



Ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied West, 1^e herziening

**Nota van beantwoording zienswijzen
(aangepast 28 april 2016)**

Planidentificatienummer (idn):
NL.IMRO.1904.BPIgw1hrzLGW-GV01

Auteur(s):
L. van de Craats

Datum:
1 april 2016
Vastgesteld in de raadsvergadering van (datum)

Opdrachtgever:
Gemeente Stichtse Vecht

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Doel en opzet van deze nota	5
1.2	Leeswijzer	5
2	Over de gevolgde procedure	6
2.1	Belangrijke stappen in de procedure	6
3	Ontvangen zienswijzen	6
3.1	Ingediende zienswijzen	6
3.2	Ontvankelijkheid	6
3.3	Behandeling zienswijzen	6
3.3.1.1	.....	6
3.3.2.1	.....	7
3.3.3.1	.....	7
3.3.3.2	.....	8
3.3.4.1	.....	8
3.3.5.1	.....	8
3.3.5.2	.....	9
3.3.5.3	.....	9
3.3.5.4	.....	9
3.3.5.5	.....	9
3.3.5.6	.....	10
3.3.5.7	.....	10

3.3.5.8.....	10
3.3.5.9.....	11
3.3.5.10.....	11
3.3.5.11.....	11
3.3.5.12.....	11
3.3.6.1.....	12
3.3.6.2.....	12
3.3.6.3.....	12
3.3.6.4.....	12
3.3.7.1.....	13
4 Ambtshalve wijzigingen	14
4.1.....	14
4.2.....	14
4.3.....	14
4.4.....	14
4.5.....	14
4.6.....	14
4.7.....	15
4.8.....	15
4.9.....	15
4.10.....	15
4.11.....	15
4.12.....	15
4.13.....	15
4.14.....	15
4.15.....	16

4.16.....	16
4.17.....	16
4.18.....	16
4.19.....	16
4.20.....	16
4.21.....	17
4.22.....	17
4.23.....	17
4.24.....	17
4.25.....	17
4.26.....	17
4.27.....	18
4.28.....	18
5 Staat van wijzigingen.....	19

1 Inleiding

1.1 Doel en opzet van deze nota

Het doel van deze Nota zienswijzen en staat van wijzigingen is het beantwoorden van de zienswijzen en benoemen van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied West, 1^e herziening.

In deze nota wordt allereerst bezien of de zienswijzen ontvankelijk zijn, waarna ze worden samengevat en beantwoord. Vervolgens worden de wijzigingen in het ontwerp als gevolg van de zienswijzen benoemd en de ambtshalve wijzigingen hieraan toegevoegd. Deze wijzigingen kunnen betrekking hebben op de plantoelichting, de planregels en de planverbeelding. Door het voorliggende (ontwerp-)bestemmingsplan met inbegrip van de staat van wijzigingen vast te stellen wordt het uiteindelijke bestemmingsplan vastgesteld, zoals dat later ter inzage komt te liggen in het kader van de beroepsprocedure.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen met ingang van vrijdag 11 december 2015 tot en met donderdag 21 januari 2016, zowel digitaal via ruimtelijkeplannen.nl als in papieren vorm aan de gemeentebalie. De bekendmaking heeft voorafgaand plaatsgevonden in de Staatscourant en via de plaatselijke media. Tijdens deze periode heeft iedereen de gelegenheid gekregen een zienswijze kenbaar te maken over de inhoud van het plan. In het kader van het voorgeschreven overleg zijn de betrokken medeoverheden eveneens in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken. Er is één zienswijze ontvangen.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de gevolgde procedure

In hoofdstuk 3 wordt de ontvankelijkheid van de zienswijze beoordeeld aan de hand van gestelde wettelijke eisen en kort samengevat en beantwoord. Daarna wordt aangegeven of deze aanleiding geeft tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 4 komen de ambtshalve wijzigingen in het plan aan de orde.

In hoofdstuk 5 wordt de staat van wijzigingen gegeven op het ontwerpbestemmingsplan.

2 Over de gevolgde procedure

2.1 Belangrijke stappen in de procedure

De volgende momenten zijn tot nu toe van belang geweest in de planvorming:

1. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met ingang van 17 juli 2015;
2. Er heeft geen inspraak plaatsgevonden op dit plan;
3. Vaststelling voorontwerpbestemmingsplan “Landelijk Gebied West, 1^e herziening” door college d.d 24 november 2015;
4. Ter visielegging van het ontwerp bestemmingsplan met ingang met ingang van 11 december 2015 tot en met 21 januari 2015.
Tijdens deze periode was het mogelijk een zienswijze in te dienen. Er zijn 7 zienswijze ingediend.

3 Ontvangen zienswijzen

3.1 Ingediende zienswijzen

Nr.	Organisatie	Vrl.	Naam	en	Vrl.	Naam	Adres	Hsnr.	Plaats
1		M.	Nijman				Oukoop	22	NIEUWER TER AA
2		C.	van Vliet	en	S.	van Vliet - Versluijs	Kortrijk	8	BREUKELEN
3	Lingeman/Ritsema	W.H.	Lingeman				Postbus	132	ZEEWOLDE
4	Vechtplassencommissie	M.C.	Smit	en	L.R.	Mur	Postbus	5347	WEESP
5	AKD N.V.	H.	Doornhof				Postbus	29280	AMSTERDAM
6	Ubink Rijs Advocaten	T.D.	Rijs				Postbus	4084	ZUTPEN
7	Waternet	T.D.	van den Boer				Postbus	94370	AMSTERDAM

3.2 Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en compleet en derhalve ontvankelijk.

