

**Zienswijzennota/Nota van wijzigingen**

**bestemmingsplan Buitengebied (2010)**

## **Inleiding**

Met ingang van 1 januari 2010 is de digitaliseringverplichting voor bestemmingsplannen in de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Dit betekent dat alle ruimtelijke plannen digitaal vastgesteld en beschikbaar gesteld moeten worden. Voor de bestemmingsplannen gelden de RO standaarden 2008. Voor de gronden vallende onder het bestemmingsplan “Buitengebied (2010)” voldoet de huidige planologie niet aan deze standaarden. Hierom is gekozen om voor het gehele plangebied een nieuw bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de mogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoveel mogelijk gerespecteerd blijven. Tevens wordt de actualisering van het bestemmingsplan aangegrepen om het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen aan recente ontwikkelingen. Zo worden er onder andere een drietal recent verleende projectbesluiten in het bestemmingsplan verwerkt. En worden de nieuwe ontwikkelingen rond Park Rosenburgh opgenomen. Verder is het landgoed Duivenvoorde geheel uit het bestemmingsplan gehaald. Voor dit gebied wordt er een separaat bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied (2010)” heeft in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) resp. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegen van 8 april 2011 tot en met 19 mei 2011. Tijdens deze periode bestond ook voor een ieder de mogelijkheid om zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk of mondeling in te dienen bij de gemeenteraad. Deze nota behandelt allereerst de ingekomen zienswijzen en beschrijft daarbij de ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen. Het tweede gedeelte geeft een overzicht van de in het plan doorgevoerde zgn. ambtshalve wijzigingen, welke zijn doorgevoerd aan het ontwerpbestemmingsplan.

## Zienswijzen

<u>Zienswijzen op ontwerp-bestemmingsplan buitengebied</u>	<u>Inhoud van reactie</u>	<u>Commentaar/ wijze van verwerking reactie</u>
1	Verzoeker wil dat de voeropslag anders in het bestemmingsplan wordt weergegeven. Hij wil mogelijkheden naast en achter de bestaande gebouwen met een keerwand van 2 meter.	De locatie en omvang van de voeropslag zal worden aangepast. Daarnaast zal middels afwijking de mogelijkheid worden geboden om een keerwand op te richten buiten het bouwvlak.
2	Verzoeker heeft mondeling toegelicht dat hij de mogelijkheid wil voor een gebouwtje/ overkapping ten behoeve van een nieuwe melkinstallatie. Het gebouwtje wordt 15 x 5 m.	Deze mogelijkheid wordt niet gegeven. Voorstel is om ruimte voor melkinstallatie (15x5m.) mee te nemen binnen de toegestane bouwblok voor nieuwe schuur.
3	<p>A. Verzoek om in te tekenen houten huisjes en caravans.</p> <p>B. Vraag over intekenen van 4 hectare glas dat er niet staat bij Haagwijk</p> <p>C. Vraag over plaatsen van hekken van 2 meter hoog</p> <p>D. Vraag over bestemmen tot burgerwoning van Veurseweg 203A. Verzoek ook andere houten huisjes tot burgerwoning te maken.</p>	<p>A. Niet alle bebouwing is op de kaart ingetekend. Bebouwing die ongewenst is of tijdelijk wordt niet ingetekend.</p> <p>B. Het hele uitwerkingsgebied is gearceerd, maar het hele gearceerde gebied is geen glas. Glas is het omrande lila vlak op de kaart. Op de plek van de kassen komen maximaal 5 woningen te staan, met bosstroken er tussen. Verder komen er twee woningen op de open plek in het bos en een landhuis op de plek waar vroeger het buiten stond.</p> <p>C. Deze “bouwwerken, geen gebouwen zijnde” worden niet apart op de planverbeelding bestemd. Deze hekken zijn mogelijk binnen de bestemming van de betreffende percelen, met dien verstande dat erf- en perceelsafscheidings niet hoger mogen zijn dan 2 meter.</p> <p>D. Deze woning is een voormalige bedrijfswoning. Nu er op het perceel geen sprake meer is van een bedrijf wordt deze woning als een burgerwoning bestemd. Met betrekking tot de houten huisjes: bebouwing die ongewenst of tijdelijk</p>

