



**Nota zienswijzen
en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan
“Oosteindsepolder en Warmoeziersweg”**

**Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0134-ONTW
Augustus 2013
Corsanummer: T13.10877**

Inhoudsopgave		Blz.
Hoofdstuk 1	Zienswijzen	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Procedure	2
1.3	Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze	2
1.4	Eindconclusie zienswijzen	18
Hoofdstuk 2	Ambtshalve wijzigingen	19
2.1	Inleiding	19
2.2	Ambtshalve wijzigingen	19
Hoofdstuk 3	Overzicht wijzigingen	21

1. ZIENSWIJZEN

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

In het weekblad "De Heraut" en de Staatscourant van 26 juni 2013 is bekend gemaakt dat met ingang van 28 juni 2013 het ontwerpbestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg" zes weken ter inzage lag op het gemeentehuis van Lansingerland en digitaal raadpleegbaar was via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website. Diegene die over het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie hadden ingediend zijn daarnaast schriftelijk geïnformeerd over de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende bovengenoemde termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze over het voornoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen. De termijn tot het indienen van zienswijzen liep tot en met 8 augustus 2013.

1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. **Reclamant 1: Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam
Brief d.d. 8 juli 2013, ingekomen 9 juli 2013 (I13.31237)
2. **Reclamant 2: Bewoners Organisatie Hoeksekade**
Hoeksekade 63
2661 GJ Bergschenhoek
Brief d.d. 15 juli 2013, ingekomen 16 juli 2013 (I13.32373)
3. **Reclamant 3: Vonk Caravanstalling Exploitatie BV**
Hoekseindseweg 147
2661 DP Bergschenhoek
Brief d.d. 30 juli 2013, ingekomen 1 augustus 2013 (I13.35026 en I13.35033)
4. **Reclamant 4: J. Metselaar**
Leeuwenhoekweg 86

2661 DD Bergschenhoek
Brief d.d. 31 juli 2013, ingekomen 5 augustus 2013 (I13.32359 / I13.35360)

5. **Reclamant 5: J.A. Bos**
Anthony Lionweg 1
2661 DT Bergschenhoek
Brief d.d. 30 juli 2013, ingekomen 5 augustus 2013 (I13.35680)
6. **Reclamant 6: DLV Glas & Energie (namens Monsanto Holland BV)**
Postbus 263
2670 AH Naaldwijk
Brief d.d. 6 augustus 2013, ingekomen 7 augustus 2013 (I13.35691)
7. **Reclamant 7: N.V. Nederlandse Gasunie**
Postbus 19
9700 MA Groningen
Brief d.d. 19 juli 2013, ingekomen 8 augustus 2013 (I13.35874)
8. **Reclamant 8: Oosterlaan Architectuur & Vormgeving / ProOost projectbegeleiding en bedrijfsadvies (namens Holland Plant International B.V., Haluco Beheer B.V., P.N.M. van den Bosch B.V. en Fa. J.C.M. van de Bosch en Zn)**
P.a. Edelsteenweg 32
2651 BL Berkel en Rodenrijs
Brief d.d. 31 juli 2013, ingekomen 8 augustus 2013 (I13.36368)
9. **Reclamant 9: E.E. Bauer - De Bruin (mede namens M. Bauer, H. Bauer, C.J.M. Boer en F. Bauer)**
Bosland 23
2661 DV Bergschenhoek
Brief d.d. 7 augustus 2013, ingekomen 8 augustus 2013 (I13.36365)

De ontvangen zienswijzen zijn tijdig verstuurd, ontvankelijk en worden inhoudelijk beoordeeld. Hieronder is (ambtshalve) een samenvatting gemaakt van de zienswijzen en is per zienswijze een gemeentelijke beoordeling en conclusie vermeld.

Reclamant 1:*Samenvatting*

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) kan zich vinden in de wijze waarop haar vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is beoordeeld en is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Oosteindsepolder en Warmoeziersweg.

