



GEMEENTE
WOERDEN

Staat van Wijzigingen Bestemmingsplan Harmelerwaard

Gemeente Woerden



10i.03279

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Vakgroep RO
1 December 2010

Staat van Wijzigingen bestemmingsplan Harmelerwaard

Deze staat van wijzigingen bevat de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen van 1 oktober tot en met 11 november 2010. De wijzigingen hebben betrekking op de toelichting, regels en de verbeelding. De aanpassingen zijn integraal opgenomen in het bestemmingsplan. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen ambtelijke aanpassingen en aanpassingen naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen.

Inhoudsopgave	
A. Aanpassingen naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen	3
Toelichting	3
Verbeelding	5
B. Ambtelijke aanpassingen	10
Toelichting	10
Verbeelding	13
C. Toelichting ambtelijke aanpassingen	15

A. Aanpassingen naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen

Toelichting

1. Op bladzijde 27/28 wordt een motivatie toegevoegd voor het verschil in de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 1" en "Waarde - Archeologie 2". Tevens wordt een kaart toegevoegd waarop de beide waarden zijn aangegeven.
2. Op bladzijde 36 wordt gemotiveerd waarom de drie agrarische bedrijven nabij de Dorpeldijk in principe niet in aanmerking komen voor functieverandering en de ruimte voor ruimte regeling.

Regels

3. In artikel 3.1 onder lid a wordt een derde punt toegevoegd, namelijk 'een intensieve veehouderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij' (zienswijze 10).
4. In artikel 3.2.3 wordt lid a sublid 2 vervangen door "de bestaande inhoud, indien die meer bedraagt dan 600 m², mag volledig herbouwd worden met dien verstande dat dit als zodanig vergund is" (zienswijze 10).
5. In artikel 3.2.3 lid i wordt de zinsnede "niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte, met dien verstande dat bij volledige herbouw de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen" vervangen door "mag volledig herbouwd worden met dien verstande dat het meerdere van de 50 m² is vergund als erfbebouwing en niet zijnde als bedrijfsbebouwing" (zienswijze 10).
6. In artikel 4.2.3 wordt lid a sublid 2 vervangen door de bestaande inhoud, indien die meer bedraagt dan 600 m², mag volledig herbouwd worden met dien verstande dat dit als zodanig vergund is" (zienswijze 10).
7. In artikel 4.2.3 lid i wordt de zinsnede "niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte, met dien verstande dat bij volledige herbouw de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen" vervangen door "mag volledig herbouwd worden met dien verstande dat het meerdere van de 50 m² is vergund als erfbebouwing en niet zijnde als bedrijfsbebouwing" (zienswijze 10).
8. In artikel 4.3.2 wordt de zinsnede "tot een goothoogte van 8 m en een bouwhoogte van 10 m" wordt vervangen door "tot een goothoogte van 8 m en een bouwhoogte van 12 m" (zienswijze 9).
9. In artikel 5.1 onder lid a wordt in de tabel de nadere bestemming van Dorpeldijk 4b "Verhuursbedrijf beursinrichting" vervangen door "Kantoor en bedrijfsruimte voor de productie van meubels en interieurartikelen". (zienswijze 1)
10. In artikel 5.1 onder lid a wordt in de tabel maximale oppervlakte gebouwen van Dorpeldijk 4b "(kas) 7.000" vervangen door "(gebouwen) 2900 en (kas) 4100". (zienswijze 1)
11. In artikel 5.1 onder lid a wordt in de tabel de volgende regel toegevoegd:

Harmelerwaard 11	In- en export van koi karpers	(kas) 70 (gebouwen) 240	ja
------------------	-------------------------------	----------------------------	----

(zienswijze 12)
12. In artikel 5.2.2 wordt lid f vervangen door "de bestaande inhoud, indien die meer bedraagt dan 600 m², mag volledig herbouwd worden met dien verstande dat dit als zodanig vergund is" (zienswijze 10).