	<p>E. Opmerking over illegale bebouwing bij manege die gelegaliseerd wordt in bestemmingsplan.</p> <p>F. Vraag waarom Van de Valk terrein buiten bestemmingsplan Is gehouden.</p> <p>1) Verschillende opmerkingen over Veurseweg 348.</p> <p>2) Wilgenlaan 15: vragen over verbouwing, houden van paarden e.d.</p>	<p>is, wordt niet ingetekend.</p> <p>E. Illegale bebouwing wordt alleen dan gelegaliseerd als er al jaren sprake is van een gedoogsituatie en als de gemeente het niet onwenselijk vindt dat er bebouwing staat. Om containers op voorterrein goed te regelen, wordt bouwvlak evenwijdig aan buitenbak iets vergroot.</p> <p>F. Ontwikkelingen en plannen van Van de Valk zijn niet zo ver dat ze in het bestemmingsplan meegenomen konden worden.</p> <p>1) In een bestemmingsplan wordt geen uitspraak gedaan over de wijze van bedrijfsvoering.</p> <p>2) Ten aanzien van dit bedrijf is overgenomen wat er in het huidige bestemmingsplan al stond. Over de wijze van bedrijfsvoering worden geen uitspraken gedaan.</p>
4	Verzoek om voorgestelde plannen voor uitbreiding van de woning Wilgenlaan 10 waarvoor op 28 maart 2011 een omgevingsvergunning is aangevraagd, mee te nemen in het bestemmingsplan buitengebied.	Verzoek wordt ingewilligd, mits passend binnen bestemmingsplan Starrenburg.
5	Vragen in verband met de bouw van een woning op het perceel Wilgenln 1: - verzoek om juiste schetsplan toe te voegen waarvoor akkoord van de welstand is verkregen en een omgevingsvergunning is ingediend.	In bestemmingsplannen worden geen schetsplannen als bijlage opgenomen. Op de kaart/verbeelding is het bouwvlak aangegeven. Dit komt overeen met de aanvraag.
6	Verzoek om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de ontwikkelde garage, die past bij het huis, gebouwd kan worden.	Op basis van het bestemmingsplan Starrenburg (art.9) is de bouw van een bijgebouw van 50m <sup>2</sup> toegestaan.
7	-Verzoek om de zoneringskaart met zone A en B uitwerkingsgebieden aan te passen, conform bijgevoegde	Zone A en zone B op zoneringskaart uitwerkingsgebieden worden aangepast.

tekening

In bijlage 2 wordt verwezen naar art. 10. Verzoek om dit te veranderen in art.21 waarin de regels staan uitgewerkt.

- Art.21 Overig: uit te werken buitenplaats 1:verzoek om bebouwbare oppervlakte aan te passen naar in totaal 1000m<sup>2</sup> in plaats van de nu opgenomen 800m<sup>2</sup>
  
- Verzoek om art.21.3.1. sub a in overeenstemming te brengen met art. 21.3.1. sub d en de omschrijving in het beeldkwaliteitsplan Haagwijk.
  
- Verzoek om de max. hoogte en max. goot- of boeihoordhoogte van de vrijstaande woningen gelijk te stellen aan de max. hoogte en de max. goot- of boeihoogte van de geschakelde woningen. De max. hoogte wordt 10m. en de goot- of boeihoordhoogte 7m.

Verwijzing wordt aangepast.

Verzoek wordt als volgt gehonoreerd. Art.21.2.c2 wordt als volgt gewijzigd: Binnen de van deze regels deel uitmakende Zoneringskaart uitwerkingsgebieden o.g.v. Artikel 21, als zone B aangewezen gronden mogen woningen worden ontwikkeld in de vorm van vrijstaande of aaneengeschakelde grondgebonden woningen, met dien verstande dat het totale bebouwde oppervlak van de grondgebonden woningen in zone A en B tezamen niet meer mag bedragen dan 1300m<sup>2</sup>.