Beoordeling

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Reclamant 2:

Samenvatting

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de tochten die loodrecht op de Hoeksekade staan, in een blauwe kleur aangegeven (bestemming Water). De 1e tocht achter de Hoeksekade 93 is dat niet. Dit deel van de van deze watergang is voor de bewoners van de Hoeksekade van belang omdat hierin de sloot (gevoed door de (ring)vaart door Bergschenhoek) uitmondt die achter de woningen van de Hoeksekade langsloopt. Goed waterbeheer is van groot belang voor het behoud van de niet onderheide huizen langs de Hoeksekade. Verzocht wordt daarom aan dit deel van de eerste tocht dezelfde kwaliteitsaanduiding te geven als de ander tochten en de tocht te bestemmen als "Water".

Beoordeling

Een bestemmingsplan legt bestemmingen vast waarin is bepaald hoe gronden gebruikt kunnen worden en of en hoe er gebouwd mag worden. Het plan reguleert het waterbeheer niet en kent ook geen kwaliteitsaanduidingen.

De hoofdwatgangen in het gebied zijn bestemd als "Water". De overige sloten, zoals afwateringsslootjes of perceel sloten, zijn niet apart bestemd en maken onderdeel uit van andere bestemmingen waarin water tevens is toegestaan. Omdat het bedoelde deel van de tocht onderdeel uitmaakt van de 'hoofdwatgangstructuur' zal de bestemming "Water" ook hier worden toegekend.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan op de volgende punt:

- i. Op de verbeelding wordt de tocht/sloot vanaf de Watering tot aan de achterzijde van het perceel Hoeksekade 93 bestemd als "Water".

Reclamant 3:

Samenvatting

1. Omstreeks 1995 is door de eigenaren toegestaan dat het perceel Hoekeindseweg 147 over een lengte van meer dan 700 meter werd doorsneden door diverse leidingen. De aanleg van de leidingen vergde indertijd een snelle beslissing en zorgde ervoor dat de leidingen niet door een geprojecteerde Vinexwijk (De Ackers) hoefde te lopen. Daarmee is ingestemd onder de voorwaarde dat het kassencomplex kon worden omgebouwd tot caravanstalling. In goed vertrouwen dat de overheid toestemming zou geven voor caravanstalling in de kassen is ingestemd met de aanleg van de leidingen. Voorts is er vanuit gegaan dat het overgaan van tuinbouw naar caravanstalling voor alle kassen gold. Met de toenmalige wethouder is gesproken over de transformatie van het gebied en is ons geadviseerd een bouwvergunning aan te vragen. Voor de twee oostelijke kassen is bouwvergunning verleend waarin vermeld stond dat dit paste in de bestemming. Door de groei van de stalling is de westelijke kas in 2000 in gebruik genomen en is glas vervangen door staalplaten. Ook dit was in overeenstemming met het bestemmingsplan. Daarbij is er vanuit gegaan dat hiervoor geen bouwvergunning nodig was. In het nieuwe bestemmingsplan is het caravanstallingbedrijf echter gehalveerd omdat de meest westelijke kas niet voor caravanstalling is bestemd. Verondersteld wordt dat dit mede is ingegeven door het feit dat er meerdere schuren en gebouwen op ons terrein zonder vergunning zijn gebouwd. Deze schuren zijn echter buiten onze goedkeuring en schuld gebouwd.
2. In 2010 heeft de provincie een nieuwe structuurvisie opgesteld. Daarin loopt de scheidslijn van bestemmingen dwars door een bestaand bedrijf. Dat is niet realistisch en het lijkt erop dat de provincie niet op de hoogte was dat er een caravanstalling gesitueerd was waarvoor vergunning is verleend.
3. Nu het tracé van leidingen er ligt, wordt het belang van de beperkingen die de leidingstrook met zich meebrengt kennelijk niet langer onderkend. Verzocht wordt de gemaakte afspraken te respecteren door de caravanstalling als geheel in te passen.
4. Verzocht wordt om gelegenheid om de zienswijze nader toe te lichten.