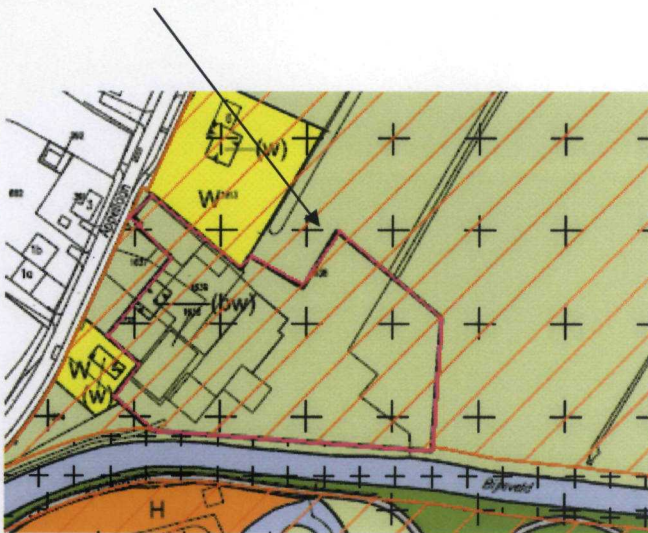
13. In artikel 5.2.2 lid k wordt de zinsnede “niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte, met dien verstande dat bij volledige herbouw de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m2 mag bedragen” vervangen door “mag volledig herbouwd worden met dien verstande dat het meerdere van de 50 m2 is vergund als erfbebouwing en niet zijnde als bedrijfsbebouwing” (zienswijze 10).
14. In artikel 8.1 onder lid a wordt “deze oppervlakte mag uitsluitend worden gebruikt als kantoorruimte ten dienste van de vergader- en cursusruimte” wordt vervangen door “deze oppervlakte mag uitsluitend worden te gebruik voor niet geurgevoelige functies welke ten dienste staan van de vergader- en cursusruimte” (zienswijze 10)
15. In artikel 8.2.2 wordt lid e vervangen door “de bestaande inhoud, indien die meer bedraagt dan 600 m2, mag volledig herbouwd worden met dien verstande dat dit als zodanig vergund is” (zienswijze 10).
16. In artikel 13.2.2 wordt lid b vervangen door “de bestaande inhoud, indien die meer bedraagt dan 600 m2, mag volledig herbouwd worden met dien verstande dat dit als zodanig vergund is” (zienswijze 10).
17. In artikel 13.2.2 lid g wordt de zinsnede “niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte, met dien verstande dat bij volledige herbouw de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m2 mag bedragen” vervangen door “mag volledig herbouwd worden met dien verstande dat het meerdere van de 50 m2 is vergund als erfbebouwing en niet zijnde als bedrijfsbebouwing” (zienswijze 10).
18. Artikel 20.2 wordt vervangen door (zienswijze 13):
“Gebruik als paardenbak
 Een verboden gebruik als bedoeld in lid 20.1, is in ieder geval het gebruik van gronden, gelegen buiten de op de plankaart aangegeven agrarische bouwvlakken of andere bestemmingsvlakken, als paardenbak, tenzij het betreft paardenbakken die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
 In afwijking hiervan mogen gronden behorende bij burgerwoningen en bedrijfswoningen, als paardenbak worden gebruikt, mits:
- het ten hoogste één paardenbak met een maximale oppervlakte van 800 m2 betreft bij een zelfde bedrijf of woning, op een perceel van tenminste 0,5 ha,
 - de paardenbak direct aansluitend aan, en zo mogelijk achter het agrarische bouwvlak of andere bestemmingsvlak wordt gerealiseerd, doch in ieder geval achter de achtergevellijn van de woning,
 - de afstand van de paardenbak tot de woning van derden tenminste 15 m bedraagt,
 - er geen lichtmasten worden opgericht,
 - wordt voorzien in een minimaal 5 m brede afschermd zone met streekeigen beplanting rondom de paardenbak.”
19. In artikel 23.3 wordt “de bestemming van gronden, gelegen in of grenzen aan de kernrandzone, ter plaatse van de aanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied 1” vervangen door “de bestemming van gronden, gelegen in of grenzen aan de kernrandzone, of grenzen aan de EHS ter plaatse van de aanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied 1” (zienswijze 10).
20. Aan artikel 23 wordt een nieuw artikel 23.8 toegevoegd.
“23.8 wijzigen recreatie
 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen van gronden, gelegen zijn binnen Het Raamplan Groengebied Utrecht-West of in of aansluitend aan de ecologische verbindingzone te wijzigen in de bestemming recreatie, welke indien nog niet voorkomend in het plan, bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid in het plan wordt toegevoegd, met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvan vaststaat dat:
- de agrarische functie van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd;
 - het uitsluitend extensieve recreatie betreft, zoals wandel-, fiets-, en ruitersporen;

- c. daar recreatieontwikkeling daadwerkelijk zal plaatsvinden of heeft plaatsgevonden en dat daaraan een uitvoeringsplan ter grondslag ligt met daarin de financiële haalbaarheid, en
 - d. de gronden in bezit zijn van een recreatieve organisatie of via particulierinitiatief als recreatiegebied wordt ingericht.
- (zienswijze 11)

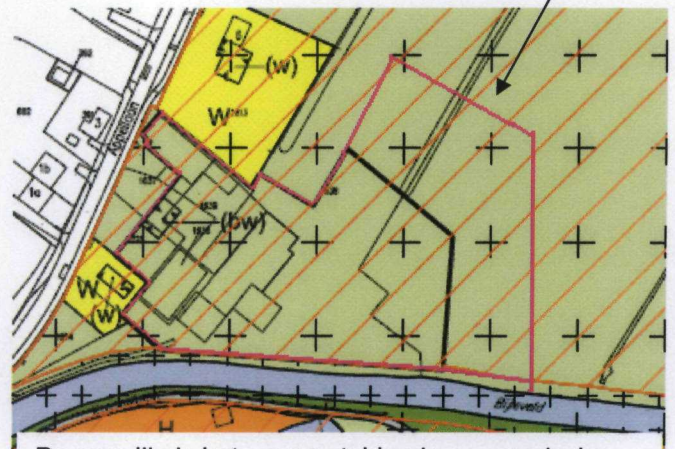
21. In artikel 24.1 wordt "voor meer dan 25%" vervangen door "voor meer dan 30%" i.p.v. 25% (zienswijze 10).