Art.21.3.1c wordt als volgt aangepast: hoofdcomplexen dienen te bestaan uit ten hoogste drie volwaardige bouwlagen. In plaats van een kap mag er een terugliggende 4e laag worden gebouwd die minimaal 3m. terug ligt van de gevel.

Art.21.3.1d wordt als volgt aangepast: grondgebonden aaneengeschakelde woningen dienen te bestaan uit ten hoogste twee volwaardige bouwlagen en een kapverdieping. Grondgebonden vrijstaande woningen dienen te bestaan uit ten hoogste een volwaardige bouwlaag en een kapverdieping. In zone B mogen ook vrijstaande woningen met ten hoogste twee volwaardige bouwlagen worden gebouwd.

Art.21.3.1e wordt als volgt aangepast:

Bijbehorende bouwwerken, uitgezonderd een boothuis, dienen geïntegreerd te worden in het ontwerp van de woning, met dien verstande dat de oppervlakte van

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Verzoek om de vorm van de vijver aan te passen aan de werkelijkheid</li> </ul>	<p>deze bijbehorende bouwwerken is inbegrepen bij de maximaal te bouwen oppervlakten, genoemd onder lid 21.2, lid c (wonen). Per grondgebonden woning is 1 boothuis toegestaan van ten hoogste 50m<sup>2</sup>, waarvan de nadere eisen worden aangegeven in het uitwerkingsplan.</p> <p>Vorm vijver wordt aangepast.</p>
8	<p>Verzoek om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– bij de ingetekende opstallen resp. de maat van nok- en goothoogte op te nemen.</li> <li>– om een bedrijfswoning te mogen bouwen conform tekening</li> </ul>	<p>Bij bestaande bebouwing is geen nok- en goothoogte vermeld.</p> <p>Zoals in het advies van de Agrarische beoordelingscommissie is aangegeven is er sprake van een deeltijd agrarisch bedrijf. Voor een deeltijd agrarisch bedrijf wordt geen bedrijfswoning toegestaan. Verder is sprake van ligging in beschermd gebied, waar geen nieuwe bebouwing aan mag worden toegevoegd.</p>
9	<p>Verzoek om de verbeelding aan te passen: wat betreft de aanduiding voor de Educatieve speeluitdagingen en wat betreft de juiste grenzen van de speelgelegenheid. (conform pagina 40 masterplan)</p> <p>Verzoek om de begrenzing van de kinderboerderij in te perken conform kaart en het hertenkamp de aanduiding Maatschappelijk – Begraafplaats te geven.</p> <p>Verzoek om hoogte van bebouwing van kinderboerderij 6 meter te maken en niet maximaal 9 meter, zodat deze hoogte is afgestemd op hoogte theehuis.</p>	<p>De kaart wordt aangepast conform verzoek.</p> <p>Verzoek wordt overgenomen.</p> <p>De maximaal toegestane hoogte van bebouwing voor de kinderboerderij wordt verlaagd tot 6m.</p>
10	<p>Verzoek om wijziging van de bestemming van het hertenkamp in Maatschappelijk- Begraafplaats</p>	<p>Verzoek wordt overgenomen.</p>
11	<p>Verzoek om de kaart/ verbeelding aan te passen wat betreft de Educatieve speeluitdaging bij de</p>	<p>Verzoek wordt overgenomen.</p>

