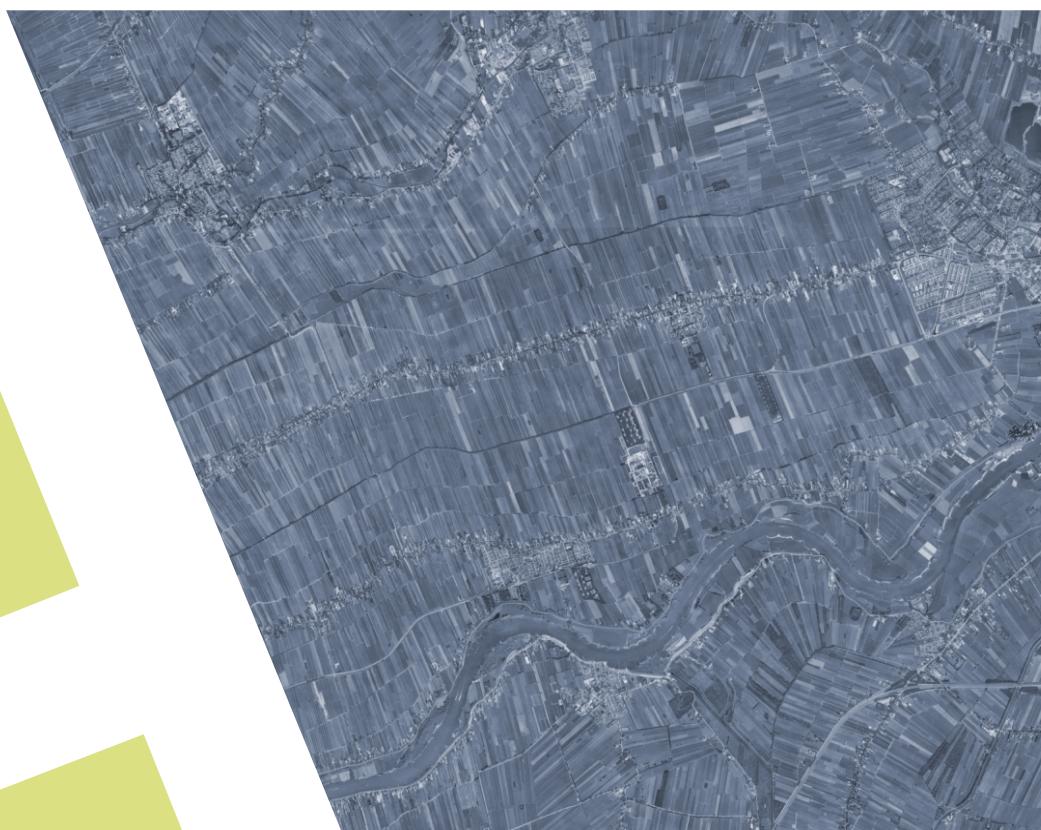


Lopik

2e herziening
Landelijk Gebied



bestemmingsplan

Lopik

2^e herziening Landelijk Gebied

bestemmingsplan

identificatie

projectnummer:

236.14804.00

opdrachtleider:

drs. D.J. Verhaak

planstatus

datum:

23-09-2009

24-12-2009

28-06-2010

status:

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Leeswijzer	4
2. Wijzigingen	5
2.1. GS-besluit en de uitspraak Raad van State Afdeling bestuursrechtspraak	5
2.2. Ambtshalve wijzigingen	12
2.2.1. Wijzigingen op de plankaart	12
2.2.2. Wijzigingen in de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk Gebied	13
2.2.3. Nieuwe ontwikkelingen	15
3. Regels	17
4. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
4.1. Economische uitvoerbaarheid	27
4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
4.2.1. Inspraak en overleg	27
4.2.2. Zienswijzen	28

1.1. Aanleiding

Voor het buitengebied van de gemeente Lopik is op 12 juni 2007 het bestemmingsplan Landelijk Gebied vastgesteld. Het plangebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente Lopik, met uitzondering van de volgende gebieden:

- de bebouwde kommen in de gemeente, met uitzondering van Polsbroekerdam en Willige Langerak;
- de uiterwaarden, gerekend vanaf de kruin van de dijk, op een klein stukje bij Schoonhoven na;
- het bedrijventerrein bij Lopik en een noordelijke uitbreiding daarvan.

Goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten

Bij besluit van 12 februari 2008 hebben Gedeputeerde Staten van Utrecht (GS) het bestemmingsplan Landelijk Gebied gedeeltelijk goedgekeurd. Door een aantal belanghebbenden is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep ingesteld tegen het GS-besluit tot gedeeltelijke goedkeuring van het vastgestelde bestemmingsplan.

Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak

Bij besluit van 24 juni 2009 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over de tegen het goedkeuringsbesluit van GS ingediende beroepen. Hierbij is 1 beroep niet-ontvankelijk verklaard, 8 beroepen ongegrond en 4 beroepen gegrond verklaard. Tot slot zijn 5 beroepen gedeeltelijk gegrond verklaard.

Inmiddels is er op 27 januari 2009 een 1^e herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied door de raad vastgesteld. Hier is de onthouden goedkeuring aan de saneringsregeling voor bijgebouwen bij woningen (artikel 3 lid 6) en ingeval van vervolgfuncties (artikel 27 lid 2 onder b) gerepareerd door middel van het opnemen van een maximum van 500 m².

Onderhavige 2^e herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied gaat in op de overige zaken.

Wet ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied is vastgesteld onder de vigueur van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. Een partiële herziening van bestemmingsplannen die onder de WRO tot stand zijn gekomen, is ook na 1 juli 2008 mogelijk als het ontwerp van die herziening vóór 1 januari 2010 ter inzage wordt gelegd. De nieuwe Wro introduceert wel een aantal inhoudelijke veranderingen voor het bestemmingsplan. Aan deze nieuwe inhoudelijke eisen zal het onder de WRO opgestelde bestemmingsplan niet voldoen. Het betreft de wettelijk voorgeschreven inhoud en redactie van het overgangsrecht en van de dubbeltelbepaling. Deze zullen middels deze herziening worden vervangen.

Ambtshalve aanpassingen en nieuwe ontwikkelingen

Daarnaast is het gewenst ambtshalve aanpassingen van de vastgestelde bestemmingsregeling in deze 2^e herziening op te nemen. Het betreft met name omissies op de plankaart, zoals het onjuist ingetekend zijn van een bouwvlak of perceel.

1.2. Leeswijzer

Om tot een goed overzicht van de aan de orde zijnde aanpassingen te komen, is gekozen voor een aanpak waarbij per perceel de wijzigingen worden toegelicht.

In hoofdstuk 2 komen de voorgestelde wijzigingen aan de orde waarbij een onderverdeling is gemaakt in wijzigingen naar aanleiding van het besluit van Gedeputeerde Staten en de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. In hoofdstuk 3 zijn de exacte wijzigingen in de regels opgenomen. Hoofdstuk 4 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De plankaarten waarop de wijzigingen zijn aangegeven maken deel uit van deze 2^e herziening.

2.1. GS-besluit en de uitspraak Raad van State Afdeling bestuurs-rechtspraak

MOB-complex

GS-besluit

Aan het perceel ten zuiden van Lopik, het defensiecomplex Jaarsveld, is de bestemming 'Uit te werken gebied voor stedelijk gelieerde functies (US)' toegekend. Deze gronden zijn door de gemeente aangekocht met als doel hier de gemeentewerf en de brandweerkazerne te vestigen. Tevens leent het terrein zich voor andere stedelijk gelieerde gebruiksvormen.

GS zijn van oordeel dat de voorschriften behorende bij de bestemming US dermate ruim zijn verwoord, dat er geen sprake meer is van een mogelijkheid om de ontwikkelingen te sturen. De gemeente heeft aangegeven een en ander via het privaatrechtelijke spoor te willen regelen. GS geven aan dat hierbij publiekrechtelijke regelingen en privaatrechtelijke bevoegdheden op een onaanvaardbare wijze worden gemengd. Zij worden hierin gesteund door het Windmill-arrest.

Hoewel GS benadrukken dat het functionele aspect van het terrein niet ter discussie staat, onthouden zij, gelet op het bovenstaande, goedkeuring aan de onderhavige bestemming.

Inhoud 2^e herziening

GS hebben goedkeuring onthouden aan de uitwerkingsregels en de vrijstellingsbevoegdheid van artikel 14 'Uit te werken gebied voor stedelijk gelieerde functies' (US). GS vinden dat deze dermate ruim zijn geformuleerd, dat er geen mogelijkheid is voor de gemeente om de ontwikkeling te sturen.

Daarom worden de voorschriften aangevuld met de volgende bepalingen:

- het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 50%;
- een goothoogte van maximaal 8 m en een nokhoogte van maximaal 12 m;
- voor horecadoeleinden wordt een maximaal bouwoppervlak van 3.000 m² opgenomen;
- gelet op het beoogde gebruik zal een milieucategorie van ten hoogste 3.2 toelaatbaar worden geacht (volgens het Groene Boekje van de VNG d.d. 16 april 2007).

Door het toepassen van de bovenstaande aanvullingen zal de regeling voldoende garanties tot sturing kunnen bieden, waarbij de door de gemeente beoogde flexibiliteit behouden blijft.

M.A. Reinaldaweg 3

GS-besluit

De hiervoor beschreven ontwikkelingslocatie MOB-complex omvat zoals gezegd de gemeentewerf en de brandweerkazerne. Het perceel waarop deze functies worden gerealiseerd, Reinaldaweg 3, heeft de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden', met subbestemming 'gemeentewerf/brandweerkazerne' gekregen. Op de gronden ligt ook nog een bestemmingsvlak met de bestemming 'Woondoeleinden'. De gemeente Lopik heeft recent deze woning kunnen aankopen en de gronden gaan worden gebruikt ten behoeve van de gemeentewerf of de

brandweerkazerne. Nu de specifieke woonbestemming feitelijk niet meer van toepassing is, hebben GS goedkeuring onthouden aan de bestemming ter plaatse.

Caravanstalling, Lopikerweg Oost 122

GS-besluit

Ter plaatse van het perceel Lopikerweg Oost 122 te Lopik is de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding 'caravanstalling' gelegd. Op het perceel was een agrarisch bedrijf gevestigd. Het is gebleken dat het toegestane bebouwingsoppervlak voor caravanstalling nagenoeg alle aanwezige voormalige bedrijfsbebouwing betreft (1.890 m²).

Het beleid van de provincie is erop gericht om niet-agrarische functies toe te staan op vrijkomende agrarische percelen. Dit dient dan wel gepaard te gaan met substantiële sloop van bebouwing. Hiervan is op het voorliggende perceel geen sprake.

GS hebben, gezien het bovenstaande, goedkeuring onthouden aan de bedrijfsbestemming, de bijbehorende aanduiding en het gebruiksoppervlak. Omdat het hier een specifieke situatie betreft, willen GS een maatwerkregeling in welwillende overweging nemen.

Inhoud 2^e herziening

Op het perceel zal een maatbestemming worden gelegd. Hierbij zal worden bepaald dat de opslag uitsluitend mag plaatsvinden in de bestaande bebouwing. De maatvoering wordt op de plankaart vastgelegd (1.890 m²). Nieuwbouw ten behoeve van de caravanopslag is niet toegestaan. Omdat hier sprake is van een bestaande langdurige situatie kan er geen sprake meer zijn van een handhavingstraject en is het verantwoord om hier een rechtstreekse maatbestemming op de gronden te leggen.

Ruimte voor Ruimte ten aanzien van nieuwe buitenplaatsen

GS-besluit

In de toelichting van het bestemmingsplan Landelijk Gebied is op blz. 93 een en ander geschreven wat betreft de Ruimte-voor-Ruimteregeling ten aanzien van nieuwe buitenplaatsen. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat bij elke 1.000 m² aan gesloopte bedrijfsbebouwing een extra woning mag worden teruggebouwd met een maximum van twee. Daarbij wordt een maximuminhoud van 800 m³ voor woningen toelaatbaar geacht.

Het provinciaal beleid gaat er echter vanuit dat er één extra woning mag worden teruggebouwd voor de sloop van alle bedrijfsbebouwing met een minimum van 1.000 m². De inhoud van de woning mag maximaal 600 m³ bedragen.

GS gaan ervan uit dat bij de eerstvolgende herziening de toelichting op dit punt wordt aangepast.

Inhoud 2^e herziening

Het is niet mogelijk om de toelichting aan te passen, maar vanzelfsprekend wordt het beleid van de provincie gevolgd. De voorschriften zijn juridisch bindend en deze zijn in het vigerende bestemmingsplan reeds conform het beleid van de provincie.

Hoveniersbedrijf A.J. Eikelenboom, Lopikerweg Oost 127

GS-besluit

Naar aanleiding van de ingediende bedenking is gebleken dat op het perceel code (2) niet klopt. Hieraan zijn echter geen rechtsgevolgen verbonden, zodat GS de betreffende bestemming in stand houdt.

Inhoud 2^e herziening

In deze herziening zal de code (2) van de plankaart worden gehaald.

Benedeneind NZ 430a*GS-besluit*

Naar aanleiding van de ingediende bedenking door de heer en mevrouw Van Midden is gebleken dat na vaststelling van het bestemmingsplan de nadere aanwijzing zw (zonder woning) op de plankaart is toegevoegd. Deze wijziging is echter niet terug te vinden in het raadsbesluit. Om deze reden hebben GS goedkeuring onthouden aan het gehele perceel Benedeneind NZ 430a.

Raad van State

Er bestaat geen twijfel over het feit dat de nadere aanwijzing 'zw' niet in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen en dat de toevoeging van deze aanwijzing ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan niet in het raadsbesluit is vermeld, noch in de daarbij behorende staat van wijzigingen. Als gevolg van het besluit kwamen de gronden in een nadeliger positie te verkeren dan ten tijde van het inbrengen van bedenkingen. Het onthouden van goedkeuring aan uitsluitend de aanwijzing 'zw' was voldoende geweest.

De Afdeling vernietigt het besluit van GS voor zover daarbij goedkeuring is onthouden aan het plandeel met de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden' met de subbestemming 'kampeerterrein' en de nadere aanwijzing 'zonder woningen'.

Inhoud 2^e herziening

De oorspronkelijke dienstwoning bevindt zich op het naastgelegen bouwvlak en heeft als gevolg van vervreemding de bestemming 'Woondoeleinden'.

Volgens de voorschriften is binnen het bouwvlak met de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden' met de subbestemming 'kampeerterrein' rechtstreeks een dienstwoning toegestaan. Het standpunt van de gemeente Lopik dat een extra dienstwoning op het perceel niet is gewenst, wordt door GS onderschreven. Op de plankaart zal ter plaatste van het perceel Benedeneind NZ 430a voor het gehele bouwvlak met de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden' met de subbestemming 'kampeerterrein' de nadere aanwijzing 'zw' (zonder woning) worden opgenomen.

Lopikerweg West 108*GS-besluit*

Naar aanleiding van de ingediende bedenking is gebleken dat op het perceel aan de noordzijde van de boezem van de molen een te groot gebied de bestemming 'Natuurdoeleinden' met subbestemming 'natuurelement' (Ne) heeft verkregen. Om deze reden hebben GS goedkeuring onthouden aan het gehele perceel.

Inhoud 2^e herziening

In deze herziening zal de bestemming 'Natuurdoeleinden' met subbestemming 'natuurelement' (Ne) op de noordzijde van de boezem van de molen beperkt blijven tot de kade. De overige gronden verkrijgen de bestemming 'Agrarische doeleinden' met de subbestemming 'grondgebonden veehouderij' (Av).

Dorp 42a te Polsbroek*GS-besluit*

Naar aanleiding van de ingediende bedenking is gebleken dat de gemeente Lopik onvoldoende heeft gemotiveerd waarom het bouwvlak ter plaatste van Dorp 42a is ingeperkt. Om deze reden hebben GS goedkeuring onthouden aan het gehele perceel.

Inhoud 2^e herziening

De oppervlakte van het bouwvlak wordt in overeenstemming gebracht met de regeling van het voormalige bestemmingsplan ter plaatse. Wel dient rekening gehouden te worden met de

nabijgelegen woningen. Hierdoor wordt het bouwvlak aan de westzijde ingeperkt, terwijl het bouwvlak nu aan de zuidzijde wordt vergroot. De totale oppervlakte blijft gelijk aan de in het voormalig bestemmingsplan toegestane oppervlakte. De plankaart wordt hiertoe aangepast.

Biezendijk 2a

GS-besluit

Op het perceel Biezendijk 2a is sprake van een vergroting van het bouwvlak. De vergroting heeft tot doel een nieuwe ligboxenstal in te passen. Hiervoor is ook een artikel 19, lid 1 WRO-procedure gestart. GS geven aan dat de gemeente onvoldoende heeft kunnen motiveren waarom is afgeweken van het geformuleerde beleid ten aanzien van de bescherming van de doorzichten naar het achterland. De ruimtelijke afweging is mede gemaakt op basis van een eigendomssituatie. Gelet op de discrepantie tussen het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied en de nog lopende vrijstellingsvraag, onthouden GS goedkeuring aan het onderhavige perceel.

Inhoud 2^e herziening

Inmiddels is de genoemde artikel 19, lid 1 WRO-procedure afgerond en is de bouwvergunning verleend (vrijstelling verleend op 10 oktober 2008; bouwvergunning 1^e fase verleend op 14 oktober 2008; bouwvergunning 2^e fase verleend op 11 maart 2009). Het bouwvlak zal conform de verleende vrijstelling worden ingetekend op de plankaart. Wel dient hierbij rekening te worden gehouden met de richtafstanden tot de dpo-transportleiding van defensie, die door het bouwvlak loopt. De plankaart wordt hiertoe aangepast.