Verbeelding

22. Agrarisch bouwvlak Appellaan 4 aanpassen (zienswijze 10).

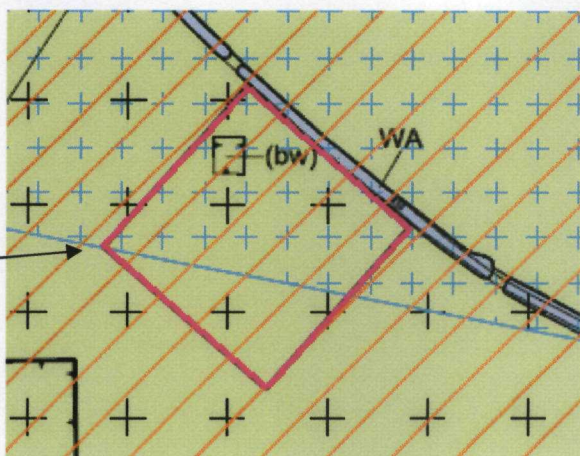


De roze lijn is het agrarische bouwvlak Appellaan 4 zoals in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

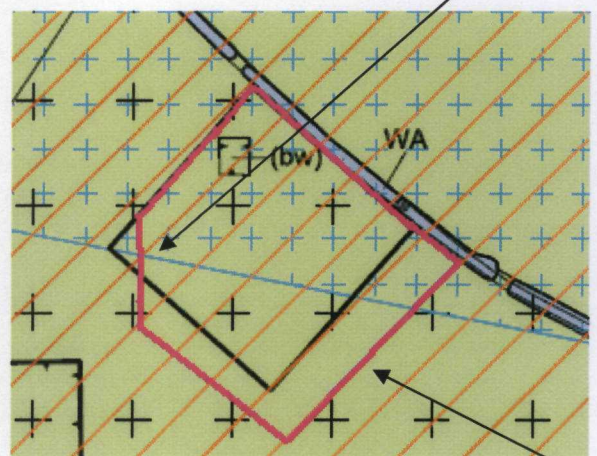


De roze lijn is het voorgestelde nieuw agrarische bouwvlak Annellaan 4

23. Agrarisch bouwvlak Dorpeldijk 2a-I aanpassen (zienswijze 10).

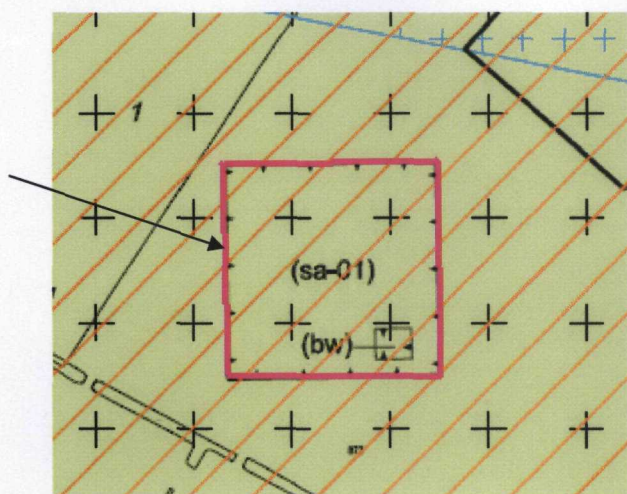


De roze lijn is het agrarische bouwvlak Dorpeldijk 2a-I zoals in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

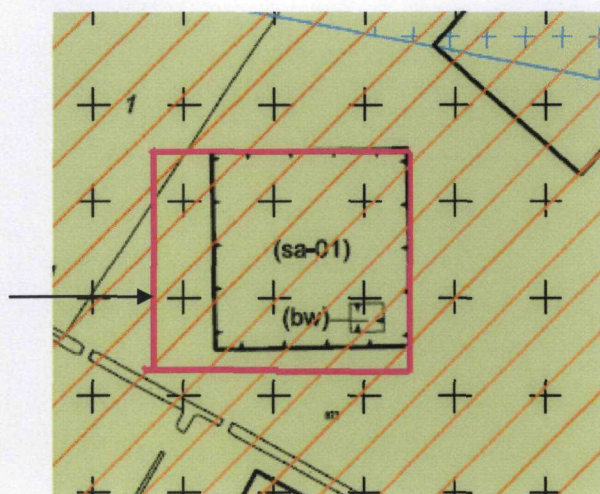


De roze lijn is het voorgestelde nieuwe agrarische bouwvlak Dorpeldijk 2a-II.