3.3 Behandeling zienswijzen

Dhr Nijman, Hoeve Landzicht, Oukoop 22, 3626 AW Nieuwer ter Aa

Nr 3.3.1	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing
3.3.1.1	Het slotenpatroon rondom de kavel is al enige jaren geleden aangepast (al voor de vaststelling van BP Landelijk Gebied West) waardoor er nu onlogisch op	Een klein deel van de grotendeels door water omgeven kavel heeft nu nog een agrarische bestemming de rest heeft de bestemming Horeca. Gebleken is dat de	Verbeelding aanpassing

	een klein deel van het perceel een agrarische bestemming ligt.	situatie ter plaatse al geruime tijd feitelijk anders is dan nu op de verbeelding aangegeven. Door de grens van de bestemming Horeca om de kavel te trekken vervalt de bestemming agrarisch op een klein deel van het perceel. Overigens is het kavelverloop anders dan op de bij de zienswijze gevoegde tekening. De bestemmingsgrens zal de vorm van de huidige kavelverloop volgen.	
--	--	---	--

Dhr. C. van Vliet en mw. S. van Vliet-Versluijs, Kortrijk 8, Breukelen

Nr 3.3.2	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing
3.3.2.1	Op het perceel wordt geen agrarisch bedrijf uitgeoefend maar een melktransport bedrijf. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd tot wonen. Kan het perceel bestemd worden tot Agrarische dienstverlening? Eventueel onder persoonlijk overgangsrecht.	In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming omgezet van Agrarisch met waarden naar Wonen om de gewenste nieuwbouw van de woning mogelijk te maken. Binnen de agrarische bestemming was hier geen ruimte voor. Deze werkwijze is met de eigenaar afgestemd. Het verplaatsen en vergroten van de woning is alleen mogelijk bij omzetting van de bestemming Agrarisch met waarden naar Wonen. Met het veranderen van de bestemming naar (transport)bedrijf al dan niet persoonsgebonden is het niet mogelijk de woning te verplaatsen en te vergroten. Daarnaast is het gemeentelijk beleid om bedrijven in het buitengebied zoveel mogelijk te concentreren op bedrijventerreinen en geen nieuwe bedrijvenbestemmingen buiten de bedrijventerreinen toe te voegen.	Geen aanpassing

Lingeman /Ritsema , namens PCI St. Jan de Doper, betreft perceel gemeente Kockengen, sectie E, nummer 797

Nr 3.3.3	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing
3.3.3.1	Tijdens de totstandkomingsprocedure van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West is aangegeven dat client schade leidt wegens het leggen van de bestemming Natuur op het perceel. Bij de herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West is door het college aangegeven dat deze	Het klopt dat de gemeente heeft toegezegd dat de bestemming Natuur verwijderd zou worden van het perceel. Het perceel heeft de bestemming Agrarisch met waarden gekregen. Helaas is gebleken dat in de elektronische kaart de gebiedsaanduiding 'overige zone – ecologische hoofdstructuur' op het gebied is komen te	Verbeelding aanpassen.

	bestemming verwijderd zou worden zodat er geen sprake meer zou zijn van planschade. In het Ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied West, 1 ^e herziening is er ineens sprake van de bestemming 'gebiedsaanduiding overige – ecologische hoofdstructuur. Dit is in strijd met eerdere toezeggingen.	liggen. Het is zeker niet onze opzet geweest de bestemming Natuur te vervangen door deze aanduiding. Deze aanduiding kan van het perceel worden verwijderd.	
3.3.3.2.	Als deze bestemming gehandhaafd blijft dient de eerder vastgestelde planschade uitgekeerd te worden.	De bestemming wordt aangepast zoals aangegeven onder 3.3.3.1 zodat er geen sprake is van planschade voor dit perceel.	Verbeelding aanpassen

Vechtplassencommissie

Nr 3.3.4	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing
3.3.4.1	In het ontwerpbestemmingsplan wordt middels artikel 3.5.6 mogelijk gemaakt dat kleinschalig kamperen ook als zelfstandige functie mogelijk is. Concreet is dit van toepassing op Oukoop 46. Graag het toestaan van kleinschalig kamperen beperkt houden tot agrarische bedrijven.	De herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West heeft tot doel het bestemmingsplan dusdanig aan te passen dat er alleen nog campings als nevenfunctie bij agrarische bedrijven met een agrarisch bouwvlak kunnen komen. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied West is ten onrechte deze koppeling niet opgenomen. Hierdoor kon er aan de Oukoop 46 een kampeerterrein ontstaan op gronden met een agrarische bestemming bij een Loonbedrijf. Daarnaast zal de bestaande situatie voor de camping aan de Oukoop 46 vastgelegd worden.	Geen aanpassing

AKD namens diversen

Nr 3.3.5	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing
3.3.5.1	Tekstuele opmerkingen: Blz 8: Artikel 4 Agrarisch met waarden – landschapswaarden <i>Aan artikel 3 lid 1 onder b, wordt bij de aanduiding 'kampeerterrein' de volgende tekst toegevoegd</i> lijkt te moeten worden vervangen door "onder c" Blz 9: In de voorgestelde wijziging van artikel 3.5.1. onder c dient "wordt" te worden vervangen door "worden".	Deze tekst is vervangen door een nieuw onderdeel. Zie ook ambtelijke aanpassingen onder 4. 15 Het kampeerterrein wordt geregeld in een nieuw artikel 3.5.1 De wijzigingen zullen worden doorgevoerd.	Regels aanpassen

3.3.5.2	Ten onrechte wordt een op/bij het perceel Oukoop 46 een kampeerterrein mogelijk gemaakt. De camping is in strijd met het vigerende bestemmingsplan omdat kamperen slechts als nevenactiviteit bij een agrarische hoofdfunctie toegestaan.	Artikel 3.1.g staat kleinschalig kamperen toe binnen de bestemming 'Agrarische met waarden – landschapswaarden'. Het betreffende kampeerterrein bevindt zich binnen deze bestemming. De aanpassing van artikel 3 lid 1 onder g. heeft tot doel het kamperen alleen nog als nevenactiviteit toe te staan bij agrarische bedrijven (met een bouwvlak) Er is hier sprake van een bestaande situatie die legaal is ontstaan.	Geen aanpassing
3.3.5.3	De camping is in strijd met het vigerende bestemmingsplan omdat er geen sprake is van een bouwvlak.	In het vigerende bestemmingsplan wordt er geen relatie gelegd met een (agrarisch)bouwvlak voor de camping. In 3.1. onder g wordt kleinschalig kamperen toegestaan binnen de bestemming "Agrarisch met waarden – landschapswaarden"	Geen aanpassing
3.3.5.4	De bestemming Bedrijf – Loonbedrijf staat het gebruik van een sanitairgebouw voor recreatieve doeleinden niet toe.	Het ontwerpbestemmingsplan beoogt niet het mogelijk maken van een sanitairgebouw binnen de bestemming 'Bedrijf – Loonbedrijf'. Indien de indiener van de zienswijze van mening is dat sprake is van strijdig gebruik kan hij een verzoek tot handhaving indienen bij het college.	Geen aanpassing
3.3.5.5	Er is bij het toestaan van de camping niet getoetst of deze wel past binnen de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden.	Deze toetsing heeft wel plaatsgevonden en is beschreven in de brief van 23 april 2015. Hierin staat: <i>'Dit betekent dat het medegebruik geen onevenredige aantasting mag inhouden van het behoud of herstel van de ter plaatse, dan wel daaraan eigen cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden. Naar onze mening vormt het medegebruik van de agrarische gronden geen onevenredige aantasting van deze waarden. Dit wordt versterkt door uw e-mail van 8 april 2014 waarin u hebt aangegeven dat het gebruik als agrarische camping seizoensgebonden is. Daarnaast wordt het gras gemaaid, geoogst en in balen geperst als voer voor het vee van de agrariër die de gronden de rest van het seizoen gebruikt. Tevens gebruikt deze agrariër de gronden voor het uitrijden van</i>	Geen aanpassing