	<p>Kinderboerderij (zie Masterplan bladzijde 40). Verzoek om het hertenkamp aan te duiden met Maatschappelijke begraafplaats (MB) en verder de bestemming kinderboerderij in te perken op de kaart.</p> <p>Tot slot het verzoek om de kinderboerderij te beperken in hoogte tot 6 meter.</p>	<p>Verzoek wordt overgenomen.</p> <p>De maximaal toegestane hoogte van bebouwing voor de kinderboerderij wordt verlaagd tot 6 meter.</p>
12	<p>Geen aanleiding of opmerkingen naar voren te brengen, aangezien in de regelingen op de plankaart en de regels afdoende rekening is gehouden met de hoogspanningsverbinding.</p> <p>Verzoek om tijdig inrichtingsplannen aan Tennet ter beschikking te stellen ter beoordeling.</p>	<p>Tennet zal tijdig om advies gevraagd worden bij inrichtingsplannen.</p>
13	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vraag of groen nog even zwaar weegt voor Voorschoten als ten tijde van Strategisch Groenproject landgoederenzone Haaglanden?</li> <li>2. Opmerking dat bijna elke planologisch ontwikkeling niet duurzaam is.</li> <li>3. Wat is een coulissenlandschap en zullen die recreatief aantrekkelijke functies het groen ontzien?</li> <li>4. Wat zijn robuuste groencomplexen? Verzoek om gebied niet parkachtig in te richten met veel gras.</li> </ol>	<p>Punt 1 en 2: Groen speelt een grote rol in dit bestemmingsplan daarom is een groot deel van het buitengebied conserverend bestemd, wat nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk maakt. Ten aanzien van de Duivenvoordecorridor zal op de plek van iedere kas die weg gaat 15% rood en 85% groen worden gerealiseerd.</p> <p>3. Een coulissenlandschap is een landschap met afwisselend open weides en daarnaast bosjes. Wat betreft de recreatie in het gebied zal er slechts hier en daar een wandelpad worden aangelegd, waarbij zeer zeker rekening wordt gehouden met de aanwezige natuurwaarden als bijv. weidevogelbestand.</p> <p>4. Met robuuste groencomplexen worden groene vlakken of stroken met enig oppervlakte bedoeld, niet af en toe een boom of struik. Het is niet de bedoeling er een parklandschap van te maken. het open weidegebied dat er nu is met grazend vee en weidevogels blijft, maar dan zonder</p>

	<p>5. Verzoek om bescherming van natuurwaarden serieus ter hand te nemen.</p> <p>6. Twijfel of bescherming van natuurwaarden wel voldoende is.</p>	<p>bankjes en prullenbakken. 5 en 6. In het gebied (Knippolder) wordt een nieuw natuurgebied aangelegd. Zie verder de beantwoording bij vraag 4.</p>
14	<p>In 24.3.2. staan de uitzonderingen van het verbod van lid 24.3.1.. De Gasunie verzoekt nogmaals om enkele uitzonderingen te verwijderen, vooruitlopend op de wettelijke verplichting. Dit gaat om:</p> <p>d. werken en werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van in- en/of uitritten tot een oppervlakte van ten hoogste 10 m<sup>3</sup>.</p> <p>e. Werken en werkzaamheden die betrekking hebben op het normale beheer en/of onderzoek op of in gronden met de bestemming 'Waarde-archeologie.</p> <p>f. werken en werkzaamheden die betrekking hebben op de aanleg van natuurvriendelijke oevers.</p> <p>Verder: verzoek om de tekst van art.24.3.4. aan te passen zodanig dat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning het Bevoegd Gezag advies moet inwinnen bij o.a. de Gasunie. Verzoek om bij normaal beheer en onderhoud binnen de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' geen omgevingsvergunning te hoeven aanvragen of anders bij de dubbelbestemming 'leiding-gas'</p>	<p>Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op dit punt. Volgens de gemeente wordt er bij graafwerkzaamheden ten behoeve van archeologisch onderzoek en andere werkzaamheden, altijd een KLIC-melding gedaan. Indien blijkt dat er kabels en leidingen in het te onderzoeken gebied aanwezig zijn, worden deze bij uitvoering van de werkzaamheden gemeden, dit om schade te voorkomen en ook omdat de bodem in kabelsleuven reeds is geroerd en er dus geen archeologische resten meer te verwachten zijn. Indien het voor het archeologisch of ander onderzoek noodzakelijk is om dichtbij of dieper dan bijv. gasleidingen, waterleidingen, riolering e.d. te graven, wordt altijd contact opgenomen met een kabel/ leiding beheerder of eigenaar en worden diens specifieke voorschriften, bijv. maximale ontgravingsdiepte, minimale afstand tot leidingen e.d. bij uitvoering van de werkzaamheden gevolgd.</p> <p>Aan de tekst van 24.3.4. worden de kabel- en leidingbeheerders als te raadplegen instanties toegevoegd.</p> <p>Indien sprake is van minimaal normaal beheer en onderhoud van bestaande gasleidingen hoeft geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd (zie 24.3.2.).</p>