Perceel Boveneind Noordzijde (tegenover en behorend bij perceel Boveneind Zuidzijde 59), kadastraal bekend gemeente Lopik sectie E, nr. 1021

Raad van State

Op het perceel Boveneind Noordzijde staat een schuurtje met een oppervlakte van ongeveer 50 m². Dit perceel is bestemd als 'Agrarische doeleinden' met de subbestemming 'grondgebonden veehouderij'. De eigenaren van dit perceel (De Jong-Lekkerkerker) hebben aangegeven dat zij deze schuur positief bestemd hadden willen zien. Het college van GS heeft aangegeven dat het schuurtje in het voorgaande plan ten onrechte onder het overgangsrecht was gebracht en dat, nu niet aannemelijk is dat het schuurtje binnen de planperiode zal worden verwijderd, hiervoor een regeling in het plan had moeten worden opgenomen.

De afdeling vernietigt het besluit van GS voor zover goedkeuring is verleend aan het plan-deel met de bestemming 'Agrarische doeleinden' dat betrekking heeft op het perceel Boveneind Noordzijde tegenover Boveneind Zuidzijde 59 te Benschop.

Inhoud 2^e herziening

De gemeente Lopik sluit zich aan bij de uitspraak van de Afdeling. Uitbreiding van de schuur of de bouw van een woning zal niet worden toegestaan. Op de plankaart zal een agrarisch bouwvlak om het schuurtje worden gelegd, met de nadere aanwijzing 'zw' (zonder woning). Hierbij zal het bouwvlak worden gekoppeld aan het bouwvlak Boveneind Zuidzijde 59. De overige gronden op het perceel die buiten het bouwvlak vallen, behouden de bestemming 'Agrarische doeleinden' met subbestemming 'grondgebonden veehouderij'.

Benedeneind Noordzijde 416 en 418, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie E, nummer 61

GS-besluit

Er wordt verzocht om een positieve bestemming van de schapenstal en de kuilvoeropslag op het onderhavige perceel Benedeneind Noordzijde 416 en 418. GS achten de bedenking ongegrond.

Raad van State

Het college van de voormalige gemeente Benschop heeft bij besluit van 17 februari 1987 een tijdelijke bouwvergunning en tijdelijke vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de WRO verleend voor de schapenstal voor een termijn van 5 jaar. Gelet hierop stelt de Afdeling vast dat de schapenstal al in strijd was met het vorige plan, maar dat de strijdigheid is opgeheven door de vrijstelling voor een termijn van 5 jaar. De termijn is inmiddels verstreken en de schapenstal is niet verwijderd. Gelet op het bovenstaande is de Afdeling van mening dat GS in alle redelijkheid hebben kunnen instemmen met de keuze van de gemeente Lopik om de schapenstal niet als zodanig te bestemmen.

Met betrekking tot de kuilvoeropslag heeft de gemeente aangevoerd dat een kuilvoeropslag buiten het bouwvlak leidt tot verrommeling van het landschap en derhalve niet als zodanig is bestemd en onder het overgangsrecht is gebracht. De Afdeling geeft aan dat dan aannemelijk moet worden gemaakt dat de kuilvoeropslag binnen de planperiode zal worden verwijderd. Het is niet gebleken dat daar onderzoek naar is verricht.

De Afdeling besluit alsnog goedkeuring te onthouden aan het plandeel met de bestemming 'Agrarische doeleinden (A)' met de subbestemming 'grondgebonden veehouderij' (Av), voor zover toegekend aan het perceel Benedeneind Noordzijde, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie E, nummer 61.

Inhoud 2^e herziening

Het is gebleken dat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat de schapenstal en de kuilvoeropslag binnen de komende planperiode zullen worden verwijderd. Hoewel het hier geen volwaardig agrarisch bedrijf betreft, is de gemeente Lopik van mening dat het een agrarische functie betreft, die aansluit bij het beleid. Op de plankaart zal om de schuur en de kuilvoeropslag een strak bouwvlak worden gelegd, met de bestemming 'Agrarische doeleinden', met de subbestemming 'grondgebonden veehouderij' (Av) (b). Op de gronden mag geen woning worden gebouwd. Hierbij zal ook de nadere aanwijzing (zw) (zonder woning) worden opgenomen.

Perceel ten noorden van Lopikerweg Oost 123C, kadastraal bekend gemeente Lopik sectie F, nr. 998

GS-besluit

Maris namens Kers verzoekt om een volwaardige agrarische bestemming op deze gronden. GS zijn met de gemeente Lopik van mening dat er geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en er terecht gekozen is voor een woonbestemming. GS achten de bedenking ongegrond.

Raad van State

Kers kan zich niet verenigen met de uitspraak van GS. Hij wenst handhaving van de agrarische bestemming. De Afdeling is van oordeel dat niet in het geschil is dat Kers zijn agrarische activiteiten kan voortzetten.

Verder stelt Kers dat voor de meest noordelijke schapenstal op het perceel, die is gelegen achter de woningen met de huisnummers 124 en 125, ten onrechte geen bouwvlak is opgenomen. De Afdeling is van oordeel dat niet duidelijk is geworden wanneer de schapenstal is opgericht en of hiervoor bouwvergunning is verleend. Ook is niet gebleken of deze schapenstal door de gemeente Lopik bewust onder het overgangsrecht is gebracht.

De Afdeling vernietigt het besluit van GS voor zover goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming 'Agrarische doeleinden' (A) met de subbestemming 'grondgebonden veehouderij' (Av) dat betrekking heeft op het perceel ten noorden van Lopikerweg Oost 123C te Lopik.

Inhoud 2^e herziening

De gemeente Lopik sluit zich aan bij de uitspraak van de Afdeling en heeft nader onderzoek gedaan naar de schapenstal. Hiervoor is op 15 oktober 1955 bouwvergunning verleend voor een oppervlakte van 75 m². Sindsdien is de schuur regelmatig uitgebreid zonder vergunning. Handhaving is gezien de langdurige periode niet meer in te zetten. Uitbreiding van de schuur of de bouw van een woning zal niet worden toegestaan. Op de plankaart wordt om de schuur een strak agrarisch bouwvlak opgenomen, met de nadere aanwijzing zw (zonder woning).

Batuwseweg 52-54*GS-besluit*

Schep verzoekt om een positieve bestemming voor de horeca-activiteiten op het perceel. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarische doeleinden'. GS geven aan dat er met betrekking tot de horeca op het perceel beperkte mogelijkheden zijn, ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Hierin is 100 m² opgenomen als maximale oppervlaktemaat, waarbij GS van oordeel zijn dat de gemeente handhavend dient op te treden bij overschrijding hiervan.

Raad van State

Schep blijft van mening dat de aan het perceel toegekende bestemming 'Agrarische doeleinden' onjuist is. Hij exploiteert ter plaatse sinds 1995 een partyservice, cateringbedrijf en sinds 2003 een restaurant. Hij beschikt over de daarvoor benodigde (bouw)vergunningen.

De Afdeling is van oordeel dat de gemeente voornemens is geweest om het restaurant en het cateringbedrijf positief te bestemmen. Het bestemmingsplan staat het restaurant en het cateringbedrijf ter plaatse echter niet toe, aangezien deze bedrijvigheid volgens de voorschriften niet als kleinschalig horecabedrijf kunnen worden gezien. Evenmin kunnen ze als een neventak worden beschouwd, aangezien de in gebruik zijnde bebouwing een oppervlak van meer dan 100 m² beslaat.

De Afdeling vernietigt het besluit van GS voor zover goedkeuring is verleend aan het plan-deel met de bestemming 'Agrarische doeleinden' (A) met de subbestemming 'fruitteelt' (Afr) dat betrekking heeft op het perceel Batuwseweg 52-54 te Lopikerkapel.

Inhoud 2^e herziening

De gemeente Lopik sluit zich aan bij de uitspraak van de Afdeling. De plankaart zal worden aangepast. Op de gronden wordt de bestemming 'Horecadoeleinden' gelegd, met de subbestemming 'restaurant, catering en partyservice'. Artikel 8 Horecadoeleinden van de voorschriften zal hiertoe worden aangevuld. De bestaande oppervlaktematen zullen als uitgangspunt worden genomen.

Boveneind Noordzijde 58 tot en met 64*Raad van State*

Op de percelen Boveneind Noordzijde 58-64 is de bestemming 'Woondoeleinden' gelegd, met de aanduiding '3'. Dat betekent dat ter plaatse slechts 3 woningen zijn toegestaan. Maris geeft aan dat er ter plaatse 4 woningen aanwezig zijn en is het niet eens met de aanduiding '3'. Het pand Boveneind Noordzijde 58-60 is een voormalig koetshuis en heeft sinds 2002 een monumentenstatus. Huisnummer 58 is altijd als woning in gebruik geweest. Huisnummer 60 is lange tijd in gebruik geweest als kantoor, maar is nu al jaren in gebruik als woning. De Afdeling oordeelt dat de feitelijke situatie ter plaatse inderdaad bestaat uit 4 woningen en dat een maatbestemming hier op zijn plaats is.

De Afdeling vernietigt het besluit van GS voor zover goedkeuring is verleend aan het plan-deel met de bestemming 'Woondoeleinden' en de aanduiding '3' dat betrekking heeft op de percelen Boveneind Noordzijde 58 tot en met 64.

Inhoud 2^e herziening

De gemeente Lopik sluit zich aan bij de uitspraak van de Afdeling. De plankaart zal worden aangepast. Op de betreffende gronden wordt de bestemming 'Woondoeleinden' gelegd, met de aanduiding '4', hetgeen betekent dat ter plaatse 4 woningen zijn toegestaan. Daarnaast wordt op het pand Boveneind Noordzijde 58-60 de aanduiding 'aaneengesloten' gelegd. Extra woningen zijn niet toegestaan.

Cabauwsekade 90*GS-besluit*

Schilt heeft een varkensschuur omgebouwd tot kamerverhuurgebouw. De gronden hebben de bestemming 'Woondoeleinden' met de subbestemming 'kamerverhuur' verkregen. Hierbij mogen maximaal 6 kamers worden verhuurd. Daarnaast staat op de gronden een zomerhuisje, dat in het bestemmingsplan Landelijk Gebied onder het overgangsrecht valt. Schilt wil een woonbestemming voor de varkensschuur en het zomerhuisje verwijderen.

GS oordelen dat het zomerhuisje, alsmede de varkensschuur in beginsel niet voor permanente bewoning zijn bedoeld. Door de legalisering van de kamerverhuur in de voormalige varkensschuur (uit het oogpunt van handhaving van de veiligheid van de kamerhuurders), heeft de gemeente Lopik al meer toegestaan dan de oude regeling toeliet.

*Raad van State**Varkensschuur*

Schilt kan nog steeds niet instemmen met de bestemming 'Woondoeleinden' met de subbestemming 'kamerverhuur' ter plaatse van de varkensschuur. De varkensschuur is inmiddels omgevormd tot twee zelfstandige appartementen. Daarbij is hij van mening dat hij hiervoor varkensrechten en mestrechten heeft ingeleverd en derhalve vooruitliep op de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling. Omdat hij destijds geen woning heeft gebouwd, acht hij de zelfstandige woonbestemming gerechtvaardigd.

De gemeente Lopik heeft altijd richting Schilt aangegeven dat het ter plaatste om een onzelfstandige woonruimte zou moeten gaan. Hierover is diverse correspondentie gevoerd en bij het legaliseren van de kamerverhuur (19 december 2007 vrijstelling ex artikel 19 WRO en de bouwvergunning) is aangegeven dat in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied de varkensschuur een onzelfstandige woonbestemming zou verkrijgen.

De Afdeling oordeelt dat de gronden de juiste bestemming hebben verkregen en dat er geen reden is om aan de varkensschuur een zelfstandige woonbestemming toe te kennen.

Zomerhuisje

Daarnaast kan Schilt nog steeds niet instemmen met het feit dat het op de gronden aanwezige zomerhuisje geen positieve, permanente woonbestemming heeft verkregen. Het huisje wordt sinds 1984 permanent bewoond.

De Afdeling is van oordeel dat dit zomerhuisje niet voor permanente bewoning is bedoeld en dat Schilt daar ook door de gemeente Lopik van op de hoogte is gesteld. Echter kan niet aannemelijk worden gemaakt dat gedurende de planperiode de bewoning van het zomerhuisje zal worden beëindigd. Daarom oordeelt de Afdeling dat voor het zomerhuisje, gelet op de aard en de omvang van het bouwwerk, een passende bestemming moet worden opgenomen.

De Afdeling vernietigt het besluit van GS voor zover goedkeuring is verleend aan het plan-deel met de bestemming 'Agrarische doeleinden' (A) met de subbestemming 'grondgebonden veehouderij' (Av), ter plaatse van het zomerhuisje.

Inhoud 2^e herziening

De permanente bewoning van het zomerhuisje is in 1984 aangevangen, dus voor de rechtskrachtverkrijging van het vorige bestemmingsplan. Het is niet aannemelijk dat bewoning van

het bouwwerk binnen de planperiode zal worden beëindigd. Vader en zoon Schilt hebben aangegeven de vergunde/bestemde kamerverhuur en de bewoning van het zomerhuisje wel binnen de planperiode te willen beëindigen. In dit kader wordt het aantal woningen op de plankaart aangepast van twee naar drie. De bestemming Woondoeleinden met de subbestemming kamerverhuur (Wkv) en de nadere aanduiding 'aantal kamers' worden verwijderd. Tevens wordt het bouwvlak gecorrigeerd. Middels een persoonlijke gedoogbeschikking wordt de kamerverhuur en bewoning van het zomerhuisje voor de duur van ten hoogste vier jaar toegestaan.

Lopikerweg West 95A

GS-besluit

Firma E. Boere en zoon geeft aan dat circa 500 m² van zijn bedrijfsbebouwing verhuurt aan een standbouwer. Dit valt niet onder de bestemming die het perceel heeft gekregen. De situatie bestaat al 25 jaar. Reclamant verzoekt de huidige situatie te bestemmen.

GS zijn van mening dat het gebruik van de gronden niet in strijd is met de bestemming, omdat 500 m² aan opslag bij niet-agrarische bedrijven als nevenfunctie in het bestemmingsplan toelaatbaar is gesteld. Ten aanzien van strijdig gebruik, is door de gemeente een handhavingsprocedure gestart. GS achten de bedenking derhalve ongegrond.

Raad van State

De afdeling is van oordeel dat de raad van de gemeente Lopik onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de bestaande situatie ter plaatse en de mogelijkheden tot positief bestemmen en ontwikkeling van de productieactiviteiten van het standbouwbedrijf. De Afdeling vernietigt derhalve het besluit van GS voor zover goedkeuring is verleend aan de plandeel met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden B' en de subbestemmingen 'opslag van brandstoffen (Bob)' en 'Verkooppunt motorbrandstoffen' (Bbs).

Inhoud 2^e herziening

Gezien het besluit van de Raad van State en na nader onderzoek op het genoemde perceel, worden zowel de opslag- als de productieactiviteiten van het standbouwbedrijf positief bestemd. Het bedrijf is al sinds 1997 op het perceel aanwezig en beschikt over een milieuvergunning. De ter plaatse uitgeoefende activiteiten vallen in de categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en passen hiermee in de algemene toelaatbaarheid in het plangebied.

Daarom wordt ten behoeve van het standbouwbedrijf een specifieke subbestemming toegevoegd. De toegestane oppervlakten blijft gelijk, omdat de bebouwing niet is toegenomen. Wel mag 712 m² van de bestaande bebouwing in gebruik worden genomen ten behoeve van het standbouwbedrijf. De regels en plankaarten worden hierop aangepast.

2.2. Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die voortvloeien uit de uitspraken van GS en de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State, is er ook een aantal ambtelijke wijzigingen. Deze vloeien voort uit omissies in de voorschriften en/of de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

2.2.1. Wijzigingen op de plankaart

De wijzigingen op de plankaart betreffen veelal marginale bouwvlakcorrecties, herziening van een plangrens wegens het opstellen van een bestemmingsplan voor een kern of het aanbrengen of verwijderen van een aanduiding. Deze zullen niet apart worden beschreven. De betreffende plankaarten zijn als bijlage bij deze herziening opgenomen.

2.2.2. Wijzigingen in de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk Gebied

Artikel 1 Begripsbepalingen

Aan artikel 1 Begripsbepalingen wordt een definitie toegevoegd voor:

- aangebouwd bijgebouw;
- kamerverhuur;
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- mantelzorg (zie ook paragraaf 2.2.3 nieuwe ontwikkelingen);
- nge;
- zijerfscheiding.

Artikel 1 lid 4 wordt gewijzigd in: een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Artikel 1 lid 5 wordt aangevuld met een nieuw lid k, veehandelsbedrijf.

Artikel 1 lid 13, bed & breakfast, wordt gewijzigd in: logies met ontbijt in het woongedeelte van het hoofdgebouw.

Artikel 1 lid 24, bijgebouw, wordt gewijzigd in: een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw. Bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan, met dien verstande dat bewoning ten behoeve van Mantelzorg wel is toegestaan.

Artikel 1 lid 50, overkapping, wordt gewijzigd in: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met ten hoogste aan één zijde een gesloten wand.

Artikel 1 lid 56 wordt verwijderd.

Artikel 1 lid 58, recreatief nachtverblijf, wordt gewijzigd in: kortdurend verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

Artikel 2 Agrarische doeleinden

Artikel 2 lid 1 wordt aangevuld met een nieuw lid j1: ter plaatse van de nadere aanwijzing 'kamperen bij de boer-1' (ka) uitsluitend kleinschalig kamperen bij de boer is toegestaan met maximaal 24 kampeermiddelen.

Artikel 2 lid 1 wordt aangevuld met een nieuw lid g1: daar waar op de plankaart de aanduiding 'uitkijktoren' is opgenomen: een uitkijktoren met een maximale hoogte van 16 m;

In artikel 2 lid 4 sub e wordt na de zinsnede 'kamperen bij de boer (k)' de zinsnede 'en kamperen bij de boer-1 (ka)' toegevoegd.