Beoordeling

1. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met vergunde rechten en de beleidsinzichten/regelgeving zoals voor het plangebied van toepassing zijn. De verleende en onherroepelijke vergunningen voor de caravanstallingen zijn beschouwd als bestaand recht en de caravanstalling is als zodanig toegestaan en aangeduid. Geen vergunning is verleend voor de meest westelijke kas, die ook in gebruik is als stallingsruimte. Omdat hiervoor geen vergunning is verleend en deze kas is gelegen in het glastuinbouwbedrijfsgebied is het positief bestemmen hiervan ook niet gewenst. De veronderstelling dat de bestemmingskeuze samenhangt met overige illegale bouwactiviteiten elders op het perceel is dan ook niet correct.
De conclusie dat een toezegging voor caravanstalling voor alle kassen van toepassing zou zijn, blijkt niet uit enige stukken. Het uitgangspunt dat het in gebruik nemen van de meest westelijke kas als stallingsruimte in overeenstemming is met het bestemmingsplan is niet correct. De omstandigheid dat bij de eerdere overwegingen voor het verlenen van vergunningen een dergelijke (onjuiste) conclusie is getrokken houdt niet in dat dit zonder meer zou gelden voor elke nieuwe situatie. Elke situatie vraagt om een eigen afweging en een dergelijke afweging heeft vanwege het uitblijven van een aanvraag niet plaatsgevonden voor de situatie van de westelijke kas.
2. De provinciale structuurvisie (en de daarmee samenhangende Verordening Ruimte) is opgesteld als gebiedsgerichte visie, waarbij individuele situaties in beginsel buiten

beschouwing blijven. Bovendien kon de provincie niet op de hoogte zijn van een vergunning voor het gebruik van de westelijke kas als stallingsruimte nu hiervoor geen vergunning is verleend. Overigens is ook in de eerder in 2010 vastgestelde gemeentelijke structuurvisie de westelijke kas onderdeel van het glastuinbouwgebied.

3. Behoudens de verleende vergunningen zijn er over gemaakte afspraken geen stukken te vinden waaruit blijkt dat ook de westelijke kas gebruikt zou mogen worden voor stalling. De gemaakte afspraken zijn in zoverre en in samenhang met de vergunde situatie's ingepast in het plan.
4. Ten behoeve van de opstelling van het plan en in het kader van de handhaving heeft inmiddels meermalen ambtelijk overleg plaatsgevonden. Vanuit reclamanten is een toelichting geven op de gang van zaken en situatie. Vanuit de gemeente is toegelicht op grond waarvan de keuzen zijn gemaakt zoals deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Zie daarvoor ook de punten 1 tot en met 3 van de beoordeling. Tijdens de behandeling voor vaststelling kan gebruik worden gemaakt van het spreekrecht bij zowel de commissievergadering als de raadsvergadering.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Reclamant 4:

Samenvatting

De bestaande kas van 2920 m² op het perceel Leeuwenhoekweg 86 is voor een modern tuindersbedrijf niet levensvatbaar. Al jaren vindt in de kas de stalling van caravans en alles wat voor recreatieve doeleinden wordt gebruikt plaats. Dat is bij de gemeente bekend. Verzocht wordt voor dit gebruik een ontheffing of gedoogbesluit te nemen waarbij de stalling wordt beëindigd als er in de toekomst wel een tuindersbedrijf komt dat de kas en gronden kunnen en willen verwerven.

Beoordeling

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan is in de eerste plaats rekening gehouden met de bestaande planologische rechten. In het geldende bestemmingsplan (Oosteindsepolder) is aan het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied, kassen' (Ak) toegekend. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' (A-GT) voorzien.

Dat de huidige kas of een individueel perceel (te) beperkt is in oppervlak voor de een tuindersbedrijf houdt niet in dat het gebied als geheel ongeschikt is voor glastuinbouw. De bestemming (A-GT) beperkt zich dan ook niet tot een individueel perceel, maar is een gebiedsbestemming.

Daarnaast is geen vergunning verleend voor het gebruik van de kas voor andere doeleinden, is op basis van de gemeentelijke en provinciale structuurvisie ander gebruik niet gewenst en conform de provinciale verordening ook niet toegestaan. Het gebied is onderdeel van het zogenaamde glastuinbouwbedrijfsgebied (voorheen glastuinbouwconcentratiegebied).

Het planologisch toestaan van het gevraagde gebruik, door dit te bestemmen of hiervoor ontheffing te verlenen, is om die reden niet aan de orde.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Reclamant 5:

Samenvatting

Het glastuinbouwbedrijf op de hoek Schreyrakseweg / Leeuwenhoekweg is aan vervanging toe. Binnen enkele jaren is er de noodzaak om fors te investeren op een onrendabel perceel. Het perceel, met een oppervlakte van 1,2 ha, is onvoldoende groot om een levensvatbaar bedrijf te handhaven of te vestigen.