	<p>te laten prevaleren boven Waarde-Archeologie.</p> <p>Tot slot verzoek om bij wijzigingen van bestemmingen de Gasunie in een vroegtijdig stadium te betrekken.</p>	<p>Bij wijzigingen van bestemming zal de Gasunie vroegtijdig worden geraadpleegd.</p>
15	<p>Tegen de wijzigingsbevoegdheid sport en/of recreatie volkstuinen, voor het gebied bij boer Roodenburg. Vrezen dat Voorschoten anticipeert op de aanleg van de Rijnlandroute door Voorschoten.</p> <p>Verder bezwaar aangetekend tegen de maximaal toegestane bouwhoogte in de gebieden O-U2 en O -U3. Verzoek om de maximaal toegestane hoogte te verlagen van 14,5m. naar 10,5m.</p>	<p>Het bestemmingsplan wordt aangepast. De wijzigingsbevoegdheid wordt opgeheven. Op het moment dat de sportvelden en/of volkstuinen verplaatst zouden moeten worden als gevolg van de aanleg van de Rijnlandroute zal een lokatiestudie worden opgezet.</p> <p>Zoals al bij voorontwerpbestemmingsplan is gemeld zijn de hoogtes uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.</p>
16	<p>Familie wil dat schuur op een andere plaats komt dan aangegeven in voorontwerpbestemmingsplan. Familie wil advies van de Agrarische Beoordelingscommissie. Familie wil een schuur van 600 m<sup>2</sup>, met een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 7 meter.</p>	<p>Locatie schuur zal niet worden aangepast. In ontwerpbestemmingsplan is schuur reeds 5 meter uit de slootkant ingetekend. Door het plaatsen van de schuur zoveel mogelijk aan de rand van het perceel, gaat de schuur nog enigszins schuil onder de bomen, waardoor de openheid van het beschermd gezicht zoveel mogelijk behouden blijft. Het omleggen van het pad is een zaak van de eigenaar. Gevraagde grootte schuur zal worden toegestaan (zowel oppervlakte als goot- en nokhoogte), omdat Agrarische Beoordelingscommissie dit adviseert. De gevraagde grootte van de schuur is nodig om de drie verschillende functies van het bedrijf (vee, hooiopslag en machines) te kunnen huisvesten. Een bedrijfswoning is niet toegestaan, omdat sprake is van een deeltijdbedrijf.</p>
17	<p>Stichting spreekt zorg uit over aantal dubbelbestemmingen,</p>	<p>De dubbelbestemmingen, gebiedsaanduidingen en</p>