Artikel 3 Woondoeleinden

Artikel 3 lid 1 wordt aangevuld met een nieuw lid b1: ter plaatse van de subbestemming Wkv: wonen in combinatie met kamerverhuur.

En een nieuw lid b2: ter plaatse van de subbestemming Wc: wonen in combinatie met een caravanstalling.

Artikel 3 lid 3 wordt aangevuld met nieuwe leden a1, a2 en a3: ter plaatse van de subbestemmingen Wint, Wkv en Wc: gebouwen ten dienste van de subbestemming en de daarbij behorende woning.

In artikel 3 lid 4 onder b komt de regeling voor gebouwen ter plaatse van de subbestemming 'Wa' (atelier) te vervallen. Deze bestemming komt niet voor op de plankaart.

In artikel 3 lid 4 onder b wordt een regeling voor gebouwen opgenomen ten behoeve van de subbestemming Wint.

In artikel 3 wordt een ontheffing goothoogte woningen opgenomen.

Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden

Aan artikel 4 lid 1 wordt een nieuwe bestemming Bedrijven met subbestemming, groothandel met daaraan ondergeschikt detailhandel toegevoegd.

Artikel 4 lid 1 onder ss wordt de subbestemming Ba(2)/d vervangen door Ba(2)/Dv (volumieuze detailhandel). Hiermee worden de voorschriften in overeenstemming gebracht met de plankaart.

Aan artikel 4 lid 1 wordt een sub tt toegevoegd, luidende als volgt:

'tt. ter plaatse van de subbestemming Bsb (2) een standbouwbedrijf behorende tot categorie 2.'

Artikel 14 Uit te werken gebied voor stedelijke gelieerde functies (US)

Artikel 14 wordt opnieuw toegevoegd en aangevuld met het volgende:

- een bebouwingspercentage van ten hoogste 50%;
- een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 8 m en 12 m voor gebouwen;
- een maximaal bouwoppervlak voor horecadoeleinden van 3.000 m²;
- bedrijven mogen ten hoogste behoren tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Artikelen 23, 24 en 25

In artikel 23, 24 en 25 wordt de zinsnede 'de agrarisch deskundige' vervangen door de zinsnede 'een onafhankelijk agrarisch deskundige'.

Artikel 26 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken

In tabel 4.1 wordt het volgende gewijzigd:

- opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing, niet zijnde kassen, ook ter plaatse van de bouwvlakken met de bestemming Woondoeleinden toestaan;
- bed & breakfast wordt beperkt tot het woongedeelte van het hoofdgebouw; in bijgebouwen wordt bed & breakfast alleen toegestaan na ontheffing;
- recreatief nachtverblijf wordt alleen toegestaan via ontheffing;
- de verwijzing naar lid 17 wordt verwijderd.

Ten behoeve van het toestaan van bed & breakfast en recreatief nachtverblijf in bijgebouwen, is gekozen voor een ontheffing aangezien beiden geen beperkingen mogen opleveren voor de omliggende, bestaande agrarische bedrijven (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de eventuele uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden). Een bed & breakfast is namelijk een geurgevoelig object. In de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk Gebied is hier reeds een toets voor opgenomen.

Omdat nevenfuncties niet meer alleen aan agrarische bouwvlakken zijn voorbehouden worden de volgende leden aangepast:

- in artikel 26 lid 4 wordt de zinsnede 'combinatie met agrarische bedrijfsvoering' verwijderd;
- in artikel 26 lid 6 wordt de zinsnede '...op agrarische bouwvlakken...' verwijderd.

Omdat de bepaling in lid 17 niet noodzakelijk is, wordt het voorschrift zoals opgenomen in lid 17 verwijderd.

Artikel 27 Vervolfuncties ter plaatse van bouwvlakken

In artikel 27 wordt de mogelijkheid opgenomen om een niet-agrarische bestemming te wijzigen in een agrarische bestemming. Omdat in de bijbehorende nieuwe regel de term 'nge' wordt gebruikt, wordt in artikel 1 van de voorschriften dit begrip opgenomen.

Artikel 28 Aanlegvoorschriften

In tabel 5 wordt onder 'primair agrarisch gebied kleinschalig zone 3' een kolom 'aardkundig waardevol gebied' toegevoegd. Daarbij wordt de volgorde van de kolommen aangepast.

In tabel 5 wordt in de laatste rij het woord 'planden' vervangen door het woord 'panden'.

Omdat artikel 28, lid 2 sub c niet van toepassing is op de werken of werkzaamheden 'sloop van karakteristieke panden' wordt in artikel 28 lid 2 een nieuw sub c1 opgenomen.

Artikel 29 Beschrijving in hoofdlijnen

Met betrekking tot de randbeplanting heeft de raad van de gemeente Lopik besloten dat een breedte van 2 m dient te worden aangehouden. In artikel 29 lid 9 wordt 5 m gecorrigeerd in 2 m.

Artikel 34 Zijferscheidingen

De afstand van gebouwen tot de zijferscheiding moet ten minste 2 m bedragen, tenzij de zijferscheiding wordt gevormd door een gemeenschappelijke sloot. In dat geval moet de afstand van de gebouwen tot de insteek van deze sloot ten minste 2 m bedragen. Artikel 34 wordt hiertoe aangevuld.

Artikel 39 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

In het artikel wordt het bepaalde in lid 5 sub f aangepast naar aanleiding van een nieuw collegebesluit omtrent mantelzorg in het buitengebied.

Artikel 42 Gebruiksverboden

Omdat permanente bewoning van bijgebouwen niet is toegestaan, wordt aan dit artikel een gebruiksregel toegevoegd die permanente bewoning van bijgebouwen niet mogelijk maakt.

2.2.3. Nieuwe ontwikkelingen

Op 23 oktober 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders een besluit genomen, waarin de uitwerking van de keuze van een medisch adviseur voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg in het buitengebied aan de orde is gekomen.

Dit heeft tot gevolg dat in de begripsbepalingen de volgende definitie van mantelzorg wordt opgenomen:

Mantelzorg

een tijdelijke, maar langer dan drie maanden durende behoefte aan zorg op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, waarbij de zorgverlening gebeurt op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

Daarnaast heeft dit besluit gevolgen voor het aanwijzen van de medisch adviseur. In het bestemmingsplan wordt artikel 39 lid 5 sub f vervangen door de volgende tekst:

'aanvrager een verklaring van zijn arts dient te overleggen waaruit blijkt dat huisvesting ten behoeve van mantelzorg noodzakelijk is. Indien er geen verklaring van de arts kan worden overlegd, winnen burgemeester en wethouders ten behoeve van de indicatiestelling advies in bij een door hen aan te wijzen indicatieorgaan.'



regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Aan artikel 1 Begripsbepalingen worden nieuwe definities toegevoegd, luidende als volgt:

'3a. aangebouwd bijgebouw

een aangebouwd, afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig te onderscheiden gebouw.

33a. kamerverhuur

de verhuur van onzelfstandige woonruimte in een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde.

35a. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen meldings- of vergunningsplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

42a. mantelzorg

een tijdelijke, maar langer dan drie maanden durende behoefte aan zorg op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, waarbij de zorgverlening gebeurt op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

44a. nge

nge (Nederlandse grootte-eenheden) is een economische maatstaf voor het bepalen van de bedrijfsomvang en het bedrijfstype van agrarische bedrijven.

70a. zijerfscheiding

de grens tussen twee percelen, die de voor- en achterzijde van een perceel verbindt.'

Artikel 1 lid 4, aan-huis-gebonden-beroep, wordt gewijzigd in:

'4 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.'

Artikel 1 lid 5 wordt aangevuld met een nieuw sub k, luidende als volgt:

'k. veehandelsbedrijf: 'een bedrijf gericht op de handel in vee.'

Artikel 1 lid 13, bed & breakfast, wordt gewijzigd in:

'13. bed & breakfast

logies met ontbijt in het woongedeelte.'

Artikel 1 lid 24, bijgebouw, wordt gewijzigd in:

'24. bijgebouw

een op zich zelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw. Bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan, met dien verstande dat bewoning ten behoeve van mantelzorg wel is toegestaan.'

Artikel 1 lid 50, overkapping, wordt gewijzigd in:

'50. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met ten hoogste aan één zijde een gesloten wand.'

Artikel 1 lid 56, praktijkuitoefening, wordt verwijderd.

Artikel 1 lid 58, recreatief nachtverblijf, wordt gewijzigd in:

'58. recreatief nachtverblijf

kortdurend verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.'

Artikel 2 Agrarische doeleinden

Artikel 2 lid 1 wordt aangevuld met een nieuw lid j1, luidende als volgt: 'ter plaatse van de nadere aanwijzing 'kamperen bij de boer-1' (ka) uitsluitend kleinschalig kamperen bij de boer is toegestaan met maximaal 24 kampeermiddelen.'

Artikel 2 lid 1 wordt aangevuld met een nieuw lid g1, luidende als volgt: 'daar waar op de plankaart de aanduiding 'uitkijktoren' is opgenomen: een uitkijktoren met een maximale hoogte van 16 m;'

In artikel 2 lid 4 sub e wordt na de zinsnede 'kamperen bij de boer (k)' de zinsnede 'en kamperen bij de boer-1 (ka)' toegevoegd.

Artikel 3 Woondoeleinden

Artikel 3 lid 1 wordt aangevuld met een nieuw lid b1, luidende als volgt:

'b1. ter plaatse van de subbestemming Wkv: wonen in combinatie met kamerverhuur;'

Artikel 3 lid 1 wordt aangevuld met een nieuw lid b2, luidende als volgt:

'b2. ter plaatse van de subbestemming Wc: wonen in combinatie met een caravanstalling;'

Artikel 3 lid 3 wordt aangevuld met nieuwe leden a1, a2 en a3, luidende als volgt:

- 'a1. ter plaatse van de subbestemming Wint: gebouwen ten dienste van de subbestemming en de daarbij behorende woning;
- a2. ter plaatse van de subbestemming Wkv: gebouwen ten dienste van de subbestemming en de daarbij behorende woning;
- a3. ter plaatse van de subbestemming Wc: gebouwen ten dienste van de subbestemming en de daarbij behorende dienstwoning.'

Artikel 3 lid 4 wordt aangevuld met een nieuw lid a1 en een nieuw lid a2, luidende als volgt:

- a1. op gronden met de nadere aanwijzing (hg) zijn uitsluitend hoofdgebouwen toegestaan;
- a2. op gronden met de nadere aanwijzing (bg) mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

In artikel 3 lid 4 onder b komt de regeling voor gebouwen ter plaatse van de subbestemming 'Wa' (atelier) te vervallen.

In artikel 3 lid 4 onder b wordt in de tabel een regeling voor gebouwen opgenomen ten behoeve van de subbestemming Wint, luidende als volgt:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
overige gebouwen ter plaatse van de subbestemming Wint ten behoeve van een interieuradviesbureau			zie plankaart	4,5 m	10 m
overige gebouwen ter plaatse van de subbestemming Wc ten behoeve van een caravanstalling	zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan		zie plankaart	4,5 m	10 m

Aan artikel 3 wordt een nieuw lid 6a ontheffing goothoogte woningen opgenomen, luidende als volgt:

'Ontheffing goothoogte woningen

6a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub b, teneinde de maximum goothoogte van woningen te verhogen tot maximaal 4,5 m, met dien verstande dat indien de ontheffing wordt toegepast, de verhoging van de goothoogte dient te passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.'

Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden

Aan artikel 4 lid 1 wordt een nieuw sub n1 toegevoegd, luidende als volgt:

'n1. ter plaatse van de subbestemming Bgr(2)/d: een groothandel behorende tot categorie 2 met daaraan ondergeschikt detailhandel;'

Artikel 4 lid 1 onder ss wordt vervangen door:

'ss. ter plaatse van de subbestemming Ba(2)/Dv: een aannemersbedrijf behorende tot categorie 2 met daaraan ondergeschikt volumineuze detailhandel;'

Aan artikel 4 lid 1 wordt een sub tt toegevoegd, luidende als volgt:

'tt: ter plaatse van de subbestemming Bsb (2) een standbouwbedrijf behorende tot categorie 2.'

Artikel 8 Horecadoeleinden

Aan artikel 8 lid 1 wordt een nieuw sub c toegevoegd, luidende als volgt:

'c. ter plaatse van de subbestemming Hrcp: restaurant, catering en partyservice.'

Artikel 14 Uit te werken gebied voor stedelijk gelieerde functies (US)

Artikel 14 wordt vervangen door een nieuw artikel 14, luidende als volgt:

'Artikel 14 Uit te werken gebied voor stedelijk gelieerde functies (US) (uit te werken bestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De voor Uit te werken gebied voor stedelijk gelieerde functies (US) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grootschalige horeca zoals een discotheek;
- b. bedrijven zoals opslagbedrijven, transportbedrijven en vuurwerkopslag;
- c. kleine ambachtelijke bedrijven;
- d. recreatieve voorzieningen zoals sportvoorzieningen;

en in verband daarmee voor tuinen, erven, wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

Uitwerkingsregels

2. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 genoemde bestemming nader uit met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. een besluit tot uitwerking ten behoeve van de genoemde functies mag niet eerder worden genomen dan nadat is gebleken dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is, of kan worden gemaakt, voor de beoogde functie;
- b. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de beoogde functies;
- c. voor het terrein geldt een bebouwingspercentage van ten hoogste 50%;
- d. voor gebouwen geldt een maximale goothoogte van ten hoogste 8 m en een maximale nokhoogte van ten hoogste 12 m;
- e. het bebouwd oppervlak ten behoeve van de grootschalige horeca mag ten hoogste 3.000 m² bedragen;
- f. bedrijven zijn toegestaan behorende tot ten hoogste de categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g. alvorens tot uitwerking over te gaan stellen burgemeester en wethouders een onderzoek in naar de aanwezigheid van archeologische waarden; indien uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, houden burgemeester en wethouders daarmee rekening bij de uitwerking;
- h. geluidshinderlijke inrichtingen en risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;
- i. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Voorlopig bouwverbod

3. Op de gronden met de in lid 1 genoemde bestemming mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat in werking is getreden en krachtens de in een zodanig plan gestelde eisen.

Ontheffingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3, indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en zijn plaats binnen het plangebied, in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in, een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

5. Onder de in lid 4 bedoelde omstandigheden mag slechts ontheffing worden verleend nadat belanghebbenden gedurende zes weken in de gelegenheid zijn gesteld daartegen schriftelijke zienswijzen in te dienen.'

Artikelen 23, 24 en 25

In artikel 23 lid 5 onder b, artikel 24 lid 6 onder b en artikel 25 lid 6 onder b wordt de zinsnede 'de agrarisch deskundige' vervangen door de zinsnede 'een onafhankelijk agrarisch deskundige'.

Artikel 26 Nevenfuncties ter plaatse van bouwvlakken

In tabel 4.1 wordt het volgende gewijzigd (gearceerd):

Tabel 4.1 Nevenfuncties

aard van de nevenfunctie	ter plaatse van agrarische bouwvlakken	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming 'Woon-doeleinden'	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Bedrijfsdoeleinden of Detail-handelsdoeleinden	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming Horecadoeleinden	ter plaatse van overige bouwvlakken	voorschriften van toepassing bij tabel 4.1	maximaal oppervlak voor gebruik
aan landbouw verwante functies / bedrijvigheid							
verkoop agrarische streek-eigen producten	o	•	•	•	•	2, 4, 7	100 m ²
loonbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	V	•	V	•	•	1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 15	500 m ²
veehandelsbedrijven (met veetransport)	V	•	•	•	•	1, 2, 4, 7, 9, 15	200 m ²
africhtingsbedrijven voor paarden	o	•	•	•	•	2, 4, 5, 7, 9, 10, 15	1.000 m ²
mestvergisting/co-vergisting	o	•	•	•	•	2, 4, 7	600 m ²
niet-agrarische bedrijfs-activiteiten							
hoveniersbedrijf	o	•	•	•	•	2, 4, 7, 8, 15	200 m ²
tuincentra	•	•	•	•	•		
opslag/stalling van niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing niet zijnde kassen	o	V	o	o	o	2, 4, 7, 8, 15	500 m ²
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	V	•	V	•	•	1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 15	200 m ²
recreatie							
kinderboerderij	V	V	•	•	•	1, 2, 4, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16	1.500 m ²
manege	•	•	•	•	•		
paardenstalling/-houderij	V	V	V	•	•	1, 2, 4, 5, 7, 12, 15, 16	1.000 m ²
kano- roeiboot- of fietsen-verhuur	o	o	o	o	o	2, 4, 7, 8, 11	100 m ²
boerengolf	o	o	o	•	•	2, 7, 12, 15, 16	2 ha
poldersport	o	o	•	•	•	2, 7, 12, 15, 16	2 ha
deltavliegen/paragliden	o	•	•	•	•	2, 4, 7, 15, 16	2 ha

aard van de nevenfunctie	ter plaatse van agrarische bouwvlakken	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming 'Woon-doeleinden'	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden of Detail-handelsdoeleinden'	ter plaatse van bouwvlakken met de bestemming 'Horecadoeleinden'	ter plaatse van overige bouwvlakken	voorschriften van toepassing bij tabel 4.1	maximaal oppervlak voor gebruik
kleinschalige verblijfsrecreatie							
kleinschalig kamperen	o	o	o	o	•	2, 4, 6, 7, 12, 15, 16	3.000 m ²
bed & breakfast in woning	o	o	o	o	•	2, 4, 7, 12	100 m ²
bed & breakfast in bijgebouw	v	v	v	v	•	1, 2, 4, 7, 12	100 m ²
recreatief nachtverblijf	v	v	v	v	•	1, 2, 4, 7, 12, 15	300 m ²
kampeerboerderij	o	o	•	•	•	2, 4, 7, 12, 15	200 m ²
overige dienstverlening							
horecagelegenheid in de categorie Ib van de Staat van Horeca-activiteiten	•	•	V	o	•	1, 2, 4, 7, 12, 15	200 m ²
kleinschalige horecagelegenheid	o	•	•	o	•	2, 4, 7, 12, 15, 16	100 m ²
aan-huis-gebonden beroep	o	o	o	o	o	2, 4, 7, 8, 14	50 m ²
dierenpension; hondenfokkerij	V	•	V	•	•	1, 2, 4, 7, 15	200 m ²
tentoonstellingsruimte; museum	o	o	•	•	•	2, 4, 7, 9, 10, 12, 15	500 m ²
zorgboerderij	V	•	•	•	•	1, 2, 4, 7, 12, 15	200 m ²

- o Toelaatbaar bij wijze van medebestemming.
- v Toelaatbaar na vrijstelling.
- Niet toelaatbaar.