24. Agrarisch bouwvlak Dorpeldijk 2a-II aanpassen (zienswijze 10).

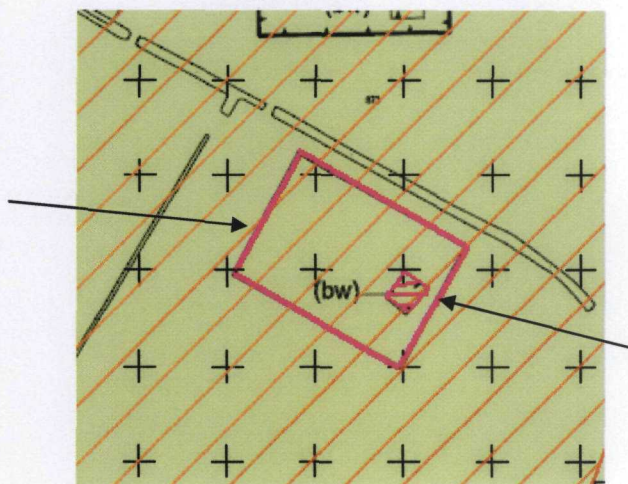


De roze lijn is het agrarische bouwvlak Dorpeldijk 2a-II zoals in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

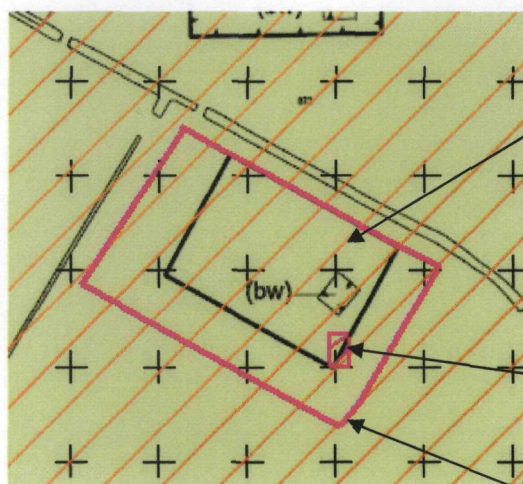


De roze lijn is het voorgestelde nieuwe agrarische bouwvlak Dorpeldijk 2a-II.

25. Agrarisch bouwvlak Dorpeldijk 2a-III aanpassen en het toevoegen van de functieaanduiding sa-02 (specifieke vorm van agrarische – intensieve veehouderij) en de aanduiding wordt bedrijfswoning verplaatst (zienswijze 10).



De roze lijn is het agrarische bouwvlak Dorpeldijk 2a-II en het roze gearceerde vlak is het aanduidingsvlak "bedrijfswoning" zoals in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.



De roze lijn is het voorgestelde nieuwe agrarische bouwvlak voor Dorpeldijk 2a-II en het roze gearceerde vlak is het nieuwe aanduidingsvlak voor de bedrijfswoning. Het oude aanduidingsvlak komt te vervallen.

Toevoegen de functieaanduiding "sa-02"

26. Aan de legenda wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarische – intensieve veehouderij' (sa-02) toegevoegd.

27. Het perceel Harmelerwaard 11 wordt (zienswijze 12):

- De bestemming gewijzigd naar "Bedrijf";
- De aanduiding "vab" toegevoegd;
- Het bestemmingsvlak vergroot. Hierdoor wordt het agrarische bouwvlak van het agrarische bedrijf van Harmelerwaard 12a aangepast.



De roze lijn is het bestemmingsvlak "wonen" van Harmelerwaard 11. De groene lijn is een deel van het agrarische bouwvlak van het agrarische bedrijf op Harmelerwaard 12a. opgenomen.



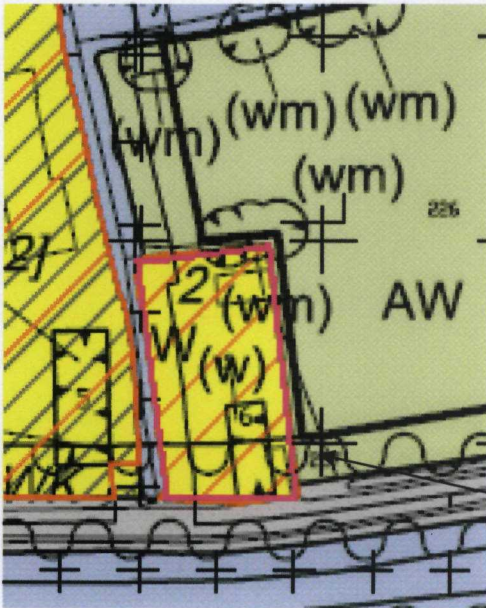
De bestemming wordt gewijzigd naar "Bedrijf".

Gebiedsaanduiding (zwarte arcering) "vab" wordt toegevoegd.

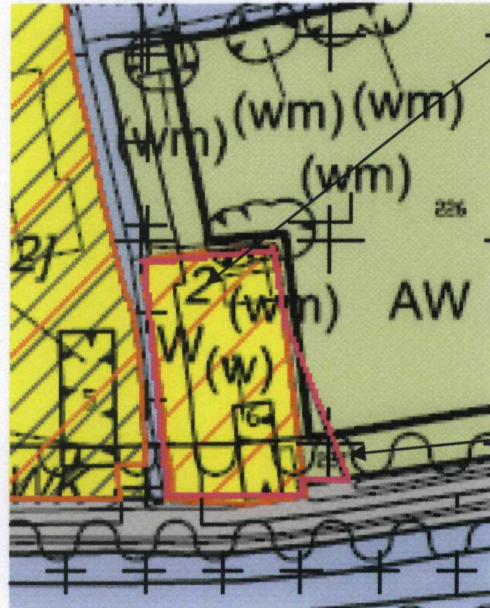
De roze lijn is het voorgestelde nieuwe bestemmingsvlak voor Harmelerwaard 11. De groene lijn is een deel van het gewijzigde agrarische bouwvlak van het agrarische bedrijf op Harmelerwaard 12a.