		<p><i>mest</i>.</p> <p>De uitkomst hiervan heeft geleid tot de conclusie dat de camping binnen de regeling van het vigerende bestemmingsplan toegestaan is.</p>	
3.3.5.6	Er is bij het toestaan van de camping niet naar de geest van het bestemmingsplan gehandeld.	Het is inderdaad zo dat 'de geest' van het bestemmingsplan het uitgangspunt hanteert dat kleinschalig kamperen gebonden is aan een agrarisch bedrijf. Echter de voorschriften van het bestemmingsplan wijken hier dusdanig vanaf dat er geen sprake meer is van een kennelijke verschrijving waarbij een en ander in de geest van het bestemmingsplan uitgelegd kan worden.	Geen aanpassing
3.3.5.7	Bij de vaststelling van de herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West moet opnieuw de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de functie beoordeeld worden.	<p>Ten aanzien van de functie kamperen achten we het kamperen in het buitengebied, eventueel onder voorwaarden, ruimtelijk aanvaardbaar. Het beleid voor kamperen geeft een aantal voorwaarden waar het kamperen aan moet voldoen. Dit beleid is 26 april 2016 door de raad vastgesteld.</p> <p>Ten aanzien van de camping aan de Oukoop 46 achten we de ruimtelijke impact van deze camping klein. Het betreft een seizoensgebonden camping met maximaal 15 standplaatsen. Behalve servicezuilen (en een semiverharding) blijft het gebied grasland en zal als zodanig ook meegenomen worden in de agrarische bedrijfsvoering. De afstand tot de nabijgelegen (woon)bebouwing is meer dan 50 meter.</p>	Toelichting aanvullen.
3.3.5.8	De wens ook niet-volwaardige agrarische bedrijven toe te laten bij de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' verhoudt zich niet tot de keuzes die zijn gemaakt in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West.	<p>In het bestemmingsplan Landelijk Gebied West is aangegeven dat Breukelen in 2010 ca 120 agrarische bedrijven kende.</p> <p>Een agrarisch bedrijf wordt als volwaardig gezien als het tenminste 50 NGE's heeft. NGE staat voor Nederlandse Grootte Eenheid.</p> <p>In het gebied zijn 72 bedrijven groter dan 50 NGE. Dit</p>	Geen aanpassing.

		<p>houdt in dat er 48 bedrijven zijn die kleiner zijn. Daarvan zijn er 32 aan te merken als niet reëel (< 16 NGE). In het bestemmingsplan hebben deze bedrijven een woonbestemming gekregen.</p> <p>De overige bedrijven vallen in de categorie reëel. Door de term volwaardig te schrappen vallen ook de agrarische bedrijven die in de categorie reëel onder de agrarische bestemming.</p>	
3.3.5.9	Het is onzorgvuldig om niet het beleidskader voor minicampings af te wachten	De beleidskaders voor kleinschalig kamperen zijn 26 april 2016 door de raad vastgesteld en inmiddels bekend gemaakt. De regeling voor kleinschalig kamperen zal in het bestemmingsplan worden overgenomen en geldt voor nieuwe situaties.	Geen aanpassing
3.3.5.10	De tekst voor de nieuwe regeling voor kleinschalig kamperen is innerlijk tegenstrijdig.	We hebben de regeling voor kamperen aangepast. Er wordt nu onderscheid gemaakt tussen op de verbeelding aangeduide kampeerreinen (artikel 3.5.1) en kamperen als nevenactiviteit (artikel 3.5.2).	Regels aanpassen
3.3.5.11	De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de nieuwe wijzigingsbevoegdheid is ten onrechte niet beoordeeld.	<p>Het gaat om een afwijkingsbevoegdheid om kleinschalig kamperen als zelfstandige functie toe te staan. Deze afwijkingsbevoegdheid is inmiddels vervangen door een maatwerkregeling voor kampeerreinen die aangeduid zijn op de kaart. Wij achten deze functies op de aangeduide plek ruimtelijk aanvaardbaar. Daarbij is gekeken naar de eisen die gesteld werden aan kleinschalig kamperen zie ook 3.3.5.7.</p> <p>De functie kamperen kan dan alleen plaatsvinden op gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – landschapswaarden. Sanitaire voorzieningen kunnen alleen binnen bestaande gebouwen gerealiseerd worden.</p> <p>De toelichting zal hierop worden aangevuld.</p>	Aanvullen toelichting
3.3.5.12	De regeling voor kleinschalig kamperen bevat onvoldoende waarborgen.	Inmiddels heeft de gemeenteraad beleid vastgesteld voor kleinschalig kamperen. Dit beleid is overgenomen	Geen aanpassing

		in dit bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat de voorschriften zoals deze nu zijn geformuleerd voor kleinschalig kamperen voldoende waarborgen bevatten.	
--	--	--	--

Ubink Rijs advocaten, namens dhr. G.A.F. Dhondt, Ranstplein 19 in Maarssen, betreft perceel BKL09 L 00345 G, nabij Oud Aa 1