In artikel 26 lid 4 wordt de zinsnede 'combinatie met agrarische bedrijfsvoering' verwijderd.

In artikel 26 lid 6 wordt de zinsnede '...op agrarische bouwvlakken...' verwijderd.

In artikel 26 wordt lid 17 verwijderd.

Artikel 27 Vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken

Aan tabel 4.2 wordt na de rij 'wonen/hobbyboer' een nieuwe rij toegevoegd, luidende:

agrarisch bedrijf	o	W	W	W	W	1, 3, 13
-------------------	---	---	---	---	---	----------

Na lid 12 wordt een nieuw lid 13 toegevoegd, luidende:

'13. Nieuw agrarisch bedrijf

- a. planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardig duurzaam agrarisch bedrijf groter dan 50 nge alsmede voor agrarische bedrijven kleiner dan 50 nge indien er sprake is van een substantiële tijdsbesteding en duurzame inkomstenbron;
- b. een verzoek om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt ter toetsing voorgelegd aan de agrarisch deskundige omtrent de vraag of aan het gestelde onder a van dit voorschrift wordt voldaan;
- c. de ligging van het nieuwe agrarische bedrijf, in de gebiedsbestemmingen Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (zone 1), Primair agrarisch gebied, grootschalig

- (zone 2), Primair agrarisch gebied, kleinschalig (zone 3), zoals genoemd in artikel 23 t/m 25, bepaalt welke agrarische productietak ter plaatse is toegestaan;
- d. de oppervlakte van het bouwvlak van agrarische bedrijven groter dan 50 nge mag maximaal 1,5 ha bedragen;
 - e. de oppervlakte van het bouwvlak van agrarische bedrijven kleiner dan 50 nge mag maximaal 1 ha bedragen;
 - f. per bouwvlak wordt voorzien in maximaal één bedrijfswoning;
 - g. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
 - h. er dient in ieder geval voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 36;
 - i. voor het overige is het bepaalde in artikel 2 en – afhankelijk van de ligging van het nieuwe agrarisch bedrijf – in artikel 23, 24 of 25 van overeenkomstige toepassing.'

Artikel 28 Aanlegvoorschriften

In tabel 5 wordt onder 'primair agrarisch gebied kleinschalig zone 3' een kolom 'aardkundig waardevol gebied' toegevoegd, daarbij wordt ook de volgorde van de overige kolommen aangepast. Tabel 5 wordt vervangen door een nieuwe tabel, luidende als volgt:

Tabel 5 Aanlegvergunningen vereisten/gebruiksverboden¹⁾

werken of werkzaamheden	agrarisch gebied met land-schappelijke openheid (zone 1) ter plaatse van:			primair agrarisch gebied, grootschalig (zone 2), ter plaatse van:			primair agrarisch gebied, kleinschalig (zone 3), ter plaatse van:		
	aardkundig waardevol gebied	bestemming Natuur-gebied (N)	elders	aardkundig waardevol gebied	bestemming Natuur-gebied (N)	elders	aardkundig waardevol gebied	bestemming Natuur-gebied (N)	elders
a. dempen, graven, af-dammen, vergroten of herprofiëren van sloten of ander oppervlaktewater	●	*	*	●	*	*	●	*	*
b. ophogen, afgraven	●	*	*	●	*	○	●	*	○
c. egaliseren van gronden	*	●	○	*	●	○	*	●	○
d. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren.	*	●	○	*	●	○	*	●	○
e. aanbrengen opgaande beplantingen	*	*	*	*	*	○	*	*	○
f. aanleg van verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden en verhardingen > 50 m ²	*	*	*	*	*	*	*	*	*
g. aanleg van kavelpaden	*	*	○	*	*	○	*	*	*
h. aanleg van paardenbakken	●	●	●	●	●	●	●	●	●

werken of werkzaamheden	agrarisch gebied met land-schappelijke openheid (zone 1) ter plaatse van:			primair agrarisch gebied, grootschalig (zone 2), ter plaatse van:			primair agrarisch gebied, kleinschalig (zone 3), ter plaatse van:		
	aardkundig waardevol gebied	bestemming Natuurgebied (N)	elders	aardkundig waardevol gebied	bestemming Natuurgebied (N)	elders	aardkundig waardevol gebied	bestemming Natuurgebied (N)	elders
i. aanleg van paardenbakken aansluitend aan achterzijde bouwvlak	●	●	*	●	●	*	●	●	●
j. sloop van karakteristieke panden	*	*	*	*	*	*	*	*	*

○ Zonder meer toelaatbaar.

● Hoe dan ook (op bepaalde locaties) verboden ingevolge de bijzondere gebruiksvoorschriften (zie artikel 42).

* Vereiste van aanlegvergunning; voor toelaatbaarheid zie lid 3.

1) Het vereiste van een aanlegvergunning en de uitzonderingen daarop laten onverlet dat voor de betrokken ingreep wellicht (ook) vergunning, ontheffing, vrijstelling of toestemming uit andere hoofde is vereist (bijvoorbeeld ingevolge de keur van het waterschap, de milieuwetgeving of andere provinciale landschapsverordeningen). In ieder geval is voor ingrepen, zoals in deze tabel onder a bedoeld, altijd vergunning van het Waterschap vereist.'

In artikel 28 lid 2 wordt na sub c een nieuw sub c1 toegevoegd, luidende:

'c1. het bepaalde onder c is niet van toepassing op de sloop van karakteristieke panden;'

Artikel 29 Beschrijving in hoofdlijnen

In artikel 29 lid 9 wordt de zinsnede 'ten minste 5 m' vervangen door de zinsnede 'ten minste 2 m'.

Artikel 34 Zijferscheidingen

Artikel 34 lid 1 wordt gewijzigd in:

'1. De afstand van gebouwen tot de zijferscheiding moet ten minste 2 m bedragen, tenzij de zijferscheiding wordt gevormd door een gemeenschappelijke sloot. In dat geval moet de afstand van de gebouwen tot de bovenkant van de insteek van deze sloot ten minste 2 m bedragen.'

Artikel 39 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

In artikel 39 lid 5 wordt sub f gewijzigd in:

'f. aanvrager een verklaring van zijn arts dient te overleggen waaruit blijkt dat huisvesting ten behoeve van mantelzorg noodzakelijk is. Indien er geen verklaring van de arts kan worden overlegd winnen burgemeester en wethouders ten behoeve van de indicatiestelling advies in bij een door hen aan te wijzen indicatieorgaan.'

Artikel 40 Dubbeltelbepaling

Artikel 40 lid 1 en 2 worden vervangen door:

'Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.'

Artikel 42 Gebruiksverboden

In artikel 42 wordt na lid 3 een nieuw lid 4 toegevoegd, luidende:

'Wonen in bijgebouwen

4. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.'

Artikel 43 Overgangsrecht gebruik

Artikel 43 wordt vervangen door:

'Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.'

Artikel 44 overgangsrecht bouwen

Artikel 44 wordt vervangen door:

'Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. het onder lid a bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.'

4. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

27

4.1. Economische uitvoerbaarheid

Met de in deze herziening van het bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen en maatregelen zijn geen kosten gemoeid die exclusief voor rekening van de gemeente komen of waarvoor een exploitatieplan voor moet worden opgesteld. Een verkenning van de economische uitvoerbaarheid is om die reden achterwege gebleven.

4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1. Inspraak en overleg

Gezien de beperkte ruimtelijke consequenties is ervoor gekozen geen inspraakprocedure op basis van de gemeentelijke inspraakverordening te laten plaatsvinden. In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft er wel overleg met de overlegpartners plaatsgevonden. De overlegreacties gaven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Ambtshalve is nog één grote aanpassing doorgevoerd. Het betreft de aanpassing van artikel 27. In dit artikel wordt het nu mogelijk gemaakt niet-agrarische bouwvlakken om te zetten in agrarisch bouwvlakken (als vervolgfunctie).

Het voorontwerp van deze tweede herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied d.d. 23 september 2009 is in het kader van het overleg toegestuurd aan de volgende personen en instanties:

- VROM-Inspectie;
- provincie Utrecht, Dienst Ruimte;
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
- N.V. Nederlandse Gasunie.

Reacties zijn binnengekomen van:

- VROM-Inspectie op 13 november 2009;
- provincie Utrecht, Dienst Ruimte op 28 oktober 2009;
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden op 15 oktober 2009;
- N.V. Nederlandse Gasunie op 20 oktober 2009.

De ontvangen reacties zullen onderstaand worden samengevat en beantwoord.

Overlegreacties

VROM-Inspectie

Opmerking

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de belangen in de RNRB (Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid).

Beantwoording

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

Provincie Utrecht, Dienst Ruimte

Opmerking

Gelet op ons eerdere besluit en ons beleid, zoals verwoord in de provinciale structuurvisie en verordening, kan worden ingestemd met het voorliggende plan. Het bestemmingsplan '2^e herziening Landelijk Gebied' geeft dan ook geen reden tot het maken van verdere opmerkingen.

Beantwoording

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Opmerking

Wij adviseren u positief over het voorontwerpbestemmingsplan. Het plan voldoet namelijk aan onze belangrijkste voorwaarde: 'het stand still-beginsel'. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. De ambtelijke wijzigingen, marginale bouwvlakcorrecties en het aanbrengen en of verwijderen van aanduidingen hebben geen invloed op het watersysteem.

Beantwoording

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

N.V. Nederlandse Gasunie

Opmerking

Het plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording

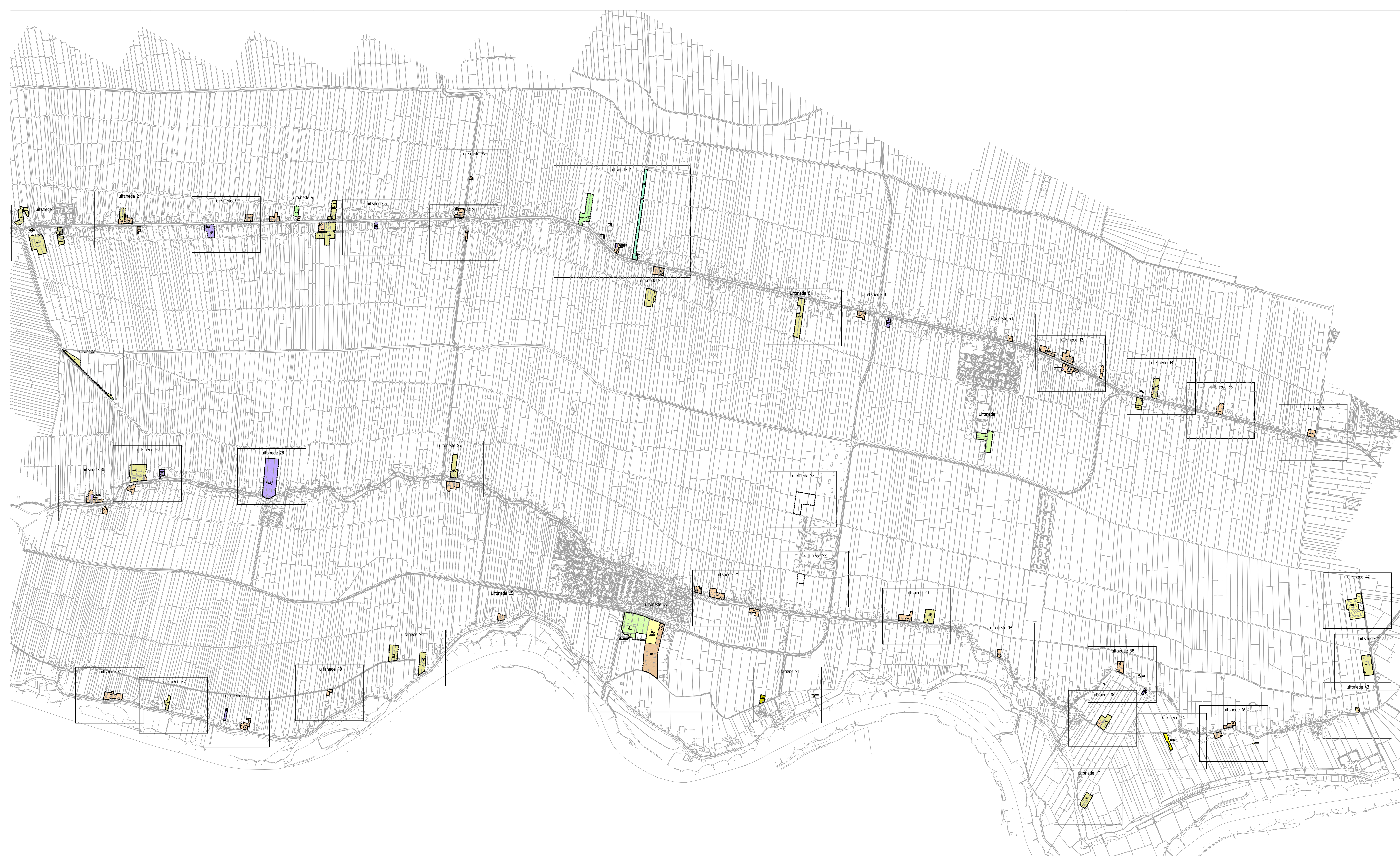
De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

4.2.2. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan d.d. 24-12-2009 heeft in het kader van Afdeling 3.4 Awb met ingang van 31 december gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft ieder zijn reactie kunnen geven op het plan. In totaal zijn er 5 zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in een afzonderlijk document. Tevens zijn er 4 ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.



kaart(en)

[illegible]

Dwars aanduidingen

-  huysghefliche gegens
-  kerkwoner
-  lehnswaasgepant
-  aantal woningen
-  hij alhier lehnende perken
-  ———— stadgrans
-  ———— brug
-  **ghesummen**  ghescheffte mouten  **kerstetrickse kort**

en o is een voet

o o o fathap/vertoep

 **zigheren**

-  kerkentheep
-  kerkvint
-  inlaetgelede kerkuren
-  vanden warden godel
-  inmen sel antechepse vanden
-  **gheghe**
-  ———— **pres van d' heren**