28. Op het perceel Harmelerwaard 6 wordt:

- a) "wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 2" veranderd in "wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1" (zienswijze 14).
- b) het bestemmingsvlak "Wonen" uitgebreid (zienswijze 14).



De roze lijn is het bestemmingsvlak "Wonen" van Harmelerwaard 6 zoals in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.



De "2" wordt vervangen door een "1".

De roze lijn is het voorgestelde nieuwe bestemmingsvlak "Wonen" voor Harmelerwaard 6.

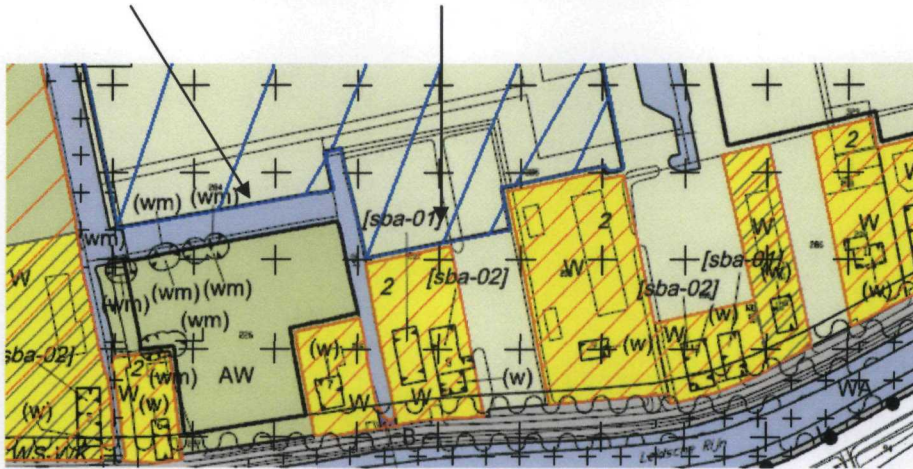
29. Het agrarische bouwvlak tussen de percelen Harmelerwaard 6 en 7 wordt van de plankaart verwijderd (zienswijze 14).



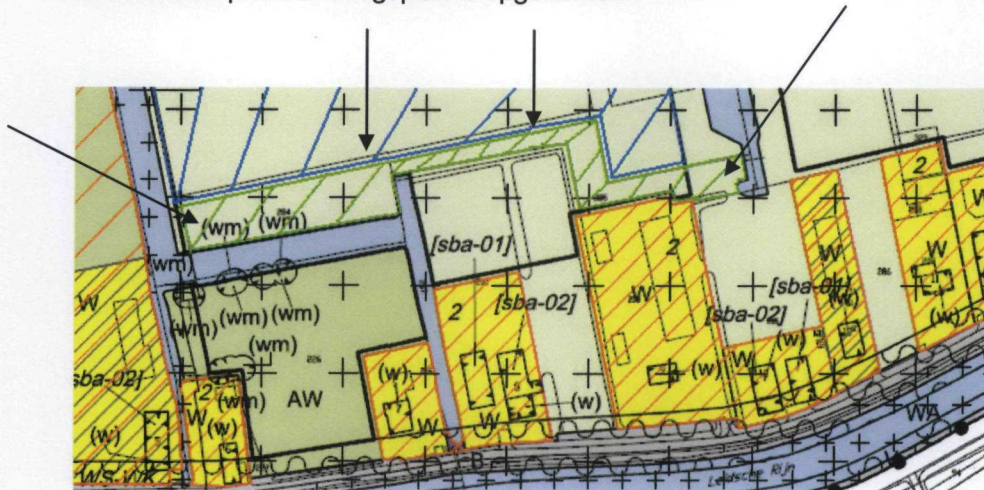
Agrarisch bouwvlak komt te vervallen. De agrarische bestemming blijft gehandhaafd.

De zwarte lijn is een agrarisch bouwvlak zoals in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Voorgesteld wordt om deze lijn te verwijderen.

30. Ten noorden van de woningen Harmelerwaard 6 tot en met 10a wordt de groenstrook bestemd als "groen" (zienswijze 14 en 18). Hierdoor wordt ook het agrarische bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf van de Hugo de Vriesweg 4 aangepast.



De blauwe lijn geeft het agrarische bouwvlak van Hugo de Vriesweg 4 zoals in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.



De blauwe lijn is een deel van het voorgestelde nieuwe agrarische bouwvlak van Hugo de Vriesweg 4 en voor het groene vlak wordt voorgesteld om te wijzigen naar de bestemming "Groen".