In het streek- en structuurplan RR2020 was het perceel onderdeel van een transformatiegebied waarin omzetting naar bedrijvigheid is voorzien. In het ontwerpbestemmingsplan wordt geheel voorbij gegaan aan dit geldende streek- en structuurplan en wordt vermeld dat door het provinciebeleid het gebied glastuinbouw moet blijven. Hiertegen bestaat bezwaar. Het kan niet zo zijn dat het beleid in enkele jaren wijzigt naar handhaving van de functie glastuinbouw, ook voor percelen waar dit onrendabel is.

Verzocht wordt het plan niet vast te stellen en een nader onderzoek te verrichten naar de gevolgen van het niet volgen van de RR2020. Door dit ontwerpbestemmingsplan is er een ernstige nadelige situatie ontstaan voor het perceel nu dit van transformatiegebied/bedrijfsbestemming naar Glastuinbouw gaat.

Beoordeling

Het perceel heeft een oppervlakte van bijna 1,5 hectare en met het terrein van de bedrijfswoning bijna 2 hectare. In beginsel is, al dan niet combinatie met naast of nabij gelegen tuindersbedrijven, een kwalitatieve invulling ten dienste van de glastuinbouw mogelijk. Voor wat betreft de directe planologische rechten/mogelijkheden is er geen sprake van benadeling. In het geldende bestemmingsplan (Oosteindsepolder) is aan het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied, kassen' (Ak) toegekend. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' (A-GT) voorzien. Ten opzichte van de bestaande rechten is er geen benadeling, van een bedrijfsbestemming was en is geen sprake.

Ruimtelijk beleid en inzichten veranderen met de tijd. Het streek- en structuurplan RR2020 uit 2005 is met de vaststelling van de provinciale structuurvisie 'Ruimte en mobiliteit' op 2 juli 2010 vervallen. Er bestaat om die reden geen aanleiding om dit visiedocument nog te volgen.

In de RR2020 was de zone rondom de N209 aangewezen als potentieel herstructurerings- en transformatiegebied. De beleidsinzichten bij de provincie en de gemeente zijn tussentijds bijgesteld. De provincie en gemeente hebben de actuele beleidsinzichten verwoord in een structuurvisie. In beide visies is voorzien in instandhouding en ontwikkeling van de glastuinbouw. In zijn algemeenheid kan daaraan worden toegevoegd dat aan een streekplan of structuurvisie geen direct planologisch recht kunnen worden verbonden. Een dergelijk visiedocument dient vooral als instrument bij de motivering en/of beoordeling van verzoeken of plannen. Concreet houdt de wijziging in beleidsinzichten rond 2010 nu in dat de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden in hoofdzaak glasgerelateerde dienen te zijn.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Reclamant 6:

Samenvatting

1. Het portiersgebouw en de overdekte fietsenstalling liggen deels in de bestemming 'Tuin', verzocht wordt hieraan de bestemming A-GT met de aanduiding 'sb-zvb' toe te kennen.
2. In de notitie inspraak- en overlegreacties en wijzigingen is aangegeven dat bouwvlakken zijn opgenomen voor locaties waar bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd. Dat betekent dat alle bedrijfsgebouwen binnen deze 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen' moeten staan. Dat is niet het geval voor een gebouw voor de technische dienst, een aanbouw en kleedruimten aan het kantoorgebouw van R&D, en twee vrijstaande gebouwen (werkruimte en opslaghal). Verzocht wordt deze bebouwing binnen de 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen' te brengen.
3. Op het oostelijke deel van het terrein is in 2010/2011 een nieuw gebouw/kas met bedrijfsruimten/kantoren gebouwd. Naar aanleiding van de inspraak is hiervoor een 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen' opgenomen. Het personeelsgebouw is echter niet opgenomen in deze aanduiding. Verzocht wordt dit alsnog te doen.
4. In artikel 4.2.2 lid g is vermeld dat uitbreiding van bedrijfsbebouwing is toegestaan, voor zover de grondoppervlakte van die bedrijfsbebouwing niet meer bedraagt dan 10% van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zaadveredelingsbedrijf (sb-zvb)'. Verzocht wordt om conform de inspraaknotitie het woord *bedrijfsbebouwing* te wijzigen in *bedrijfsgebouwen*.