	<p>gebiedsaanduidingen en functieaanduidingen die de feitelijke basisbestemming onherkenbaar maken. Hierdoor wordt het plan voor de burger onbegrijpelijk. Stichting mist flexibiliteit in plan met name ten aanzien van ontwikkelingsruimte.</p> <p>Plan werpt blokkade op voor noodzakelijke ontwikkeling van een landgoed.</p>	<p>functieaanduidingen die over elkaar heen zijn aangegeven, zijn een gevolg van de systematiek horend bij de nieuwe Wro en de digitalisering van bestemmingsplannen. Er is geen flexibiliteit in het plan aangebracht omdat sprake is van een beschermend plan, als gevolg van het feit dat sprake is van een Beschermd Gezicht.</p> <p>Zie het vorige antwoord. Er bestaat altijd de mogelijkheid voor het indienen van een nieuw plan. Dit zal in het licht van het beschermend karakter van het plan worden gezien.</p>
18	<p>a.(Opnieuw) verzoek om in de Oranjepolder nieuwe buitenplaatsen te mogen honoreren.</p> <p>b. Verzoek om bosgebied rond Huis Ter Horst, Horstlaan 12, niet de wijzigingsbevoegdheid te geven voor wijziging naar bestemming natuur.</p> <p>c. Verzoek om Huis Ter Horst behalve de bestemming 'Wonen-landhuis' ook de bestemming praktijk- en/of kantoorruimte te geven.</p> <p>d. Verzoek om voor Horstlaan 6,8,10 ook de mogelijkheid van beoefening van een huis</p>	<p>Op 16 mei 2008 heeft het College van B&amp;W van Voorschoten besloten niet in te stemmen met de bouw van een nieuw landgoed in de Oranjepolder, gezien de doelstellingen ten aanzien van de Duivenvoordecorridor (aantasting open karakter gebied, niet passend binnen rijksbufferzonebeleid, nieuwbouw komt niet in de plaats van kassen of bebouwing).</p> <p>Op verzoek van de provincie Zuid-Holland is op alle plekken waar op basis van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur natuurontwikkeling gewenst is, de wijzigingsbevoegdheid van agrarische bestemming naar natuur opgenomen. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.</p> <p>Voor de locatie zullen een functieaanduiding op de verbeelding en bijbehorende bepalingen binnen de planregels worden opgenomen die het mogelijk maken voor Ter Horst middels het gebruik van een afwijkingsmogelijkheid een kantoor zonder baliefunctie mogelijk te maken.</p> <p>In het bestemmingsplan zijn bij de bestemming Wonen, art. 19.5. al</p>

	<p>verbonden beroep op te nemen.</p> <p>e. Verzoek om bij de woning Horstlaan 3 aan te geven welke maatvoering mogelijk is in geval van nieuwbouw.</p> <p>f. Voormalige moestuin Ter Horst: pleidooi voor voortzetting huidig gebruik als kwekerij met kassen.</p> <p>g. Verzoek om percelen ten noordoosten van Huis ter Horst ipv bestemming natuur-weidevogelgebied de bestemming Agrarisch met waarden weidevogelgebied te geven.</p> <p>h. Verzoek om duidelijkheid over bestemming vm. boerderij Horstlaan 14, zodat de plannen door het nieuwe bestemmingsplan niet worden geblokkeerd of de uitvoering vertraagd.</p> <p>i. Verzoek perceel grasland bij Horstlaan 14 niet meer te voorzien van toevoeging weidevogelgebied.</p>	<p>mogelijkheden opgenomen voor een aan huis gebonden beroep. Het bestemmingsplan zal hier niet verder op worden aangepast.</p> <p>Het bestemming geeft aan en bestemt de feitelijke situatie. Er kan altijd een plan worden ingediend voor Horstlaan 3.</p> <p>De voormalige moestuin is onder het overgangsrecht geplaatst, wat betekent dat het huidig gebruik kan worden voortgezet.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan buitengebied is de bestemming natuurgebied/ weidevogelgebied opgenomen. Deze bestemming is gehandhaafd in het voorliggende plan. Omdat het voor een deel van de gronden om nog niet gerealiseerde natuur gaat en dit wel provinciaal beleid is, is 'wijzigingsgebied ecologische hoofdstructuur' aangegeven.</p> <p>Conform de gemaakte afspraken wordt er voor Horstlaan 14 een procedure in het kader van de omgevingsvergunning gevoerd.</p> <p>Alle bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan zijn gehandhaafd. Zie ook de beantwoording bij g.</p>
19	<p>Wat is de motivatie om de woonbebouwing van de Wilgenlaan te bestempelen als beschermd stads- en dorpsgezicht.?</p> <p>Wat is er gewijzigd aan de woonbebouwing sinds het zeer</p>	<p>Het hele buitengebied is door het rijk aangewezen als beschermd gezicht. In het huidige bestemmingsplan buitengebied was het beschermde gezicht niet helemaal opgenomen. De Wilgenlaan was er buiten gehouden. De Wilgenlaan is nu wel bij het bestemmingsplan buitengebied getrokken.</p> <p>De Wilgenlaan is bij het bestemmingsplan buitengebied</p>