B. Ambtelijke aanpassingen

Toelichting

1. Tekstuele aanpassingen door nieuwe WABO-terminologie.
2. Op bladzijde 9 wordt de zinsnede "Het gebied ten westen van de Sportlaan heeft de aanduiding 'landelijk gebied 1'" vervangen door "Het gebied ten westen van de watergang ter hoogte van de percelen Harmelerwaard 5 en 6 heeft de aanduiding 'Landelijk Gebied 1'".
3. Op bladzijde 9 wordt de zinsnede "Het gebied ten oosten van de Sportlaan heeft de aanduiding 'landelijk gebied 2'" vervangen door "Het gebied ten oosten van de watergang ter hoogte van de percelen Harmelerwaard 5 en 6 heeft de aanduiding 'Landelijk Gebied 2'".
4. Op bladzijde 39 wordt de zin "In het plangebied bevinden zich op dit moment 9 niet-agrarische bedrijven, waarvan er 3 zijn aangegeven als VAB" vervangen door "In het plangebied bevinden zich op dit moment 10 niet-agrarische bedrijven, waarvan er 3 zijn aangegeven als VAB".
5. Op bladzijde 48 wordt de zin "De eisen die aan een bodemonderzoek ... t/m ... gemeentelijke bouwverordening" wordt vervangen door "De eisen die een aan bodemonderzoek worden gesteld zijn onder andere geregeld in de WABO met de bijbehorende regelingen en de gemeentelijke bouwverordening".
6. Op bladzijde 48 komt de zin "Of zoals de toelichting bij de bijlage van het Besluit Indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning vermeldt:" te vervallen.
7. Op bladzijde 49 komt het Kopje "Bodemkwaliteitskaart Landelijk gebied Woerden" in zijn geheel te vervallen.
8. Op bladzijde 49 wordt de zin "Als de bodemkwaliteitskaart ... t/m ... automatisch de Bodemfunctieklassenkaart" vervangen door "De bodemkwaliteitskaart Landelijk gebied Woerden is niet verlengd, daarom geldt automatisch de Bodemfunctieklassenkaart."
9. Op bladzijde 50 wordt de zin "De peildatum is 23 september 2009" vervangen door "De peildatum is 19 oktober 2010".
10. Op bladzijde 53 wordt de zin "Ook mag het aantal dieren van een duurzame neventak ... t/m ... de neventak de hoofdtak vervangen door "Ook mag het aantal dieren van een duurzame neventak intensieve veehouderij worden uitgebreid, op voorwaarde dat die uitbreiding er in principe niet toe leidt dat de neventak de hoofdtak wordt. Doorgroei van intensieve veehouderij van duurzame neventak naar hoofdtak is alleen mogelijk indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering".
11. Op bladzijde 53 wordt de zin "Daarnaast is er één intensieve veehouderij in aanbouw' toegevoegd.
12. Op bladzijde 59 wordt de zin "Ook mag het aantal dieren van een duurzame neventak ... t/m ... de neventak de hoofdtak vervangen door "Ook mag het aantal dieren van een duurzame neventak intensieve veehouderij worden uitgebreid, op voorwaarde dat die uitbreiding er in principe niet toe leidt dat de neventak de hoofdtak wordt. Doorgroei van intensieve veehouderij van duurzame neventak naar hoofdtak is alleen mogelijk indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering".
13. Op bladzijde 61 onder het kopje "Nieuwe landgoederen" wordt de zinsnede "aan de kernrandzone of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)" vervangen door "aan de kernrandzone of grenzend aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)".
14. Op bladzijde 61 onder het kopje "Nieuwe landgoederen" wordt "an" vervangen door "aan".

15. Op bladzijde 61 onder het kopje "Nieuwe landgoederen" wordt de zin "Het wijzigen mag niet tot gevolg hebben dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt" vervangen door "Het wijzigen mag niet tot gevolg hebben dat omliggende agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt".
16. Op bladzijde 68 onder het kopje "wijziging vestiging nieuwe landgoederen" wordt de zinsnede "aan de kernrandzone of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)" vervangen door "aan de kernrandzone of grenzend aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)".
17. Op bladzijde 86/87 (bijlage 5) wordt de gehele tabel B1 vervangen door onderstaande tabel:

Adres	Wet bodembescherming-code UT code	Status beoordeling	Vereiste vervolgactie	Opmerkingen
Dorpeldijk 2b	0632/00224	Potentieel ernstig	Uitvoeren nader onderzoek	
Dorpeldijk 6a (kadastraal nr. sectie K nr.204)	0632/00253	Voldoende gesaneerd (volgens beschikking van de provincie Utrecht van april 2008)	Geen	Betreft een BUS-sanering uitgevoerd op een deel van het perceel (ca. 190 m ²)
Gregor Mendelweg (stortplaats)	0318/00014	Ernstig, urgentie niet bepaald	Uitvoeren sanerings-evaluatie	Er geldt een graafverbod. De aangebrachte voorzieningen moeten in stand gehouden worden. Het grondwater wordt periodiek gemonitord door de provincie.
Harmelerwaard 16	0632/00145	Niet ernstig	Voldoende onderzocht	
Harmelerwaard 17	0632/00146	Niet ernstig	Voldoende onderzocht	
Hugo de Vriesweg 9	0632/00236	?	Uitvoeren nader onderzoek	
Oude Rijn/Leidsche Rijn	0632/00167	Voldoende gesaneerd (volgens beschikking van de provincie Utrecht van december 2005)	Geen	In 2005 is klasse 4 baggerspecie verwijderd (traject tussen RWZI en Gregor Mendelweg)
Achter Harmelerwaard 17	00210	Ernstig, urgentie niet bepaald.	Opstellen saneringsplan	Beschikking te downloaden via het Bodemloket