Beoordeling

1. Een klein deel van het portiersgebouw / de overdekte fietsenstalling ligt in de bestemming 'Tuin'. De begrenzing van de bestemming 'Tuin' zal zodanig worden aangepast dat het portiersgebouw en de overdekte fietsenstalling zijn gesitueerd in de bestemming A-GT met de aanduiding 'sb-zvb';
2. De bestaande en nieuwe planologische regeling voor het zaadveredelingsbedrijf legt enerzijds vast waar bedrijfsgebouwen kunnen komen middels een specifieke aanduiding (4.2.2, sub f). Dit voor de grote aaneengesloten complexen. Aanvullend is er de regeling dat daarbuiten ook een (gemaximeerde) oppervlakte mag worden bebouwd met bedrijfsgebouwen (4.2.2, sub g). Dit komt de flexibiliteit ten goede en maakt het mogelijk om ook bedrijfsgebouwen geheel of gedeeltelijk buiten de aangegeven aanduidingen te bouwen. De genoemde bebouwing/gebouwen vallen ruim binnen de regeling die toestaat om buiten de aangegeven aanduidingen bedrijfsgebouwen te realiseren. Het specifiek aanduiden van deze al dan niet verspreid liggende bebouwing is niet noodzakelijk. Overigens zal de redactie van 4.2.2 sub g nog worden aangepast. Zie daarvoor ook de beoordeling bij 4.
3. De situatie en situering is nogmaals bekeken. Dit geeft aanleiding om de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen' aan te passen. Aan de westzijde wordt deze verruimd zodat het gebouw met de personeelsruimte e.d. binnen de aanduiding komt te liggen. Aan de zijde van de A. Lyonweg wordt de aanduiding teruggelegd tot de vergunde voorgevel van het kantoor/bedrijfsgebouw.
4. De redactie van artikel 4.2.2 lid g wordt ten behoeve van een eenduidige terminologie en eensluidende uitleg als volgt aangepast:
buiten de onder f bedoelde aanduiding zijn bedrijfsgebouwen toegestaan voor zover de grondoppervlakte van die bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zaadveredelingsbedrijf',

waarbij de goothoogte niet meer bedraagt dan 8 m en de bouwhoogte niet meer dan 10m.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan op de volgende punten:

- i. Op de verbeelding wordt de ligging van bestemmingen 'Tuin' en 'A-GT' met de aanduiding 'sb-zvb' zodanig aangepast dat het portiersgebouw/ de overdekte fietsenstalling aan de zijde van de Leeuwenhoekweg/N209 geheel komt te liggen binnen de bestemming 'A-GT' met de aanduiding 'sb-zvb';
- ii. Op de verbeelding wordt de 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen' nabij de A. Lyonweg aan de westzijde verruimd, zodat het gebouw met de personeelsruimte e.d. binnen de aanduiding komt te liggen. Aan de zijde van de A. Lyonweg wordt de aanduiding teruggelegd tot de vergunde voorgevel van het kantoor/bedrijfsgebouw;
- iii. In de regels wordt de bepaling van artikel 4.2.2 lid g vervangen door:
buiten de onder f bedoelde aanduiding zijn bedrijfsgebouwen toegestaan voor zover de grondoppervlak van die bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zaadveredelingsbedrijf', waarbij de goothoogte niet meer bedraagt dan 8 m en de bouwhoogte niet meer dan 10m.

Reclamant 7:

Samenvatting

1. Op de verbeelding is de belemmeringenstrook voor de gasleiding door het plangebied 10 meter breed. Volstaan kan worden met een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijde van de hartlijn. Verzocht wordt dit aan te passen om zo onnodige ruimtelijke belemmeringen te voorkomen.
2. In artikel 16.3.2 kan sub b vervallen nu die in combinatie met sub a overbodig is.
3. Verzocht wordt om in artikel 16.6.1 sub c de activiteit 'rooien' toe te voegen nu ook het rooien van bestaande beplanting en/of bomen schade aan de gasleiding kan toebrengen.