Nr 3.3.6	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing
3.3.6.1	Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West was client er van uitgegaan dat niet alleen de recreatiewoning opgenomen zou zijn in het bestemmingplan maar ook het bijbehorende perceel een recreatieve bestemming zou hebben. Dit was niet het geval en is ook niet geregeld in het ontwerpbestemmingsplan. Eerder (pro forma) beroep tegen het bestemmingsplan Landelijk Gebied West is ingetrokken vanwege de toezegging van de wethouder.	Er is niet gebleken dat er een toezegging ligt om ook het bijbehorende perceel een recreatieve bestemming te geven. Toegezegd is dat de recreatiewoning in het bestemmingsplan opgenomen zou worden. Dit is middels dit ontwerpbestemmingsplan gebeurd. Het gemeentelijk beleid is er op gericht geen nieuwe terreinen met een recreatieve bestemming voor recreatiewoningen te laten ontstaan.	Geen aanpassing
3.3.6.2	Er is nu geen uitbreiding van het bestaande gebouw mogelijk gemaakt dit is wel gewenst gezien de geringe afmeting. Uitbreiding naar 50m2 is wenselijk gezien de modernisering die nodig is. Eerder (pro forma) beroep tegen het bestemmingsplan Landelijk Gebied West is ingetrokken vanwege de toezegging van de voormalig wethouder dit wel mee te nemen in de herziening.	Aan het verzoek tot het wijzigen van de bestemming naar Wonen kan niet tegemoet worden gekomen aangezien op het perceel geen bouwmogelijkheid rust met een bijbehorend bouwvlak. Het bestemmingsplan geeft geen ruimte om aan het verzoek tegemoet te komen.	Geen aanpassing
3.3.6.3	Client stelt voor het bouwvlak te verplaatsen om zodoende buiten de beschermingszone van Groote Heicop te kunnen bouwen en meer afstand te krijgen tot de EHS.	De recreatiewoning is buiten de bestemming Natuur gelegen en binnen de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. De ligging van de recreatiewoning vormt geen belemmering voor deze functies. Het verplaatsen van de recreatiewoning is niet nodig.	Geen aanpassing
3.3.6.4	Er is nu geen berging toegestaan bij de recreatiewoning omdat er geen aanduiding of bouwvlak is aangegeven. Een schuurtje van 10m2 is gewenst.	Het voorstel is de recreatiewoningen met eventuele bijgebouwen en de bijgebouwen bij de aanduiding 'woonschepenligplaats' niet meer onder de agrarische bebouwing te laten vallen maar hier een aparte bouwregeling voor op te nemen. Bij de recreatiewoning mag dan met vergunning een bijgebouw van maximaal 10m2 worden gebouwd binnen de bestemming Agrarisch met waarden.	Regels aanpassen

		Zie ook 4.14	
--	--	--------------	--

Waternet.

Nr 3.3.7	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing
3.3.7.1	Verzoekt de gemeente een dubbelbestemming Wonen met Leiding te wijzigen in Groen met Leiding op de kavel BKL09L08 G000 subjectnummer 6605224220 in verband met de daar aanwezige watertransportleiding.	De verzoeker is eigenaar van het perceel. De dubbelbestemming Leiding met wonen is niet nodig en de eigenaar verzoekt de bestemming Wonen om te zetten naar Groen. Deze bestemming past beter bij het gebruik van het perceel als leidingtracé. We zullen de bestemming op het perceel aanpassen.	Verbeelding aanpassen

4 Ambtshalve wijzigingen

	Onderdeel	Aanleiding	Aanpassing
4.1	Verbeelding	Portengse Zuwe 2 en 4 Kockengen Recent is een wijzigingsplan Ecologische verbindingzone Bijleveld vastgesteld. In dit wijzigingsplan zijn de 2 recreatiewoningen Portengse Zuwe 2 en 4 komen te vervallen. Binnen de kaders van het wijzigingsplan is dit niet te herstellen. Beide recreatiewoningen zijn gelegen binnen de bestemming Natuur en zijn in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West aangeduid als recreatiewoning. Omdat het wijzigingsplan over het bestemmingsplan Landelijk Gebied komt moeten de woningen weer op de verbeelding terugkomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West, 1 ^e herziening	Verbeelding aanpassen
4.2	Verbeelding	Oud Aa 16 Breukelen Opnemen aanduiding 'andere situering bedrijfsgebouwen toegestaan'. Gebleken is dat door de vorm van het perceel, langgerekt langs de weg, men niet kan voldoen aan de eis voor situering van de bedrijfsgebouwen 5 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning. Zonder aanpassing zouden de bestaande bedrijfsgebouwen niet passen in het bestemmingsplan.	Verbeelding aanpassen
4.3	Verbeelding	Portengen 4 Kockengen In 2008 is vergunning verleend voor het omzetten van de bestemming Agrarisch naar Wonen. Dit is ten onrechte niet meegenomen.	Verbeelding aanpassen
4.4	Artikel 1 Begrippen	Artikel 1 Begrippen: Verwijderen Artikel 1 bw peil.	Regels aanpassen
4.5	Artikel 2 Wijze van meten	Artikel 2 Wijze van meter Onder 2 schrappen ... de hoogte van het oorspronkelijke aansluitende terrein ...	Regels aanpassen
4.6	Artikel 2 Wijze van meten	Artikel 2 Wijze van meten Toevoegen aan peil: 5. In voorkomende gevallen de peilhoogte zoals door burgemeester en wethouders aan te wijzen.	Regels aanpassen
		<i>Waar hieronder een artikelnummer staat wordt bedoeld het artikelnummer uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied West. In het bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied</i>	

		<i>West' komen niet alle artikelen terug. De wijzigingen worden dan onderdeel van het bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan Landelijk Gebied West'.</i>	
4.7	Artikel 3 Agrarisch met waarden	Artikel 3.1. onder c tabel aanpassen: Specifieke vorm van bedrijf – agrarisch loonbedrijf	Regels aanpassen
4.8	Artikel 3 Agrarisch met waarden	Verwijderen bij artikel 3.1 onder g: kleinschalig kamperen, uitsluitend als nevenactiviteit zoals bedoeld onder a, voor zover de onder e bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.	Regels aanpassen
4.9	Artikel 3 Agrarisch met waarden	Artikel 3 lid 1 onder c: Als volgt aanpassen: ... aanduiding, tevens voor die functie <u>wordt is de hierbij vermelde functie toegestaan:</u> Zinsnede: Een kampeerterrein binnen deze aanduiding ...Het aantal standplaatsen ... is opgenomen. <i>verplaatsen naar nieuw 3.5.1</i>	Regels aanpassen
4.10	Artikel 3 Agrarisch met waarden	Artikel 3.1.g als volgt aanpassen: kleinschalig kamperen, uitsluitend als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf zoals bedoeld onder a. voor zover de onder e bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.	Regels aanpassen
4.11	Artikel 3 Agrarisch met waarden	Artikel 3.2.1 als volgt aanpassen; Aanhef 3.2.1 wordt: Gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering Artikel 3.2.1.a.6 <i>vervalt</i> Artikel 3.2.1.a c. <i>vervalt</i> Tabel onder 3.2.1.b. <i>aanpassen</i> Recreatiewoning <i>vervalt</i> Bijgebouwen bij de recreatiewoning <i>vervalt</i>	Regels aanpassen
4.12	Artikel 3 Agrarisch met waarden	Toevoegen aan artikel 3.2.1.a.1 agrarische bedrijfsgebouwen tenminste 5 m ...	Regels aanpassen
4.13	Artikel 3 Agrarisch met waarden	Toevoegen aan artikel 3.2.1.a.4 ... en vrijstaande bijgebouwen tenminste 5 m ...	Regels aanpassen
4.14		<i>Nieuw artikel 3.2.2. invoegen:</i> 3.2.2.Overige gebouwen Voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende regels a. uitsluitend binnen de aanduiding 'recreatiewoning' mag één	Regels aanpassen