	<p>recent (2007) vastgelegde bestemmingsplan?</p> <p>Verzoek om bouwvlak te vergroten tot 20x22meter conform bestemmingsplan Starrenburg, zodat er aanpassingen aan het bouwplan dat er nu ligt mogelijk zijn.</p> <p>Verzoek om bijbehorende gebouwen te kunnen bouwen zoals wij in recente en evt. aan te passen bouwplan hebben aangegeven.</p> <p>Verzoek om mogelijkheid te hebben om erf- en perceelsafscheidings te kunnen bouwen zoals aangegeven in recente en evt. aan te passen bouwplan?</p>	<p>getrokken.</p> <p>Verzoek wordt gehonoreerd. Voor alle woningen aan de Wilgenlaan, die nog niet zijn vergroot, maar die in het bestemmingsplan Starrenburg een groter bouwoppervlak hebben gekregen, wordt het in dit bestemmingsplan opgenomen bouwvlak overgenomen. De voorschriften uit dit bestemmingsplan Starrenburg worden ook overgenomen.</p>
20	<p>Verzoek om schetsplan, ingediend oktober 2010 in te passen in bestemmingsplan. Belangrijk is de toestemming om te mogen wonen in verband met de veiligheid en 24uurs begeleiding van de paarden in het fokprogramma.</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is in het licht van het conserverende karakter van het bestemmingsplan de huidige planologie en situatie overgenomen. Omdat de door reclamant gestelde ontwikkeling ten tijde van vaststelling niet dermate concreet en onderbouwd is, kan de voorgenomen ontwikkeling niet worden meegenomen in de planvorming. Voor de gewenste ontwikkeling zal een separate procedure in het kader van de omgevingsvergunning worden gevoerd.</p>
21	<p>Reeds eerder gedaan verzoek om schuilgelegenheid van 25m<sup>2</sup> toe te staan.</p>	<p>In het bestemmingsplan is op de kaart aangegeven waar de schuilgelegenheid van 25m<sup>2</sup> met een maximale hoogte van 3m. wordt toegestaan.</p>
22	<p>Zal niet instemmen met art.3 Agrarisch met waarden – Open gebied, lid 3.6.1. “wro-zone-wijzigingsgebied 1 .</p>	<p>Het bestemmingsplan wordt aangepast. De wijzigingsbevoegdheid wordt opgeheven. Op het moment dat de sportvelden en/of volkstuinten verplaatst zouden moeten worden als gevolg van de aanleg van de Rijnlandroute zal een lokatiestudie worden uitgevoerd.</p>

## Ambtshalve wijzigingen in het plan

Na afloop van de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ambtshalve geconcludeerd dat het plan op een aantal onderdelen aangepast of aangevuld dient te worden. De hieruit voortvloeiende ambtshalve (d.w.z.: niet uit de ingediende zienswijzen volgende) wijzigingen in het plan worden in dit hoofdstuk kort samengevat.

### Wijzigingen in de toelichting

#### *Hoofdstuk 9 Overleg en zienswijzen*

Dit hoofdstuk van de toelichting is geactualiseerd / aangevuld naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

#### *Bijlagen*

Bijlage 1 is gewijzigd en betreft nu de definitieve versie van de kaart “Beschermd stads- en dorpsgezicht”. In het ontwerpbestemmingsplan was het voorstel hiervoor opgenomen.