Uitsnede 1

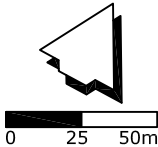


OTTN-bp5

Uitsnede 2



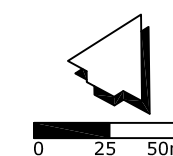
OTTN-bp5



Uitsnede 3



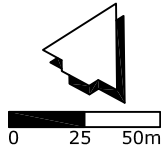
0TTN-bp5



Uitsnede 4



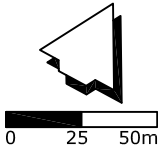
OTTN-bp5

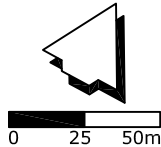


Uitsnede 5



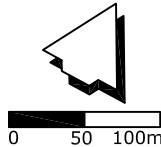
OTTN-bp5

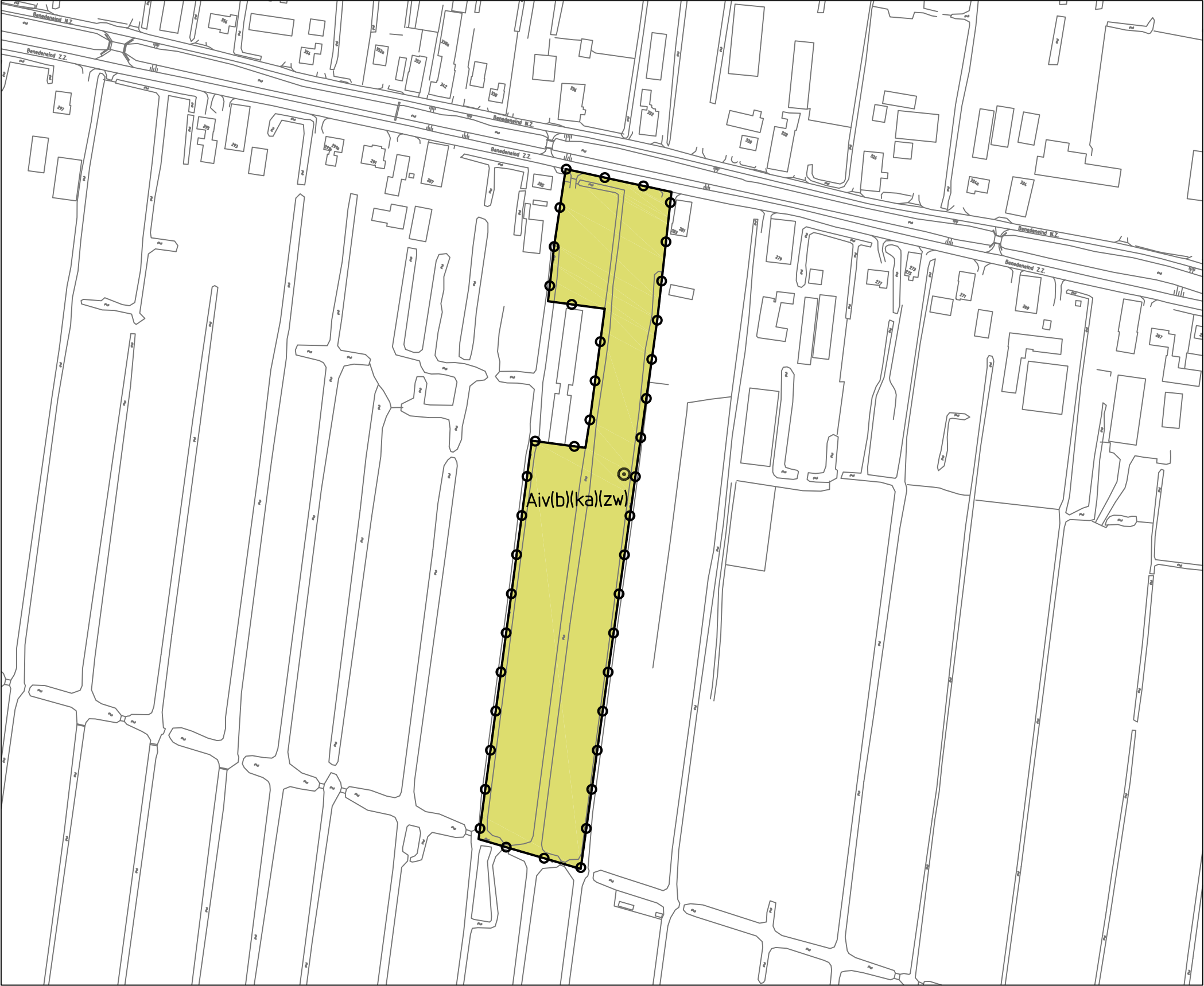




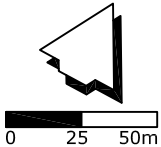


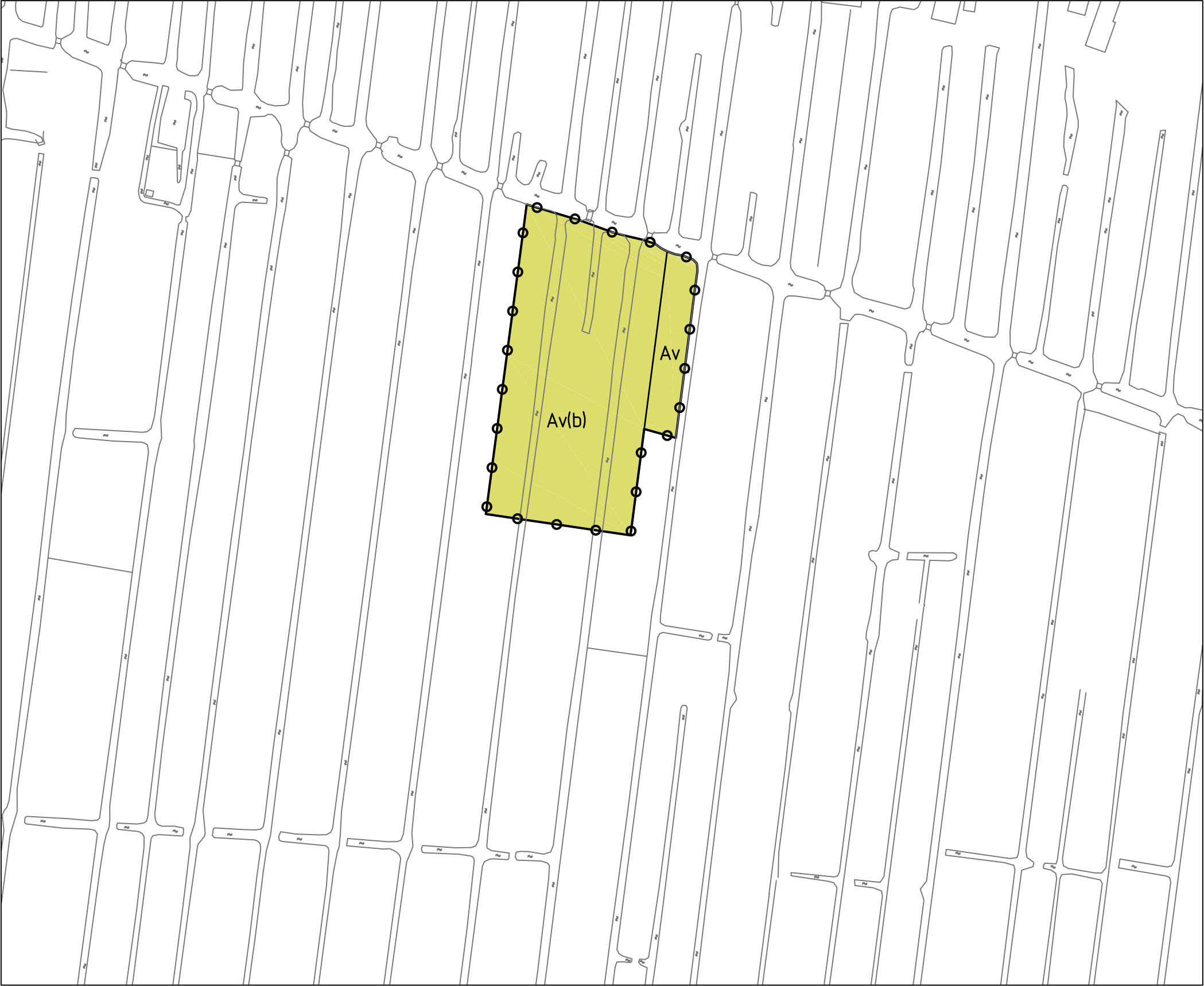
OTTN-bp5



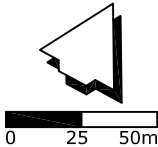


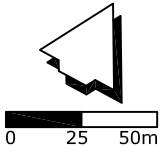
OTTN-bp5



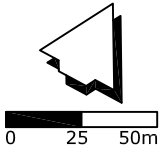


OTTN-bp5



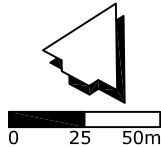


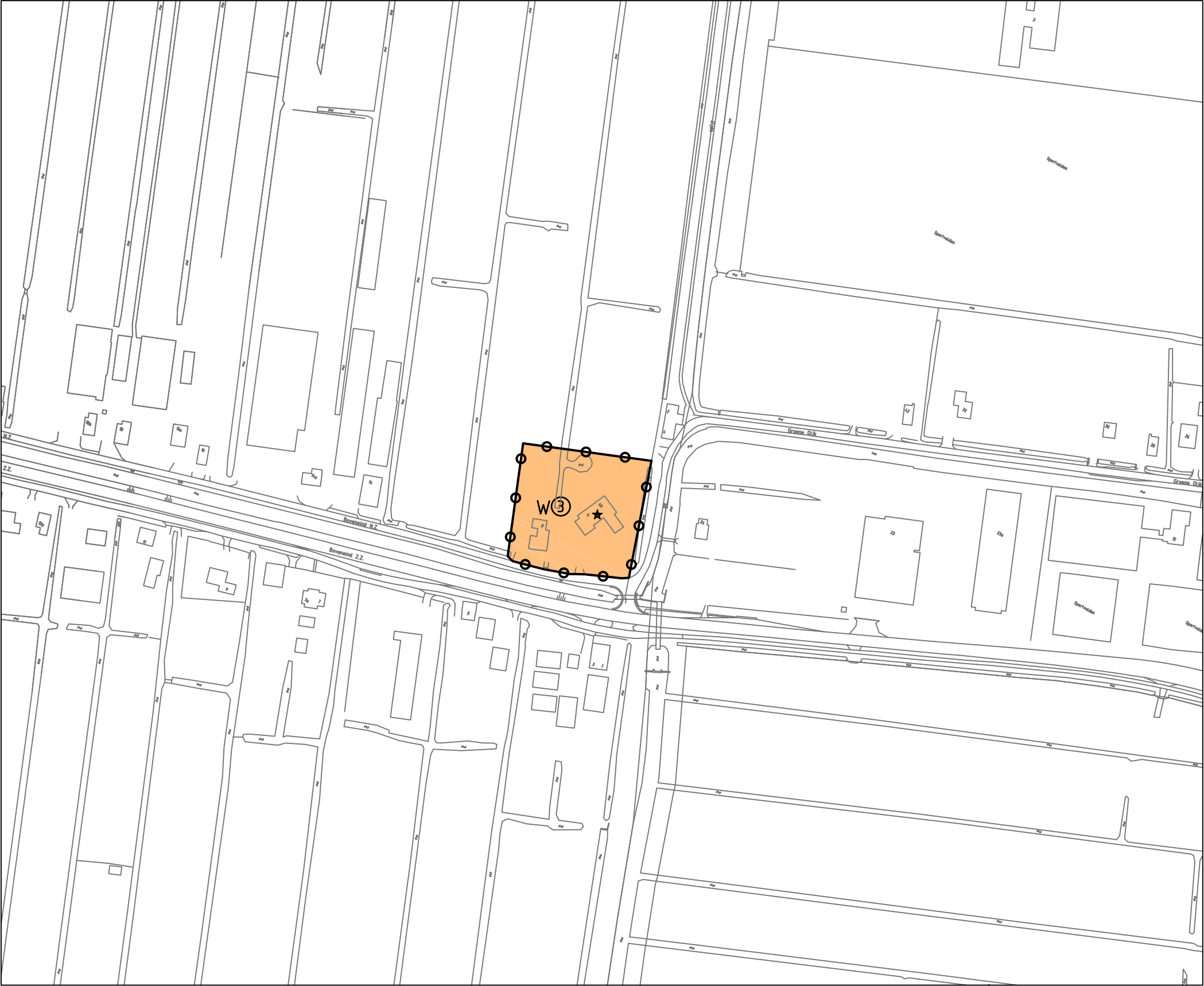




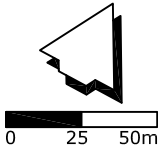


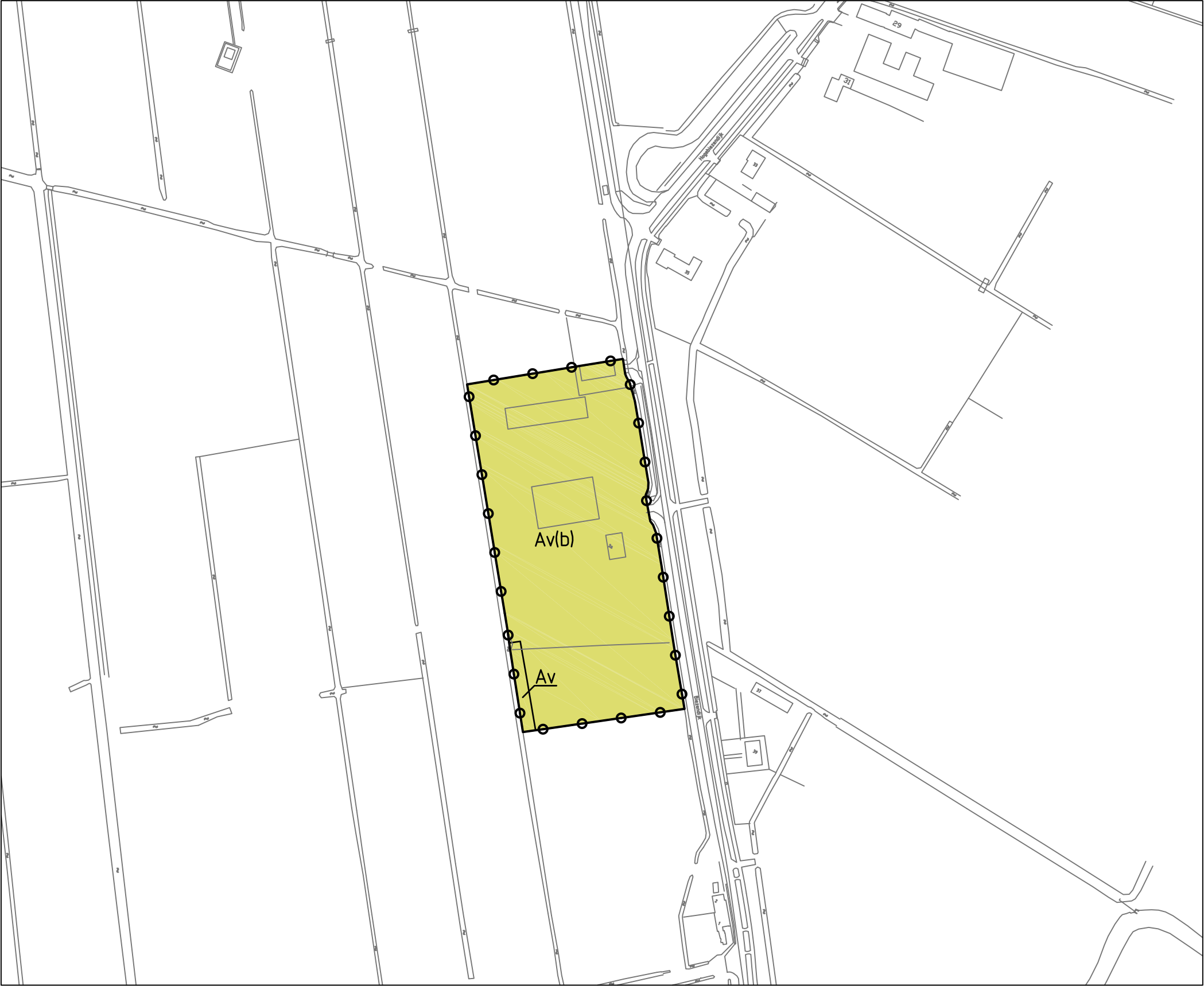