		<p>recreatiewoning worden gebouwd; b. per recreatiewoning is één bijgebouw toegestaan; c. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn bijgebouwen toegestaan; d. per woonschip is één bijgebouw toegestaan. e. de maatvoering van gebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Functie van gebouw</th> <th>Maximum goothoogte</th> <th>Maximum bouwhoogte</th> <th>Maximum oppervlak</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Recreatiewoning</td> <td>3,5</td> <td>bestaand</td> <td>bestaand</td> </tr> <tr> <td>Bijgebouwen bij de recreatiewoning</td> <td>3,0</td> <td></td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'</td> <td>3,0</td> <td>3,0</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> <p>(overige artikelen vernummen)</p>	Functie van gebouw	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Maximum oppervlak	Recreatiewoning	3,5	bestaand	bestaand	Bijgebouwen bij de recreatiewoning	3,0		10	Bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'	3,0	3,0	10	
Functie van gebouw	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Maximum oppervlak																
Recreatiewoning	3,5	bestaand	bestaand																
Bijgebouwen bij de recreatiewoning	3,0		10																
Bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'	3,0	3,0	10																
4.15	Artikel 3 Agrarisch met waarden	<p><i>Nieuw</i> 3.5 <i>Specifieke gebruiksregels</i> 3.5.1 <i>Kampeerterein</i> a. Een kampeerterein binnen de aanduiding 'kampeerterein' is uitsluitend toegestaan indien het kampeerterein tevens op Bijlage 1 bestaande (neven)activiteiten voorkomt; b. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein' is één kampeerterein toegestaan; c. Het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan in Bijlage 1 Lijst van (neven) activiteiten is opgenomen. Overige artikelen vernummen</p>	Regels aanpassen																
4.16	Artikel 3 Agrarisch met waarden	<p>Naar aanleiding van vaststelling beleid kleinschalig kamperen 26 april 2016 In voegen een nieuw artikel 3.5.2 Kleinschalig kamperen.</p>	Regels aanpassen																
4.17	Artikel 3 Agrarisch met waarden	3.5.6 (kleinschalig kamperen) vervalt	Regels aanpassen																
4.18	Artikel 3 Agrarisch met waarden	3.6.1.c. tekstueel: bestaande nevenactiviteiten zoals bedoeld in Bijlage 1 van de regels <u>wordt</u> moet zijn <u>worden</u> hierbij meegerekend.	Regels aanpassen																
4.19	Artikel 3 Agrarisch met waarden	<p>Naar aanleiding van vaststelling beleid kleinschalig kamperen 26 april 2016 Toevoegen nieuw artikel 3.6.2 met daarin de nieuwe regeling voor kleinschalig kamperen.</p>	Regels aanpassen																
4.20	Artikel 3 Agrarisch met waarden	Diverse verschrijvingen herstellen.	Regels aanpassen																

		<p>Artikel 3.4.2. <i>gezga</i> moet zijn <i>gezag</i> Artikel 3.4.5 <i>recreatiewoningen</i> moet zijn <i>recreatiewoningen</i> Artikel 3.4.7.c. <i>kuilvoerplaten</i> moet zijn <i>kuilvoerplaten</i></p>													
4.21	Artikel 4 Bedrijf	<p>Artikel 4.2.1 onder 3 aanvullen met: En 'andere situering bedrijfsgebouwen toegestaan'.</p>	Regels aanpassen												
4.22	Artikel 13 Natuur	<p>Toevoegen aan artikel 13 nieuw 13.3 Bouwregels ten behoeve van recreatiewoningen Op de in lid 13.1 bedoelde gronden zijn recreatiewoningen toegestaan met dien verstande dat:</p> <p>a. uitsluitend binnen de aanduiding 'recreatiewoning' mag één recreatiewoning worden gebouwd; b. per recreatiewoning is één bijgebouw toegestaan; c. de maatvoering van gebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Functie van gebouw</th> <th>Maximum goothoogte</th> <th>Maximum bouwhoogte</th> <th>Maximum oppervlak</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Recreatiewoning</td> <td>3,5</td> <td>bestaand</td> <td>bestaand</td> </tr> <tr> <td>Bijgebouwen bij de recreatiewoning</td> <td>3,0</td> <td></td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	Functie van gebouw	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Maximum oppervlak	Recreatiewoning	3,5	bestaand	bestaand	Bijgebouwen bij de recreatiewoning	3,0		10	Regels aanpassen
Functie van gebouw	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Maximum oppervlak												
Recreatiewoning	3,5	bestaand	bestaand												
Bijgebouwen bij de recreatiewoning	3,0		10												
4.23	Bijlage 2	<p>Schrappen bij gebruiksmogelijkheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kampeerstandplaats, bebouwing ... <p>en de paragraaf Kleinschalig kamperen</p>	Regels aanpassen												
4.24	Toelichting 2.7 Kleinschalig kamperen	<p>Toelichting aanpassen: Met korte uitleg over het kleinschalig kamperen en kampeerreinen en het nieuwe vastgestelde beleid.</p>	Toelichting aanpassen												
4.25	Toelichting 2.12 Aanduiding recreatiewoningen	<p>Toelichting aanpassen: Gebleken is dat binnen de regeling voor agrarische bebouwing ook niet agrarische bebouwing geregeld werd zoals een recreatiewoning met eventuele bijgebouwen en bijgebouwen bij de aanduiding 'aanlegplaats voor woonschepen' Voor deze bebouwing gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is nu in een aparte set bouwregels opgenomen. De verplichting tot het bouwen binnen een bouwvlak is vervallen. De recreatiewoningen moeten nog wel binnen de aanduiding 'recreatiewoning' gebouwd worden.</p>	Toelichting aanpassen												
4.26	Toelichting 2.13 Nevenactiviteiten	<p>Verwijzing naar artikel 3.5.1 sub c. wordt 3.6.1 sub c</p>	Toelichting aanpassen												