Toegevoegd is bijlage 14: “Zienswijzennota / Nota van wijzigingen”.

### Wijzigingen in de verbeelding

#### *Titel e.d.:*

Op de verbeelding is de status van het plan (niet langer ‘ontwerp’) aangepast.

#### *Manege Vreehorst (Veurseweg 238)*

Hiervoor is het bouwvlak ten behoeve van een buitenbak vergroot zodat deze even breed is als de buitenbak. Eveneens zijn de daarvoor bestemde hoogtematen toegevoegd.

Een tussengelegen bouwvlak is opgenomen op het achterterrein met een maximale bouwhoogte van 2,6 meter.

#### *Kniplaan tegenover nummer 16*

De opgenomen aanduiding ‘specifieke vorm van Agrarisch met waarden – schuilgelegenheid’ is gehalveerd.

#### *Wilgenlaan 10*

Binnen het bouwvlak op het perceel Wilgenlaan 10 is de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte’ opgenomen die een maximale goothoogte van 6,5 meter en een bouwhoogte van 10 meter voorschrijft. Daarnaast is voor de bebouwing aan de zij- en achtergevel een maximale bouwhoogte van 3 meter gekoppeld.

#### *Wilgenlaan 18*

Voor de woning op Wilgenlaan 18 is de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte’ opgenomen die een maximale goothoogte van 4 meter en maximale bouwhoogte van 9 meter voorschrijft.

#### *Overige woningen Wilgenlaan*

Voor een aantal woningen is het bouwvlak uit het bestemmingsplan “Starrenburg” teruggebracht op de verbeelding. Eveneens zijn de daarvoor bestemde hoogtematen toegevoegd.

### *Horstlaan 12*

Voor de locatie Horstlaan 12 is aan de bestemming 'Wonen – landhuis' de functieaanduiding 'kantoor' toegevoegd, zodat middels afwijking het oprichten van een kantoor zonder baliefunctie mogelijk kan worden gemaakt.

### *Papelaan-West 232*

Het bouwvlak voor de agrarische schuur is 2 meter verplaatst in westelijke richting, zodat de afstand tussen het bouwvlak en de waterpartij 5 meter bedraagt.

### *Veurseweg 348*

Aan het Noordwestelijke eind van het perceel is een bouwvlak opgenomen voor een schuilgelegenheid

## Wijzigingen in de regels

### *Artikel 1 Begrippen*

In lid 1.20 is in de definitie van 'bestaand' de term 'aangevraagde' vervangen door de term 'verleende'.

Ter verduidelijking van de toegevoegde afwijkingmogelijkheid uit artikel 3 is een begripsbepaling van 'keerwand' opgenomen. Als gevolg hiervan zijn de daaropvolgende begripsbepalingen vernummerd.

### *Artikel 4 lid 2 sub 1 onder a*

In de tabel zijn de maximale lengte- en breedtemaat en oppervlakte gewijzigd.

### *Artikel 19 lid 2 Bouwregels*

In dit artikel is verder onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, waarbij bijbehorende bouwwerken louter middels afwijking te realiseren zijn. Daarnaast zijn enkele voorwaarden en afmetingen aangepast teneinde de bepalingen in overeenstemming te brengen met de bepalingen voor bijgebouwen uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### *Artikel 19 lid 4 Afwijken van de bouwregels*

Dit artikel is verwijderd. Een dergelijke afwijkingmogelijkheid is binnen de bestemming 'Wonen' niet wenselijk.

### *Artikel 20 lid 1 Bestemmingsomschrijving*

Als gevolg van het opnemen van een nieuw sublid c zijn de overige subleden vernummerd.

### *Artikel 20 lid 3 Nadere eisen*

Als gevolg van het opnemen van een nieuw lid 20.3 is dit lid vernummerd naar 20.4.

### *Artikel 21 lid 3 sub 2 Bouwregels*

Aan de onder a opgenomen tabel is een bepaling betreffende de maximale hoogte van op te richten priëlen opgenomen.