OTTP-bp5



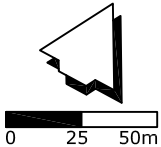


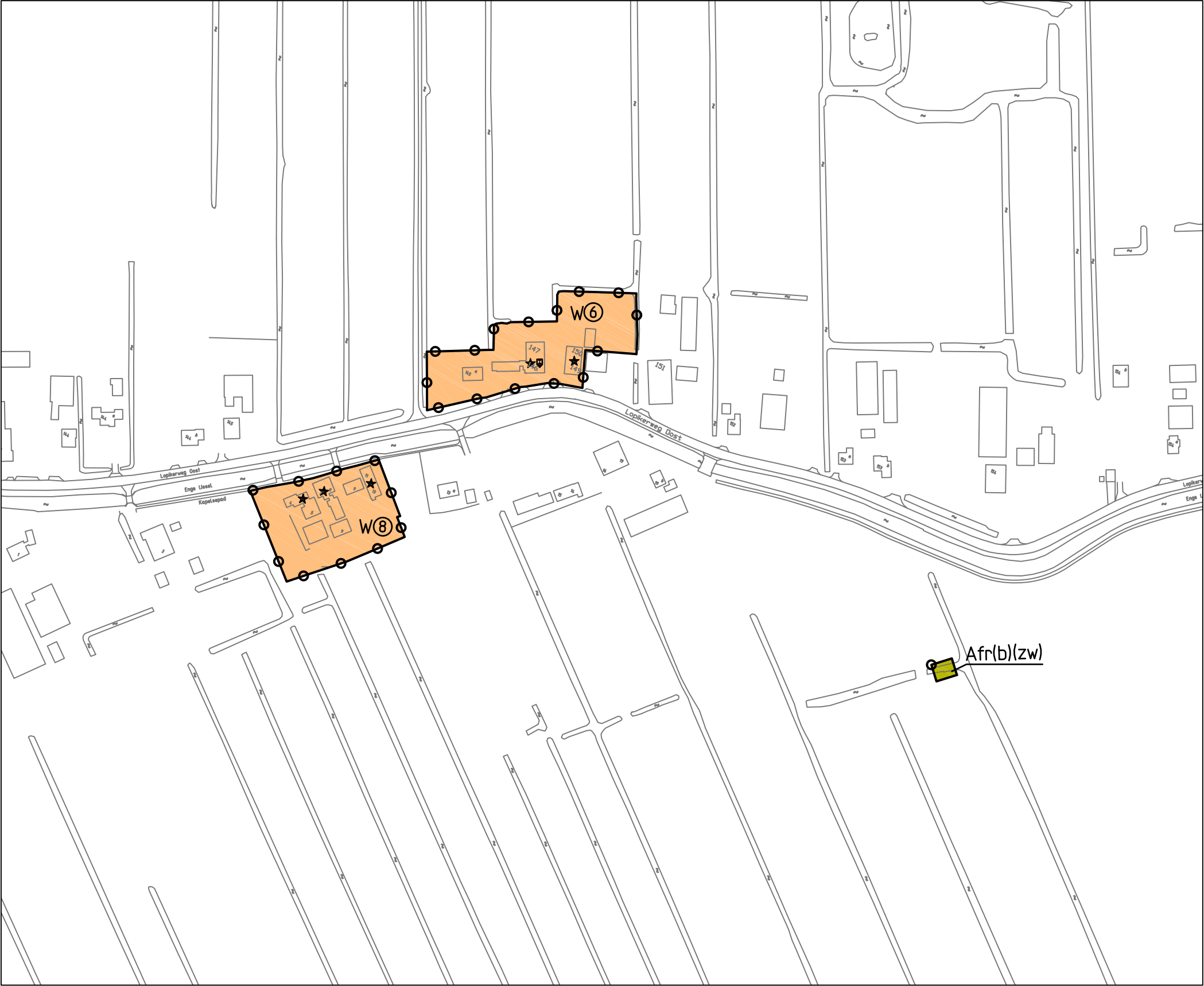
OTTP-bp5



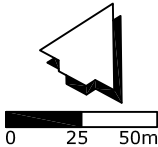


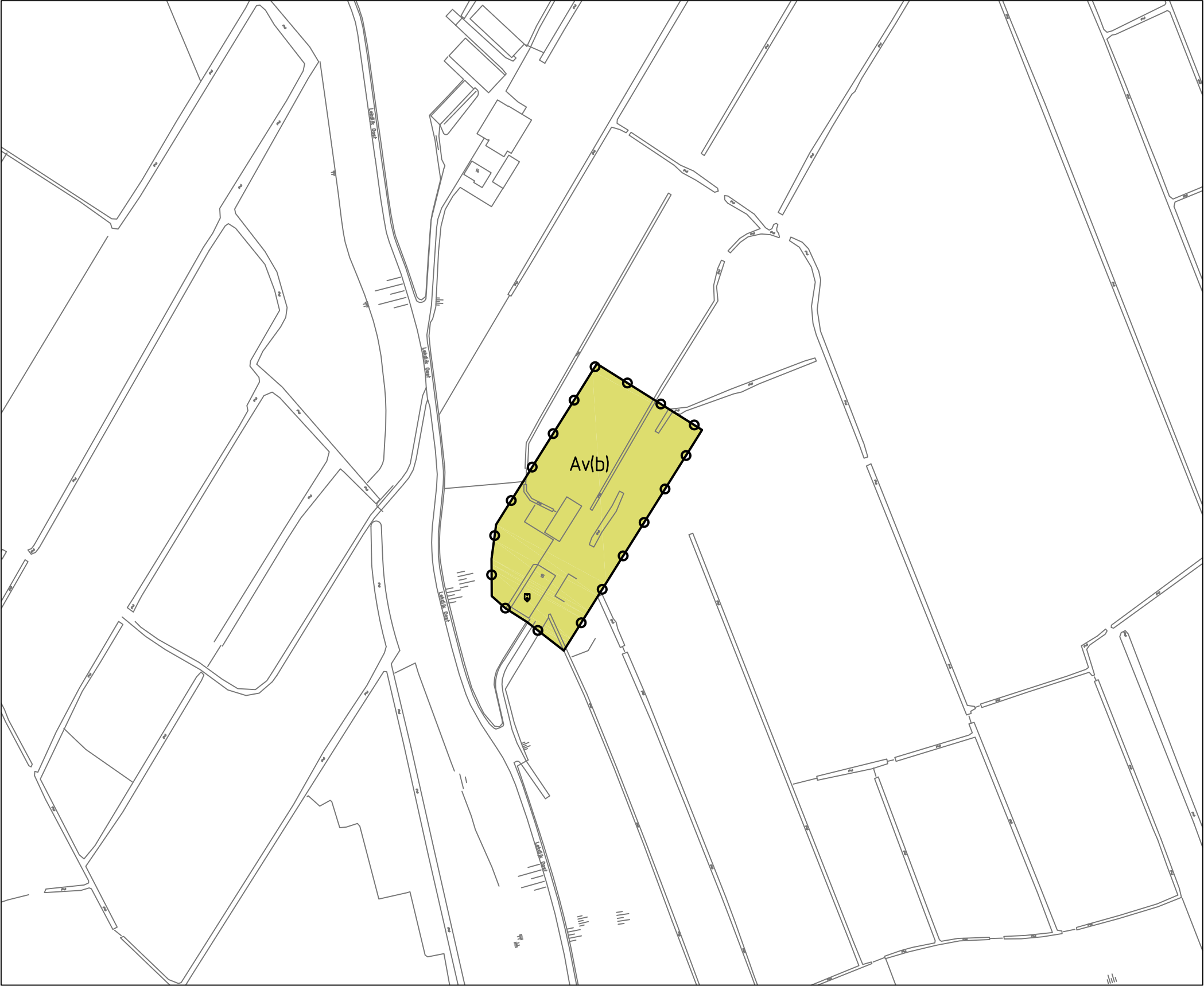
OTTP-bp5



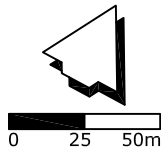


OTTP-bp5

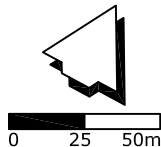






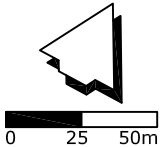


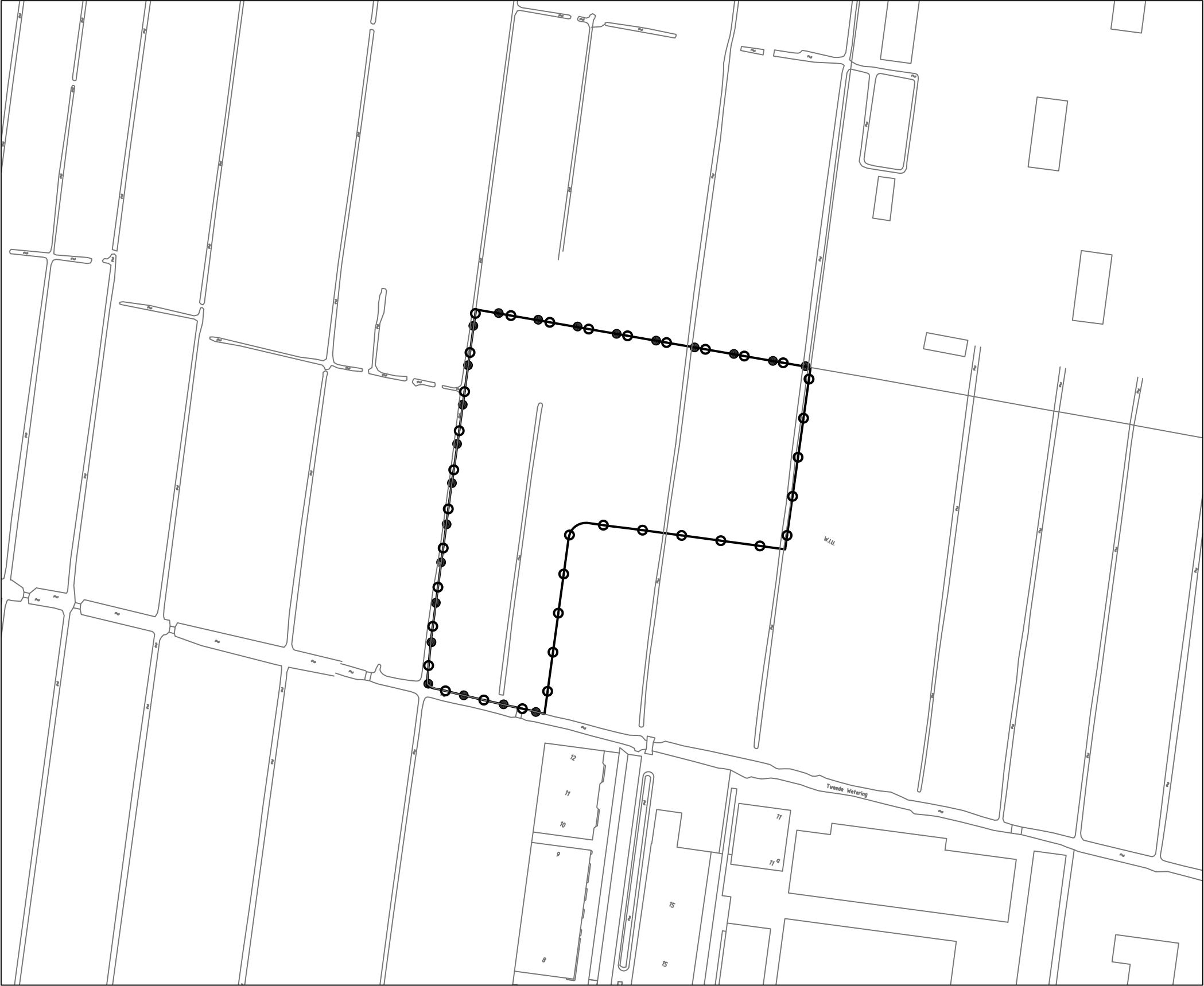




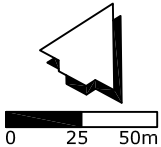


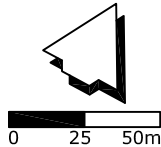
OTTP-bp5



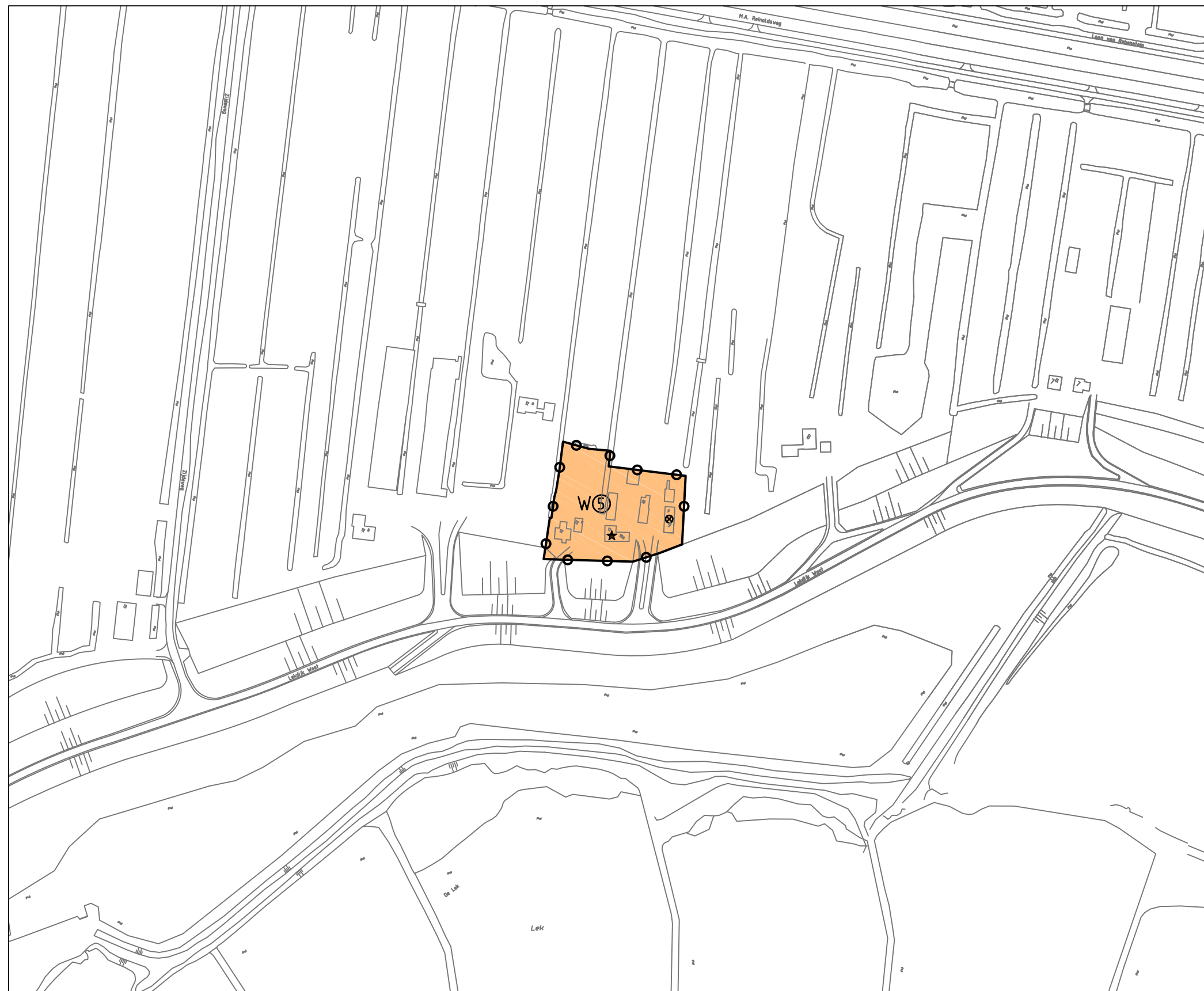


OTTP-bp5

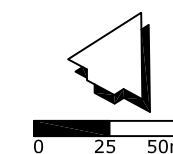




Uitsnede 25

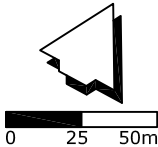


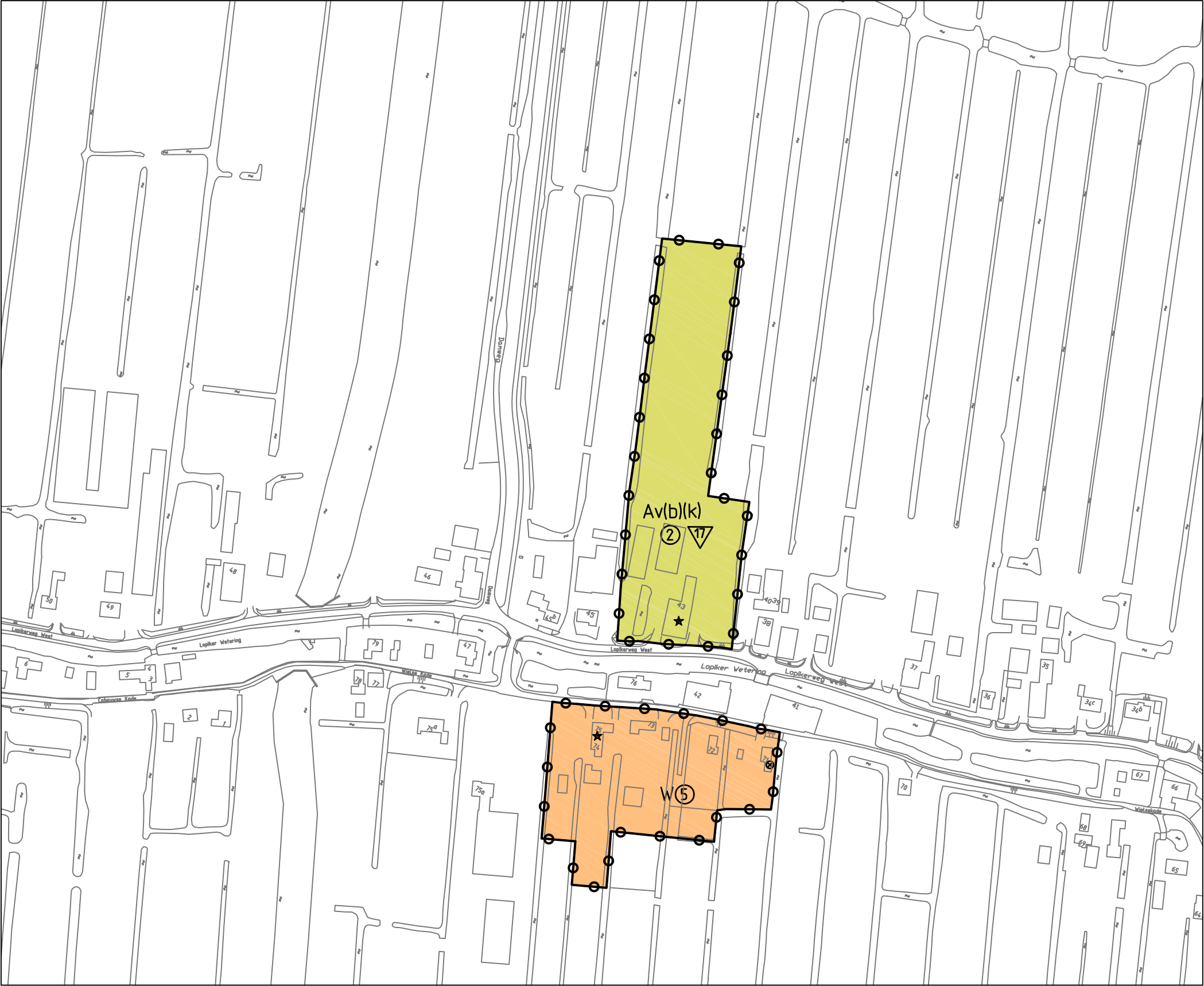
0TTO-bp5



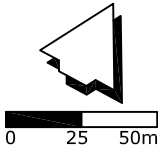


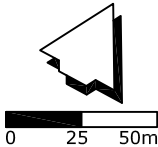
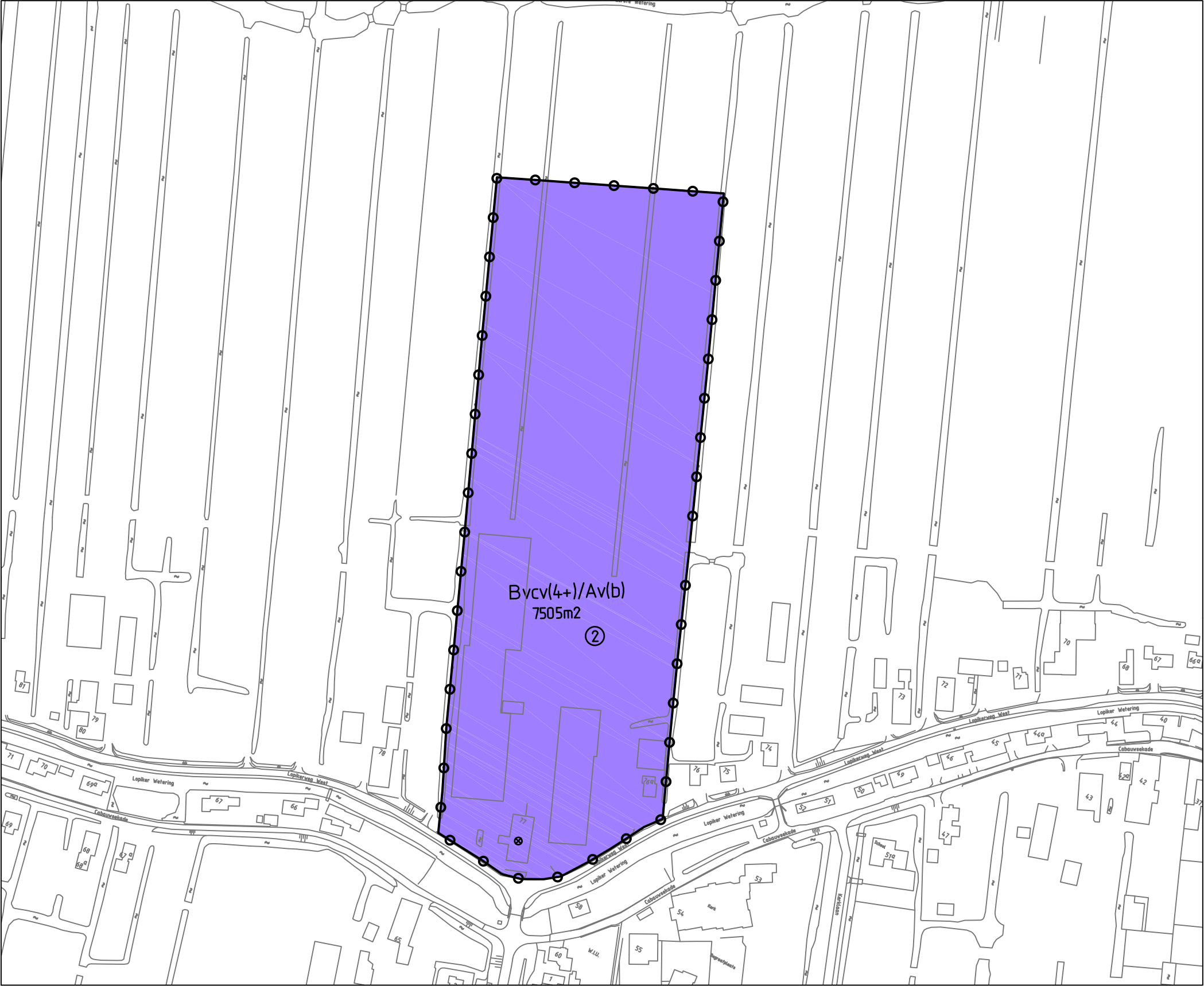
OTTO-bp5