4.27	Toelichting 2.14 Agrarisch bedrijf versus volwaardig agrarisch bedrijf	Toelichting aanvullen met korte toelichting op volwaardig bedrijf en reëel bedrijf.	Toelichting aanpassen
4.28	Toelichting 2.17 Oukoop 46	Toelichting aanvullen met <i>Ruimtelijke aanvaardbaarheid kampeerterrein Oukoop 46</i>	Toelichting aanpassen

5 Staat van wijzigingen

nr	Onderdeel	Omschrijving	Aanleiding
	Verbeelding		
1.	Oukoop 22	De bestemming Agrarisch met waarden op het perceel laten vervallen en de bestemming Horeca leggen op het gehele perceel.	3.3.1.1
2.	Perceel KKG E 797 G0000	De bestemming/aanduiding overige zone – ecologische hoofdstructuur van het perceel verwijderen	3.3.3.1
3.	Kavel BKL09L08 G000 subjectnummer 6605224220	De bestemming Wonen omzetten naar Groen	3.3.7.1
4.	Portengse Zuwe 2 en 4 Kockengen	Recent is een wijzigingsplan Ecologische verbindingzone Bijleveld vastgesteld. In dit wijzigingsplan zijn de 2 recreatiewoningen Portengse Zuwe 2 en 4 komen te vervallen. Binnen de kaders van het wijzigingsplan is dit niet te herstellen. Beide recreatiewoningen zijn gelegen binnen de bestemming Natuur en zijn in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West aangeduid als recreatiewoning. Omdat het wijzigingsplan over dit bestemmingsplan komt moeten de woningen weer op de verbeelding terugkomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied West, 1 ^e herziening.	4.1
5.	Oud Aa 16 Breukelen	Opnemen aanduiding 'andere situering bedrijfsgebouwen toegestaan'. Gebleken is dat door de vorm van het perceel, langgerekt langs de weg, men niet kan voldoen aan de eis voor situering van de bedrijfsgebouwen 5 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning. Zonder aanpassing zouden de bestaande bedrijfsgebouwen niet passen in het bestemmingsplan.	4.2
6.	Portengen 4 Kockengen	In 2008 is vergunning verleend voor het omzetten van de bestemming Agrarisch naar Wonen. Dit is ten onrechte niet meegenomen.	4.3
	Voorschriften		
7.	Artikel 1 Begrippen	Artikel 1 Begrippen: Verwijderen Artikel 1 bw peil.	4.4
8.	Artikel 2 Wijze van meten	Artikel 2 Wijze van meter Onder 2 schrappen ... de hoogte van het oorspronkelijke aansluitende terrein ...	4.5
9.	Artikel 2 Wijze van meten	Artikel 2 Wijze van meten Toevoegen aan peil: 5. In voorkomende gevallen de peilhoogte zoals door burgemeester en wethouders aan te wijzen.	4.6
10.	Artikel 3 Agrarisch met waarden	Artikel 3.1. onder c tabel aanpassen: Specifieke vorm van bedrijf – agrarisch loonbedrijf	4.7

11.	Artikel 3 Agrarisch met waarden	Verwijderen bij artikel 3.1 onder g: kleinschalig kamperen, uitsluitend als nevenactiviteit zoals bedoeld onder a, voor zover de onder e bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.	4.8																
12.	Artikel 3 Agrarisch met waarden	Artikel 3 lid 1 onder c: Als volgt aanpassen: ... aanduiding, tevens voor die functie wordt is de hierbij vermelde functie toegestaan:	4.9																
13.	Artikel 3 Agrarisch met waarden	Artikel 3 lid 1 onder c: Zinsnede: Een kampeerterrein binnen deze aanduiding ...Het aantal standplaatsen ... is opgenomen. <i>verplaatsen naar nieuw 3.5.</i>	4.9																
14.	Artikel 3 Agrarisch met waarden	Artikel 3.1.g als volgt aanpassen: kleinschalig kamperen, uitsluitend als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf zoals bedoeld onder a. voor zover de onder e bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.	4.10																
15.	Artikel 3 Agrarisch met waarden	Artikel 3.2.1 als volgt aanpassen; Aanhef 3.2.1 wordt: Gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering Artikel 3.2.1.a.6 <i>vervalt</i> Artikel 3.2.1.a c. <i>vervalt</i> Tabel onder 3.2.1.b. <i>aanpassen</i> Recreatiewoning <i>vervalt</i> Bijgebouwen bij de recreatiewoning <i>vervalt</i>	4.11																
16.	Artikel 3 Agrarisch met waarden	Toevoegen aan artikel 3.2.1.a.1 agrarische bedrijfsgebouwen tenminste 5 m ...	4.12																
17.	Artikel 3 Agrarisch met waarden	Toevoegen aan artikel 3.2.1.a.4 ... en vrijstaande bijgebouwen tenminste 5 m ...	4.13																
18.	Artikel 3 Agrarisch met waarden	<i>Nieuw artikel 3.2.2. invoegen:</i> 3.2.2.Overige gebouwen Voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende regels a. uitsluitend binnen de aanduiding 'recreatiewoning' mag één recreatiewoning worden gebouwd; b. per recreatiewoning is één bijgebouw toegestaan; c. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn bijgebouwen toegestaan; d. per woonschip is één bijgebouw toegestaan. e. de maatvoering van gebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:	4.14																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Functie van gebouw</th> <th>Maximum goothoogte</th> <th>Maximum bouwhoogte</th> <th>Maximum oppervlak</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Recreatiewoning</td> <td>3,5</td> <td>bestaand</td> <td>bestaand</td> </tr> <tr> <td>Bijgebouwen bij de recreatiewoning</td> <td>3,0</td> <td></td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'</td> <td>3,0</td> <td>3,0</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	Functie van gebouw	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Maximum oppervlak	Recreatiewoning	3,5	bestaand	bestaand	Bijgebouwen bij de recreatiewoning	3,0		10	Bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'	3,0	3,0	10	
Functie van gebouw	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Maximum oppervlak																
Recreatiewoning	3,5	bestaand	bestaand																
Bijgebouwen bij de recreatiewoning	3,0		10																
Bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'	3,0	3,0	10																