Tabel B.1: Overzicht van bij de provincie Utrecht geregistreerde bodemlocaties Harmelerwaard (bron: Bodemloket provincie Utrecht, geraadpleegd op 19 oktober 2010)

Regels

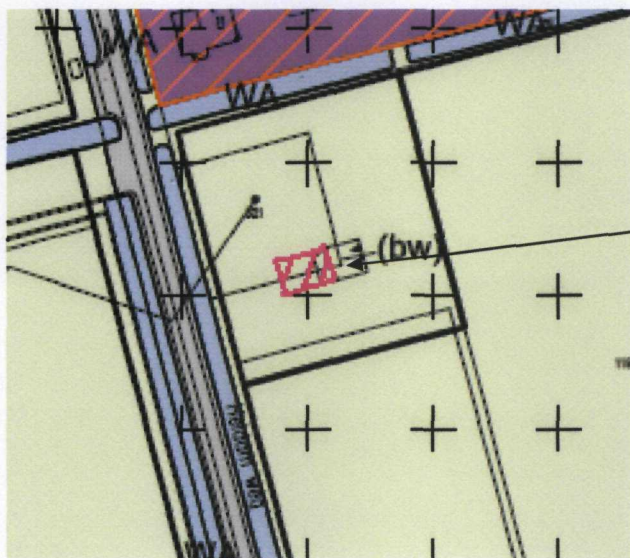
18. Tekstuele aanpassingen door nieuwe WABO-terminologie.
19. In artikel 3.2.3 wordt onder lid j "monumentaal hoofdgebouw" vervangen door "monumentaal of karakteristiek hoofdgebouw".
20. In artikel 3.3.1 wordt de zinsnede "van het bepaalde in artikel 25 (afstand tot wegen), ontheffing te verlenen" vervangen door "van het bepaalde in de artikelen 14, 15, 16, 17, 24, 25 en 26, ontheffing te verlenen".

21. In artikel 3.3.2 zinsnede "van het bepaalde in artikel 25 (afstand tot wegen), ontheffing te verlenen" vervangen door "van het bepaalde in de artikelen 14, 15, 16, 17, 24, 25 en 26, ontheffing te verlenen".
22. In artikel 3.6.1 zinsnede "van het bepaalde in artikel 25 (afstand tot wegen), ontheffing te verlenen" vervangen door "van het bepaalde in de artikelen 14, 15, 16, 17, 24, 25 en 26, ontheffing te verlenen".
23. In artikel 3.6.2 wordt de tekst gewijzigd in: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de regels 14, 15, 25 en 26, het plan zodanig te wijzigen, dat binnen het bouwvlak Harmelerwaard 3 een agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij als hoofdstak is toegestaan, mits:
 - a) de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - b) de agrarische bedrijvigheid binnen het betreffende bouwvlak reeds intensieve veehouderij als ondergeschikte neventak omvat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - c) de omvang van het agrarische bedrijf groter is dan 20 nge;
 - d) alvorens te beslissen omtrent wijziging kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen van een agrarische deskundige, zoals de ABC-commissie, met betrekking tot lid a, indien zij advies nodig achten;
 - e) voldaan wordt aan de gelden milieuwetgeving."
24. In artikel 3.6.3 zinsnede "van het bepaalde in artikel 25 (afstand tot wegen), ontheffing te verlenen" vervangen door "van het bepaalde in de artikelen 14, 15, 16, 17, 24, 25 en 26, ontheffing te verlenen".
25. In artikel 4.2.3 wordt de volgende bepaling toegevoegd "in afwijking van het bepaalde onder h, mag bij meerdere wooneenheden in een monumentaal of karakteristiek hoofdgebouw de gezamenlijke oppervlakte van omgevingsvergunningplichtige erfbebouwing niet meer dan 50 m² bedragen voor al deze wooneenheden tezamen;".
26. In artikel 4.3.2 wordt de zinsnede "ontheffing te verlenen van het bepaalde in sublid 4.2.2," vervangen door "ontheffing te verlenen van het bepaalde in sublid 4.2.3,".
27. In artikel 4.3.3 zinsnede "van het bepaalde in artikel 25 (afstand tot wegen), ontheffing te verlenen" vervangen door "van het bepaalde in de artikelen 14, 15, 16, 17, 24, 25 en 26, ontheffing te verlenen".
28. In artikel 4.5.1 zinsnede "van het bepaalde in artikel 25 (afstand tot wegen), ontheffing te verlenen" vervangen door "van het bepaalde in de artikelen 14, 15, 16, 17, 24, 25 en 26, ontheffing te verlenen".
29. In artikel 5.2.2 wordt de volgende bepaling toegevoegd "in afwijking van het bepaalde onder j, mag bij meerdere wooneenheden in een monumentaal of karakteristiek hoofdgebouw de gezamenlijke oppervlakte van omgevingsvergunningplichtige erfbebouwing niet meer dan 50 m² bedragen voor al deze wooneenheden tezamen;".
30. In artikel 5.4.1 zinsnede "van het bepaalde in artikel 25 (afstand tot wegen), ontheffing te verlenen" vervangen door "van het bepaalde in de artikelen 14, 15, 16, 17, 24, 25 en 26, ontheffing te verlenen".
31. In artikel 8.2.2 wordt onder lid a de volgende bepaling toegevoegd " , waarbij de oppervlakte cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen niet wordt meegerekend;".
32. In artikel 8.2.2 wordt de volgende bepaling toegevoegd "in afwijking van het bepaalde onder i, mag bij meerdere wooneenheden in een monumentaal of karakteristiek hoofdgebouw de gezamenlijke oppervlakte van omgevingsvergunningplichtige erfbebouwing niet meer dan 50 m² bedragen voor al deze wooneenheden tezamen;".