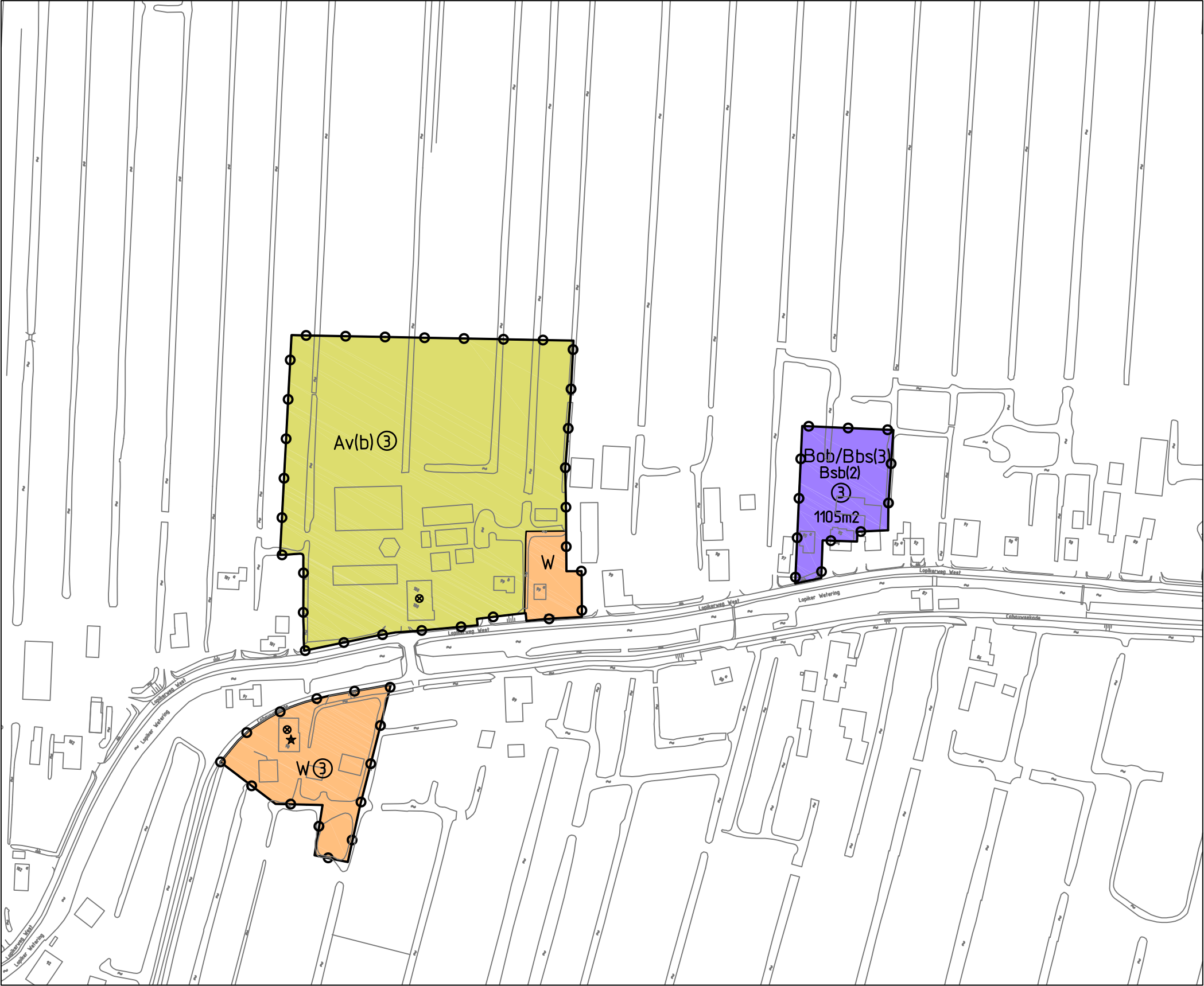




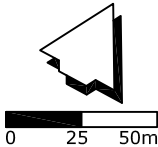
OTTO-bp5

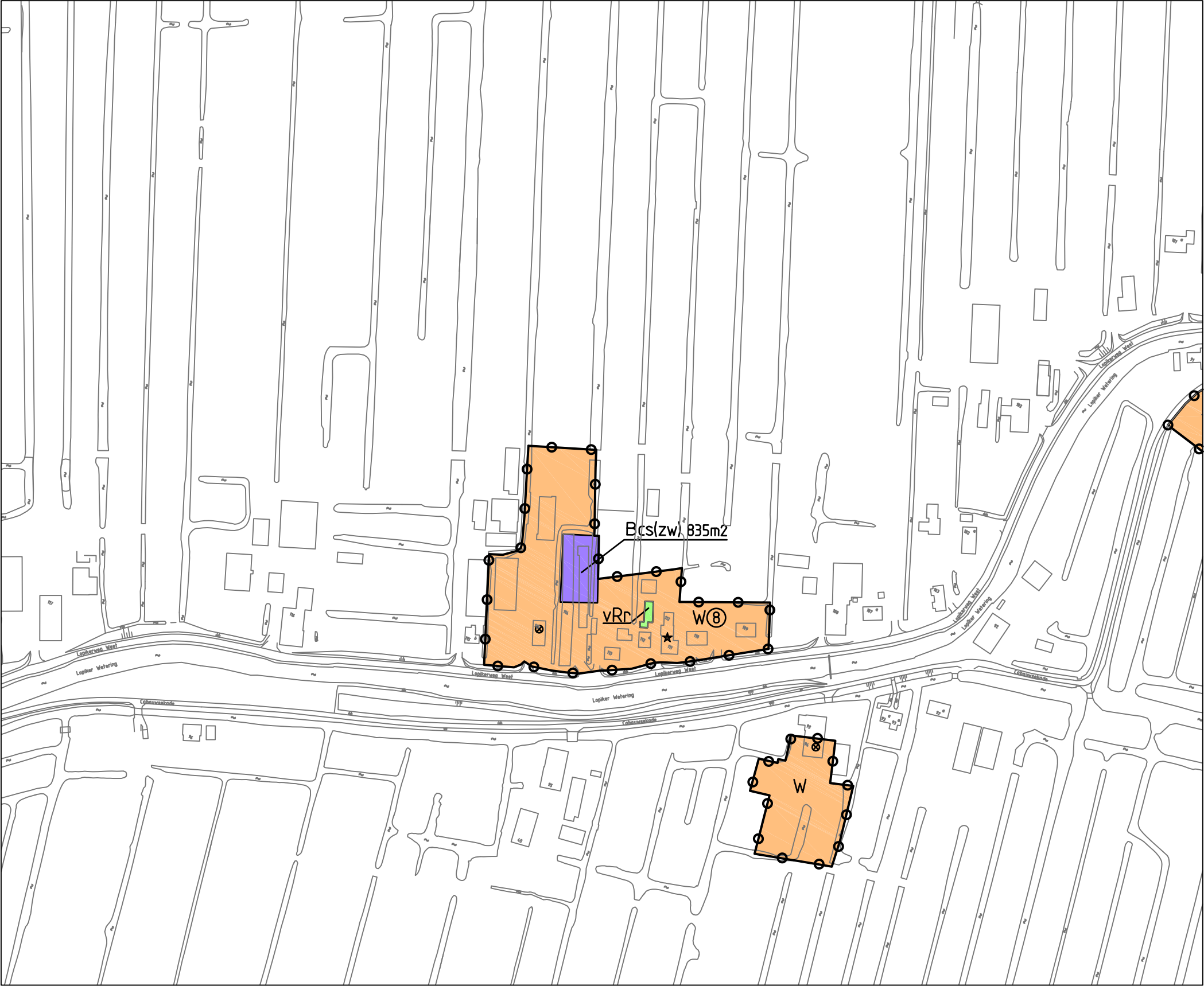




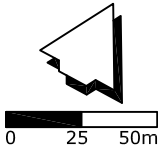


OTTO-bp5



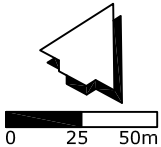


OTTO-bp5



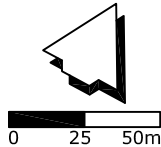


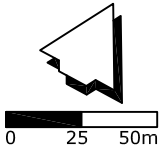
OTTO-bp5

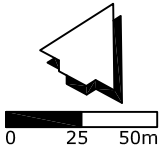
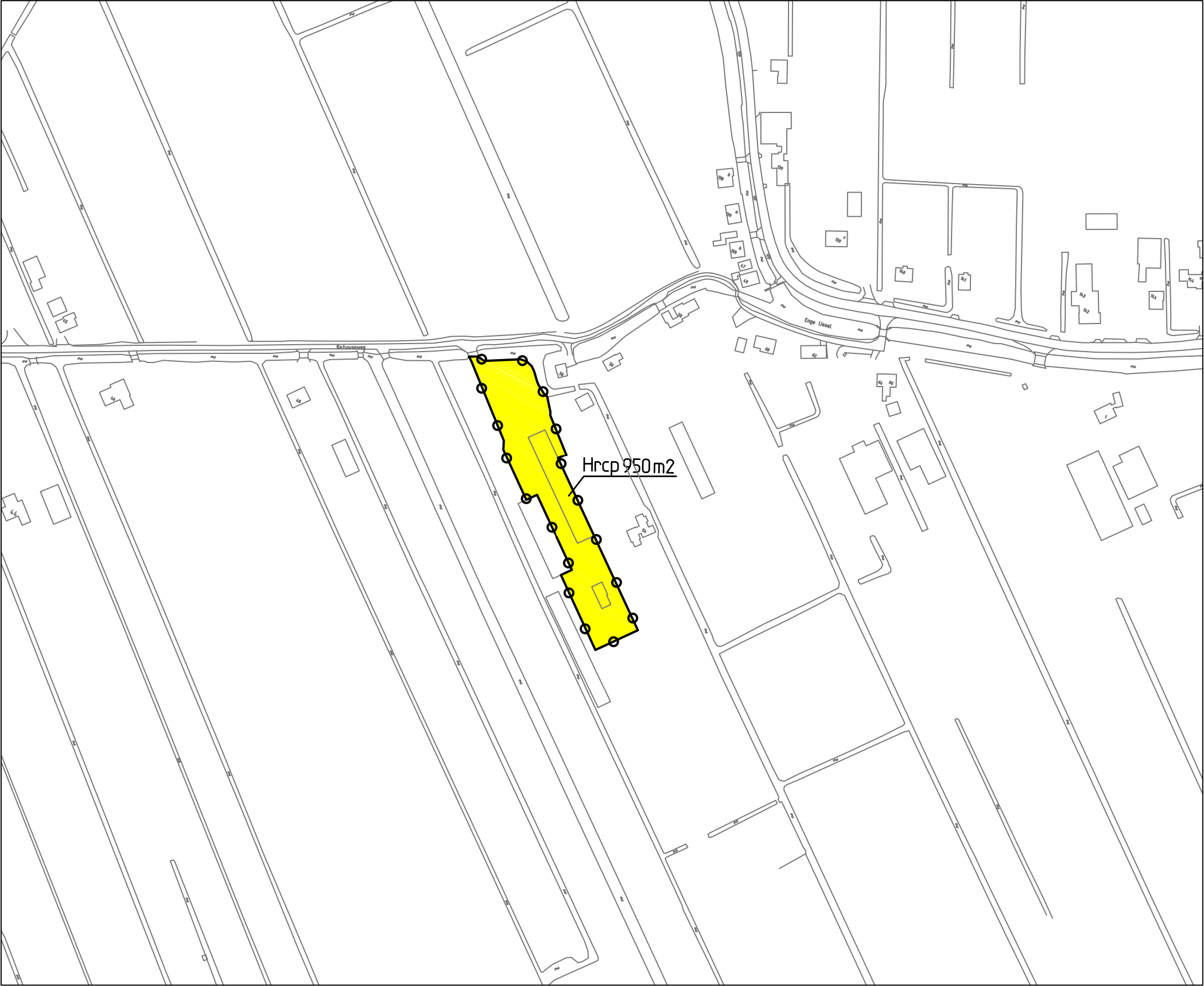


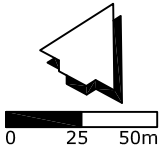
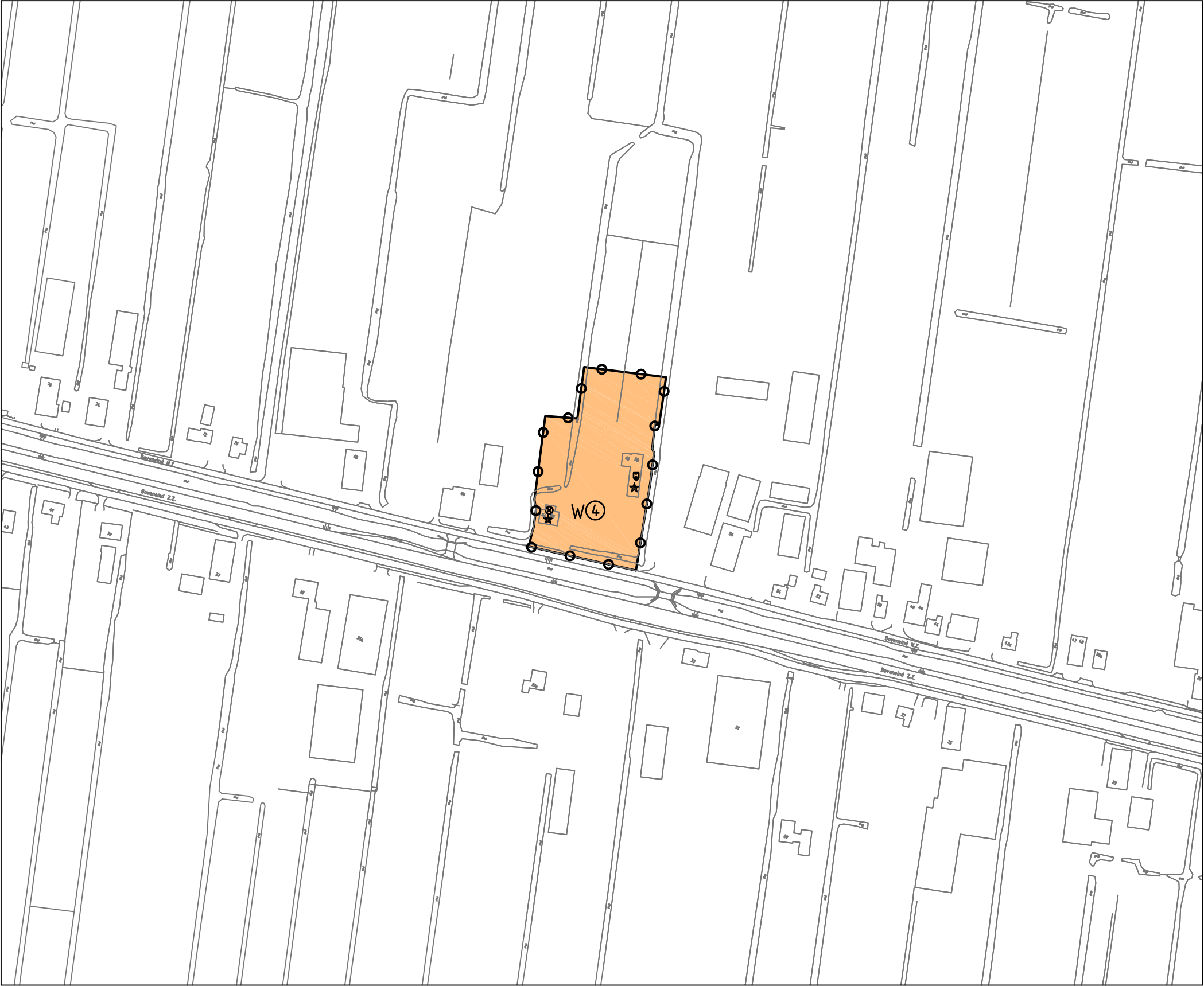