		(overige artikelen vernummen)	
19.	Artikel 3 Agrarisch met waarden	<p><i>Nieuw</i> 3.5 <i>Specifieke gebruiksregels</i> 3.5.1 <i>Kampeerterrein</i> a. Een kampeerterrein binnen de aanduiding 'kampeerterrein' is uitsluitend toegestaan indien het kampeerterrein tevens op Bijlage 1 bestaande (neven)activiteiten voorkomt; b. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is één kampeerterrein toegestaan; c. Het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan in Bijlage 1 Lijst van (neven) activiteiten is opgenomen. Overige artikelen vernummen</p>	4.15
20.	Artikel 3 Agrarisch met waarden	<p>Nieuw artikel 3.5.2 Kleinschalig kamperen</p> <p>3.5.2 Kleinschalig kamperen a. Het uitoefenen van kleinschalig kamperen als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf zoals bedoeld ander 3.1.a. is toegestaan mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het aantal kampeerplekken bij een agrarisch bouwvlak maximaal 15 bedraagt; 2. de maximale oppervlakte van het kampeerterrein niet meer dan 1500 m² bedraagt; 3. het kleinschalig kamperen binnen of direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak plaatsvindt; 4. de sanitaire en overige voorzieningen ten behoeve van de camping worden gerealiseerd binnen het agrarisch bouwvlak in de bestaande bebouwing; 5. de kampeermiddelen een niet-permanent karakter bezitten zoals tenten, toercaravans, campers; 6. er geen permanente bewoning of huisvesting plaatsvindt; 7. het kleinschalig kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode 15 maart tot en met 31 oktober; 8. buiten de onder 7. aangegeven periode geen kampeermiddelen op het terrein meer aanwezig zijn. 9. de afstand van kampeermiddelen tot geluidsgevoelige bestemmingen ten minste 50 m bedraagt; 10. er geen kantine-, sport-, winkel- en horeca-activiteiten plaatsvinden; 11. de kampeeractiviteiten niet noodzakelijk tot aanpassing of verharding van de openbare infrastructuur; 12. het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. 13. een beplantingsplan ter goedkeuring wordt overlegd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing overeenkomstig de streekarakteristieken; 14. omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. <p>b. indien de locatie is gelegen in een bestemming 'agrarisch met natuur en/ of cultuurhistorische</p>	4.16

		<p>waarden' dient te worden aangetoond dat de bestaande cultuurhistorische en natuurwaarden worden versterkt, dan wel niet worden aangetast;</p> <p>c. het kleinschalig kampeertrein dient te worden beëindigd indien het agrarisch bedrijf de agrarische bedrijfsactiviteiten heeft beëindigd;</p> <p>d. cumulatie met andere kleinschalige kampeertreinen en / of reguliere campings is niet toegestaan.</p>	
21.	Artikel 3 Agrarisch met waarden	3.5.6 (kleinschalig kamperen) vervalt	4.17
22.	Artikel 3 Agrarisch met waarden	3.6.1.c. tekstueel: bestaande nevenactiviteiten zoals bedoeld in Bijlage 1 van de regels <u>wordt</u> moet zijn <u>worden</u> hierbij meegerekend.	4.18/ 3.3.5.1
23.	Artikel 3 Agrarisch met waarden	<p><i>Nieuw</i></p> <p>Artikel 3.6.2 Kleinschalig kamperen meer dan 15 en maximaal 25 kampeerplekken</p> <p>a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het uitoefenen van kleinschalig kamperen als neven activiteit bij een agrarisch bedrijf zoals bedoeld in artikel 3.1.a. mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dit geen Natura 2000 of EHS gebied is; 2. het aantal kampeerplekken bij een agrarisch bouwvlak tenminste 15 en maximaal 25 bedraagt; 3. de maximale oppervlakte van het kampeertrein niet meer dan 2500 m2 bedraagt. 4. de publiek- en / of verkeersaantrekkende werking van het kampeertrein in verhouding staat tot de capaciteit van de betrokken weg en de omgeving. <p>b. het bepaalde onder 3.5.2.a. onder 4. tot en met 14., 3.5.2.b tot en met d. is eveneens van toepassing;</p> <p>c. er dient een beheerplan te worden overlegd ter goedkeuring van de gemeente waarin wordt beschreven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hoe de campingterrein en de landschappelijke inpassing wordt beheerd; - en wordt aangetoond dat de camping in het landschap en de omgeving past en de eventueel aanwezige natuur worden versterkt, dan wel niet worden aangetast; <p>d. nieuwbouw van bij de camping behorende sanitaire en overige voorzieningen is alleen mogelijk indien minimaal eenzelfde oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak wordt afgebroken.</p>	4.19
24.	Artikel 3 Agrarisch met waarden	<p>Diverse verschrijvingen herstellen.</p> <p>Artikel 3.4.2. <i>gezga</i> moet zijn <i>gezag</i></p> <p>Artikel 3.4.5 <i>recreatiewoningen</i> moet zijn <i>recreatiewoningen</i></p> <p>Artikel 3.4.7.c. <i>kuilvoerplaten</i> moet zijn <i>kuilvoerplaten</i></p>	4.20
25.	Artikel 4 Bedrijf	<p>Artikel 4.2.1 onder 3 aanvullen met:</p> <p>En 'andere situering bedrijfsgebouwen toegestaan'.</p>	4.21