33. In artikel 13.2.2 wordt de volgende bepaling toegevoegd "in afwijking van het bepaalde onder e, mag de erfbebouwing op het perceel Harmelerwaard 20B voor de voorgevel van de woning worden gerealiseerd, met dien verstande dat de afstand tot de betreffende woning niet meer dan 20 meter mag bedragen, of niet meer dan de bestaande afstand indien deze meer bedraagt dan 20 m."
34. In artikel 13.2.2 wordt de volgende bepaling toegevoegd "in afwijking van het bepaalde onder f, mag bij meerdere wooneenheden in een monumentaal of karakteristiek hoofdgebouw de gezamenlijke oppervlakte van omgevingsvergunningplichtige erfbebouwing niet meer dan 50 m² bedragen voor al deze wooneenheden tezamen;"
35. In artikel 23 komt "waarbij de beide gebieden met die aanduiding als één geheel worden beschouwd," te vervallen.
36. In artikel 25 wordt de zinsnede "op een minimale afstand van 1 m van de rand van de wegverharding" vervangen door "op een minimale afstand van 1,5 m van de rand van de rijbaan. Daar waar een vrijliggend fietspad aanwezig is moet een minimale afstand van 0,5 m van de zijkant van het fietspad worden aangehouden".
37. In bijlage 5 van de regels (bladzijde 79) wordt onder het kopje 'Welke oppervlakte telt mee?' de zin "Kelders en vloeren dienen geheel gesloopt te worden." verwijderd.

Verbeelding

38. Op de legenda en op de verbeelding waar nodig worden de bouwaanduidingen als volgt gewijzigd:
- Sba-01 wordt vervangen door "chw".
 - Sba-02 wordt vervangen door "ka"
 - Sba-03 wordt vervangen door "mo".
39. Het aanduidingsvlak van de woning naast Heldamweg 8 is verkeerd ingetekend. Deze moet dichterbij de weg komen te liggen.



Het paars gearceerde vlak geeft de nieuwe locatie aan van de aanduiding "bedrijfswoning". Het oude aanduidingsvlak komt te vervallen.

C. Toelichting ambtelijke aanpassingen

De onderbouwing van de wijziging van onderdeel A zijn te vinden in de "Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Harmelerwaard".

Onderdeel B bevat de ambtelijke wijzigingen. Deels zijn dit aanpassingen tot doel om de regels meer in lijn te brengen met de Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen en de bestaande bestemmingsplannen voor het buitengebied; nr. 19 t/m 22, 24 t/m 32, 34, 35 en 37. Voor een ander deel hebben de aanpassingen betrekking op het weghalen van omissies en tekstuele verbeteringen: nr. 2 t/m 4, 14, 33, 36, 38 en 39.

De overige aanpassingen worden hieronder beknopt toegelicht.

WABO (nr. 1, 18)

Op 1 oktober is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Zo wordt bijvoorbeeld in termen van de wet in nieuwe bestemmingsplannen in het vervolg niet meer gesproken van "ontheffing", maar van "afwijking". Deze veranderingen zijn van ondergeschikte betekenis. Aan de hoofdopzet van het bestemmingsplan verandert dit niets.

Ambtelijk Advies Milieudienst Noord-West Utrecht (nr. 5 t/m 9, 17)

De milieudienst Noord-West Utrecht heeft ambtelijke advies uitgebracht over de milieuaspecten in het ontwerpbestemmingsplan Harmelerwaard. Voorgesteld wordt om het advies als wijziging mee te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie Provincie Utrecht (nr. 10 t/m 13, 15, 16, 23)

De provincie Utrecht heeft in een brief laten weten geen zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Enkele onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan bevatten een spanningsveld met het provinciaal beleid. Door de provincie is dit spanningsveld verwoord in een aantal opmerkingen. Van een groot deel van de opmerkingen wordt nu voorgesteld om als wijziging mee te nemen in het bestemmingsplan.