OTTO-bp5



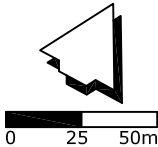


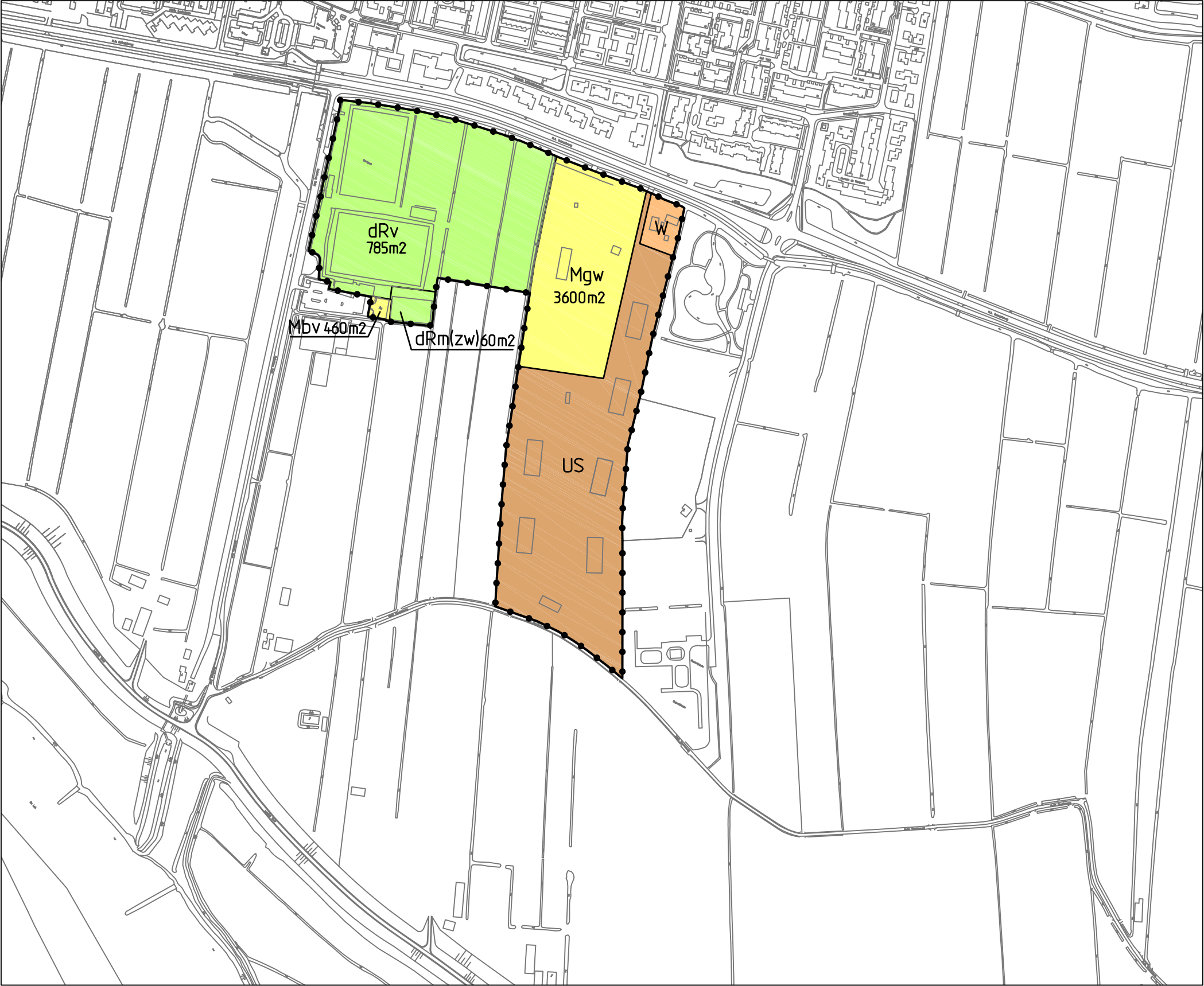




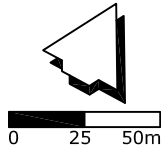


OTTO-bp5





OTTO-bp5





GEMEENTE
LOPIK

Nr.: 6

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan '2^e herziening Landelijk Gebied'.

De raad van de gemeente Lopik;

overwegende,

dat het ontwerpbestemmingsplan '2^e herziening Landelijk Gebied' met ingang van 31 december 2009 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de tervisielegging is bekend gemaakt op de wijze, zoals aangegeven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat gedurende bovenbedoelde termijn door 10 personen/instanties zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat de naar voren gebrachte zienswijzen en de reactie daarop zijn opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van zienswijzen;

dat er ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht die zijn verwerkt in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van wijzigingen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 11 mei 2010 en gelezen hebbende de memo van het college van 16 juni 2010;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van zienswijzen, inhoudende:
 - a. de zienswijzen van mr. B.W. Maris namens C. van Vliet (4b) niet-ontvankelijk verklaren;
 - b. de zienswijzen van A. Schep (1), H. Hoogendoorn (2) en mr. B.W. Maris namens A. Schep (4e) gegrond verklaren;
 - c. de zienswijzen van La Gro Advocaten namens maatschap Van der Ham, de heer en mevrouw Van der Ham (3), mr. B.W. Maris namens A. de Jong, D. de Jong-Lekkerkerker en E. Verkaik (4a) gedeeltelijk gegrond verklaren;
 - d. de zienswijzen van mr. B.W. Maris namens B.T.C. van Os (4c), C. Kers (4d) en mr. B.W. Maris (4f) en de zienswijzen van W.J.G. van Midden en G. van Midden-Op 't Land (5) ongegrond verklaren;
2. Het bestemmingsplan '2^e herziening Landelijk Gebied' gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen;
3. De indieners van de zienswijzen schriftelijk te informeren over het raadsbesluit.

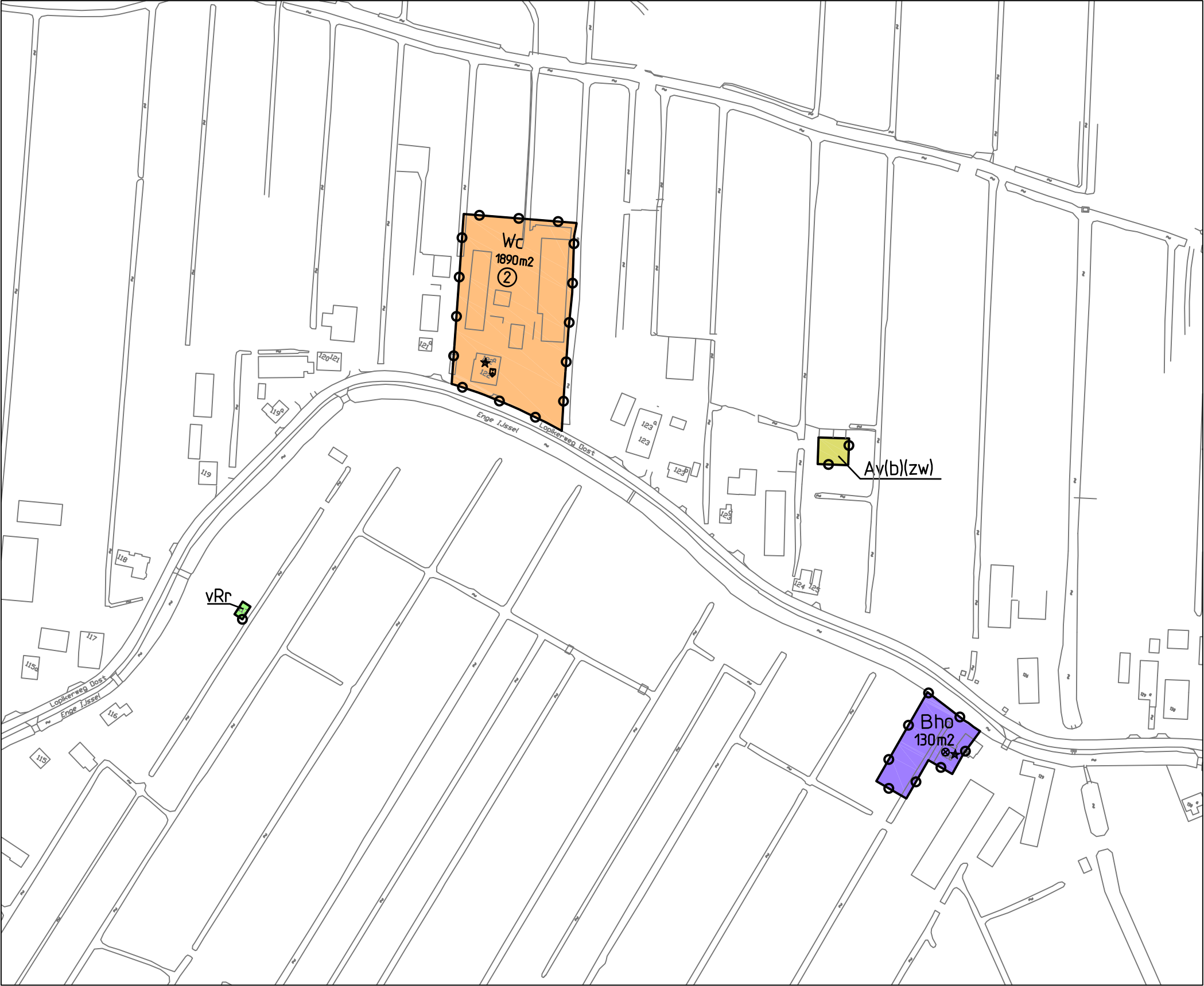
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Lopik, gehouden op 28 juni 2010.

de griffier,

MW. MR. G.M.G. DOLDERS

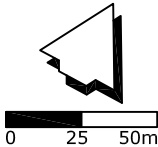
de voorzitter,

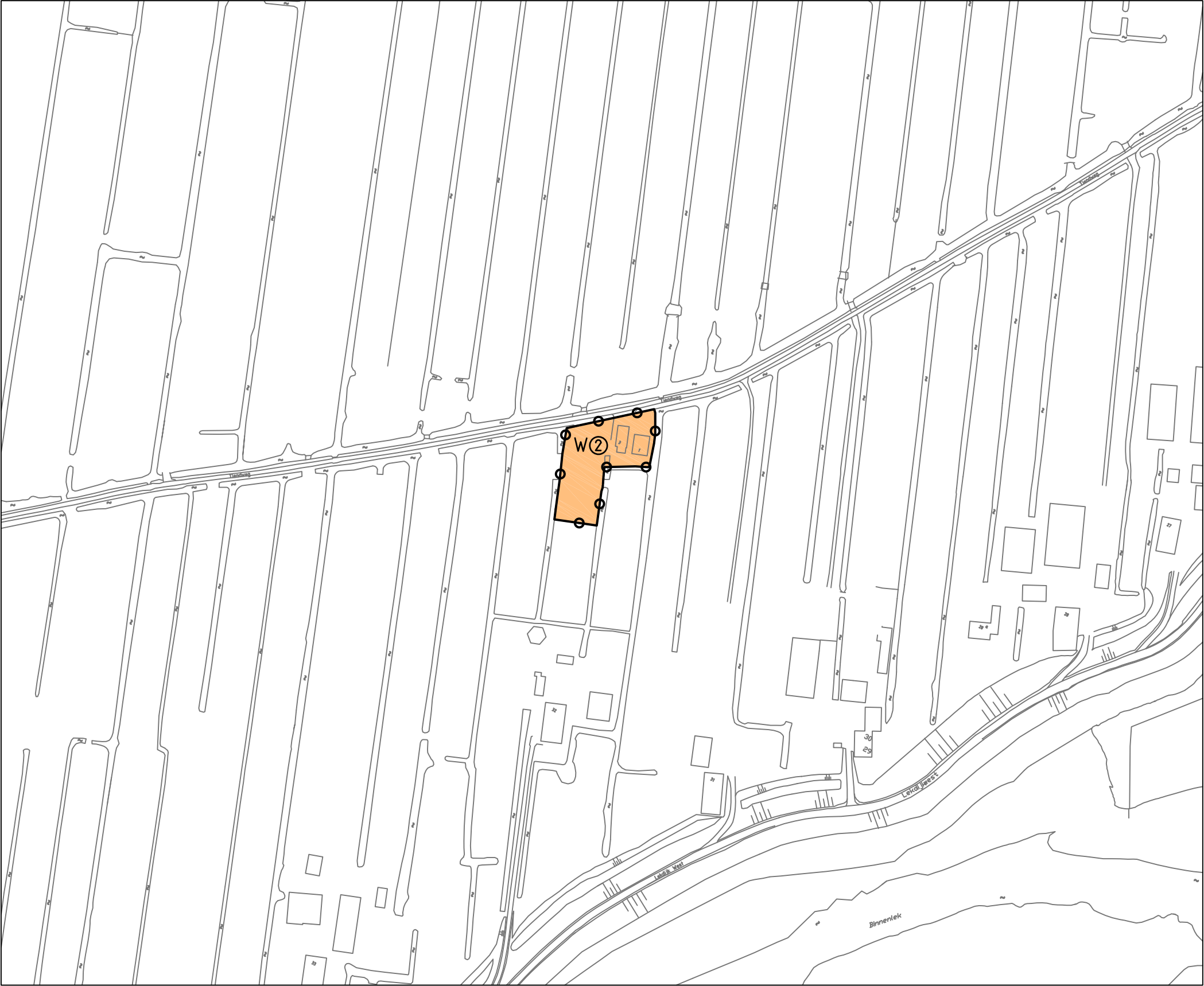
MW. MR. R.G. WESTERLAKEN-LOOS



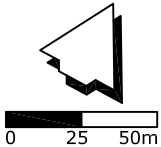


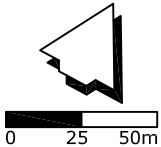
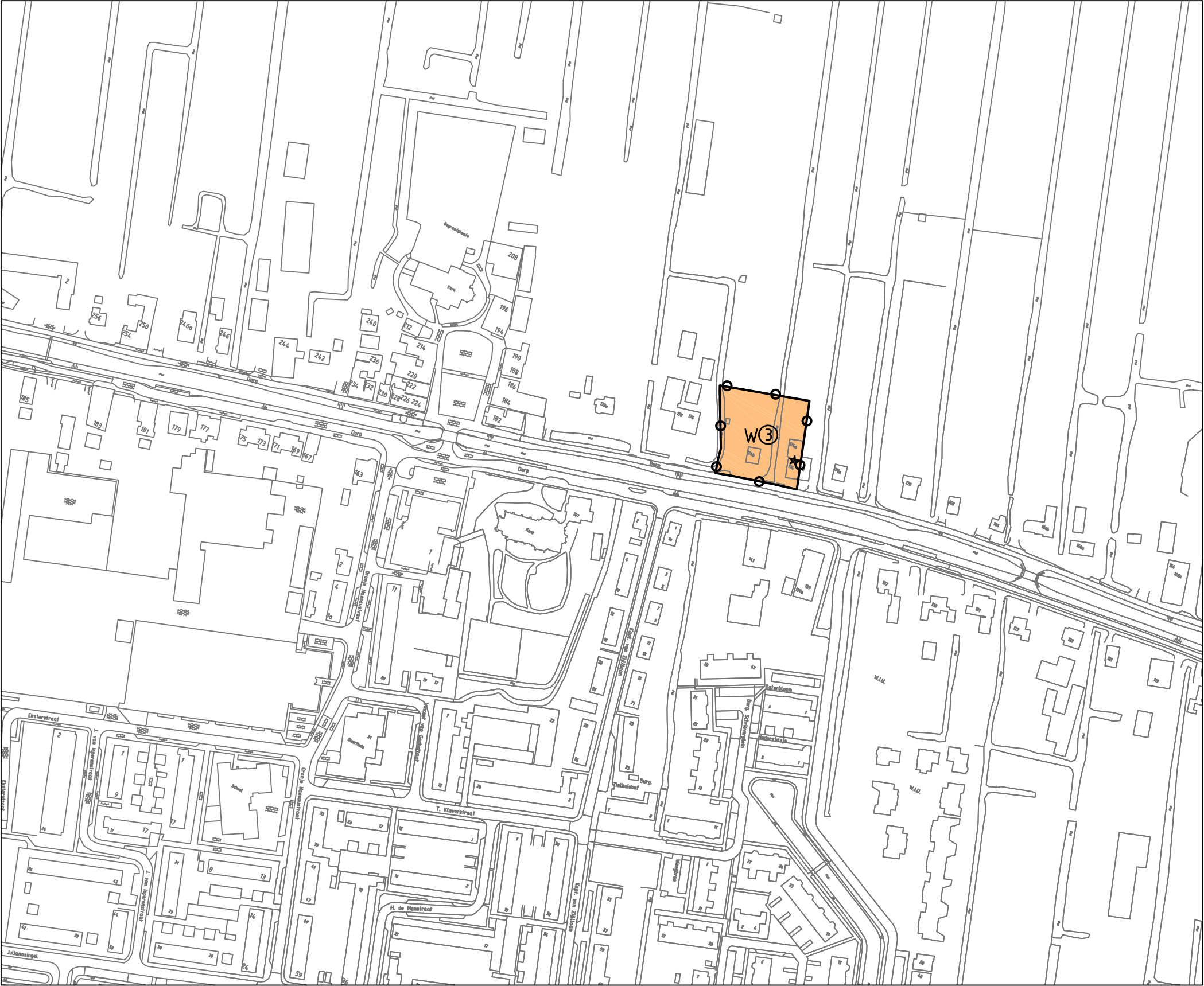
OTTO-bp5





OTTO-bp5







OTTO-bp5