26.	Artikel 13 Natuur	<p>Toevoegen aan artikel 13 nieuw 13.2.2 Bouwregels ten behoeve van recreatiewoningen Op de in lid 13.1 bedoelde gronden zijn recreatiewoningen toegestaan met dien verstande dat: a. uitsluitend binnen de aanduiding 'recreatiewoning' mag één recreatiewoning worden gebouwd; b. per recreatiewoning is één bijgebouw toegestaan; c. de maatvoering van gebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:</p> <table border="1" data-bbox="748 411 1529 555"> <thead> <tr> <th data-bbox="748 411 1052 469">Functie van gebouw</th> <th data-bbox="1052 411 1211 469">Maximum goothoogte</th> <th data-bbox="1211 411 1384 469">Maximum bouwhoogte</th> <th data-bbox="1384 411 1529 469">Maximum oppervlak</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="748 469 1052 497">Recreatiewoning</td> <td data-bbox="1052 469 1211 497">3,5</td> <td data-bbox="1211 469 1384 497">bestaand</td> <td data-bbox="1384 469 1529 497">bestaand</td> </tr> <tr> <td data-bbox="748 497 1052 555">Bijgebouwen bij de recreatiewoning</td> <td data-bbox="1052 497 1211 555">3,0</td> <td data-bbox="1211 497 1384 555"></td> <td data-bbox="1384 497 1529 555">10</td> </tr> </tbody> </table>	Functie van gebouw	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Maximum oppervlak	Recreatiewoning	3,5	bestaand	bestaand	Bijgebouwen bij de recreatiewoning	3,0		10	4.22
Functie van gebouw	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Maximum oppervlak												
Recreatiewoning	3,5	bestaand	bestaand												
Bijgebouwen bij de recreatiewoning	3,0		10												
27.	Bijlage 2	<p>Schrappen bij gebruiksmogelijkheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kampeerstandplaats, bebouwing <p>en schrappen de paragraaf, Kleinschalig kamperen</p>	4.23												
	Toelichting														
28.	Toelichting 2.7 Kleinschalig kamperen	<p>Toelichting aanpassen: <i>Laten vervallen</i> : 3^e alinea vanaf: In dit bestemmingsplan ... functie is toegestaan.</p> <p>Toevoegen: Op 26 april 2016 heeft de gemeenteraad het beleidskader kleinschalig kamperen vastgesteld. In het beleidskader is het kleinschalig kamperen als nevenfunctie met maximaal 15 plaatsen bij een agrarisch bedrijf als recht opgenomen. Deze aanpassing van het beleid is opgenomen in artikel 3.5.2. Daarnaast is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.6.2 voor maximaal 25 plaatsen.</p> <p>Laten vervallen: In dit bestemmingsplan wordt door een aanpassing van artikel 3 lid 1 onder g verduidelijkt dat kleinschalig kamperen bij recht alleen is toegestaan bij een agrarisch bedrijf. Door het opnemen van een afwijkingsmogelijkheid kan kleinschalig kamperen ook als zelfstandige functie worden toegestaan.</p> <p>In bijlage 2 van de regels van het geldende bestemmingsplan is in de lijst van nevenactiviteiten opgenomen waaraan kleinschalig kamperen moet voldoen. In de regels die gelden voor kleinschalig kamperen is geen directe relatie gelegd met deze voorwaarden. Met dit</p>	4.24												

		<p>bestemmingsplan worden de voorwaarden uit bijlage 2 <u>inclusief de aanpassingen uit het vastgestelde beleid voor kleinschalig kamperen</u> ondergebracht in een specifieke gebruiksbepaling (nieuw artikel 3.8 3.5.2). Op deze wijze is de regeling juridisch sluitend.</p> <p><i>Toevoegen aan 2.7</i> <i>Kampeerterreinen</i></p> <p>Daarnaast kent het bestemmingsplan een regeling voor bestaande kampeerterreinen die niet onder de nevenfuncties bij agrarische bedrijven vallen. Deze kampeerterreinen zijn aangegeven met een aanduiding zoals bedoeld in artikel 3.1.c. Het gaat om de twee bestaande kampeerterreinen die genoemd worden in bijlage 1. In artikel 3.5.1 wordt geregeld dat deze kampeerterreinen alleen zijn toegestaan als ze op de verbeelding zijn aangeduid en in Bijlage 1 bij de regels worden genoemd. Nieuwe zelfstandige kampeerterreinen worden niet toegestaan.</p>	
29.	Toelichting 2.12 Aanduiding recreatiewoningen	<p>Toelichting aanpassen:</p> <p>Gebleken is dat binnen de regeling voor agrarische bebouwing ook niet agrarische bebouwing geregeld werd zoals een recreatiewoning met eventuele bijgebouwen en bijgebouwen bij de aanduiding 'aanlegplaats voor woonschepen' Voor deze bebouwing gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is nu in een aparte set bouwregels opgenomen. De verplichting tot het bouwen binnen een bouwvlak is vervallen. De recreatiewoningen moeten nog wel binnen de aanduiding 'recreatiewoning' gebouwd worden.</p>	4.25
30.	Toelichting 2.13 Nevenactiviteiten	Verwijzing naar artikel 3.5.1 sub c. wordt hernummerd 3.6.1 sub c	4.26
31.	Toelichting 2.14 Agrarisch bedrijf versus volwaardig agrarisch bedrijf.	<p>Toelichting aanvullen:</p> <p>In het bestemmingsplan Landelijk Gebied West is aangegeven dat er in Breukelen in 2010 ca 120 agrarische bedrijven waren.</p> <p>Een agrarisch bedrijf wordt als volwaardig gezien als het tenminste 50 NGE's heeft. NGE staat voor Nederlandse Grootte Eenheid, dit betreft een rekeneenheid.</p> <p>In het gebied zijn 72 bedrijven groter dan 50 NGE. Dit houdt in dat er 48 bedrijven zijn die kleiner zijn.</p> <p>Daarvan zijn er 32 aan te merken als niet reëel, kleiner dan 16 NGE. In het bestemmingsplan hebben deze bedrijven een woonbestemming gekregen.</p> <p>De overige bedrijven vallen in de categorie reëel agrarisch bedrijf.</p> <p>Door de term volwaardig te schrappen vallen ook de agrarische bedrijven die in de categorie reëel onder de agrarische bestemming.</p>	4.27
32.	Toelichting 2.17 Oukoop 46	<p>Toelichting aanvullen:</p> <p><i>Ruimtelijke aanvaardbaarheid kampeerterein Oukoop 46</i></p> <p>Omdat de aanduiding van het kampeerterein een nieuwe situatie betreft is gekeken naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid.</p> <p>De activiteit vindt plaats binnen de bestemming Agrarisch met waarden. Het kampeerterein voldoet</p>	4.28

		het heeft maximaal 15 plekken en is gelegen bij een, in dit geval, niet-agrarisch bouwperceel. Het betreft een seizoensgebonden activiteit. Buiten het kampeerseizoen wordt het gras gemaaid en gebruikt ten behoeve van een nabij gelegen veehouderij. Deze werkwijze sluit aan bij de manier waarop het kleinschalig kamperen is geregeld. Omdat het kampeerterrein maximaal 15 plaatsen betreft is de verkeersaantrekkende werking laag en aanvaardbaar voor deze omgeving. We vinden het kampeerterrein onder deze voorwaarden ruimtelijk aanvaardbaar op deze plek.	