Beoordeling

1. De belemmeringenstrook zal op de verbeelding wordt teruggebracht tot 4 meter aan weerszijde van de hartlijn van de gasleiding. Ook de plantoelichting zal op dit punt worden aangepast;
2. Artikel 16 betreft de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' zoal deze voor de gasleiding is opgenomen. In artikel 16.3.2 zijn de voorwaarden opgenomen voor de het afwijken van de bouwregels van deze dubbelbestemming ten behoeve van de onderliggende bestemming(en). Sub a en b beogen beide een veilig functioneren van de gasleiding. Sub b komt om die reden te vervallen.
3. Artikel 16.6.1 sub c zal als volgt worden aangepast: *het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplanting en/of bomen.*

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan op de volgende punten:

- i. De belemmeringenstrook van de gasleiding wordt op de verbeelding teruggebracht naar 4 meter aan weerszijde van de hartlijn van de gasleiding;
- ii. In de plantoelichting wordt vermeld dat de belemmeringenstrook 4 meter bedraagt aan weerszijde van de hartlijn van de gasleiding;
- iii. In de regels vervalt artikel 16.3.2, sub b;
- iv. In de regels wordt de tekst van 16.6.1 sub c vervangen door: *het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplanting en/of bomen.*

Reclamant 8:

Samenvatting

1. Een aantal percelen van mede-indieners liggen ingeklemd tussen het hoogwaardige woongebied “de Boomgaard” en de Warmoeziersweg. Bezwaar bestaat tegen het feit dat het conserverende bestemmingsplan de mogelijkheden voor ontwikkeling van het gebied, zoals die in de Structuurvisie Lansingerland naar voren wordt gebracht, onbenut laat.
2. In de toekomstvisie 'Lansingerland Op weg naar 2040', wordt de zone bij de aansluiting met de Oosteindseweg met de Warmoeziersweg aangeduid als woongebied met een realisatieperiode tot ongeveer 2040. In de Provinciale Structuurvisie is het bedrijventerrein aangepast naar stads- en dorpsgezicht. De gemeente daarentegen, heeft in de Structuurvisie Lansingerland het gebied als transformatiegebied van glastuinbouw naar bedrijventerrein aangemerkt met een uitvoeringsplanning op korte termijn. De verschillen geven de indruk dat er nog geen eenduidig beeld is van de toekomst van de Warmoeziersweg en de directe omgeving. Verzocht wordt de flexibiliteit en de mogelijkheid van burgerparticipatie in de planvorming veel beter uit te werken.
3. Het achterliggende oostelijk deel van het gebied rondom de Warmoeziersweg wordt in de diverse visies helemaal niet benoemd. Door de ontwikkelingen en de schaalvergroting in de glastuinbouw heeft de Warmoeziersweg beperkte toekomstwaarde als duurzaam glastuinbouwgebied. Mede omdat de ontsluitingstructuur niet goed is. De zuidkant van de Warmoeziersweg is te smal om te komen tot een duurzame reconstructie van het glasareaal. De noordkant van de Warmoeziersweg biedt meer perspectief. Het gebied heeft goede verkavelingmogelijkheden om in aansluiting op de meer noordelijk gelegen percelen rendabele en duurzame glastuinbouwbedrijven te realiseren. Het gebied heeft veel mogelijkheden en potentie om in de nabije toekomst te ontwikkelen. De toegankelijkheid van het Annie M.G. Schmidtpark kan worden vergroot en kan in groter verband aansluiting worden gevonden met het Hoge en Lage Bergse bos. De voorgenomen verbinding ter hoogte van de Anthuriumweg zou beter langs de Warmoeziersweg kunnen komen te liggen. Daar kan dan een hoogwaardige woonomgeving in een parkachtige omgeving worden gerealiseerd waarbij “de Boomgaard” aansluit op een hoogwaardige woonomgeving waarin de bestaande bedrijfswoningen en plattelandswoningen worden opgenomen.
4. Eind 2012 is het plan “gebiedsontwikkeling Warmoeziersweg” van ProOost projectbegeleiding en bedrijfsadvies en Peter Verkade Landschapsarchitect gepresenteerd. Het plan houdt rekening met de realisatie van een hoogwaardig glas areaal voor de komende tijd en biedt daarnaast een aantal goede oplossingen als buffer op het bestaande woongebied, de aansluiting met het nabij gelegen recreatiegebied en het creëren van een kwalitatieve woonomgeving op de lange termijn. Het verzoek is om op korte termijn dit traject verder vorm geven en wederom het gesprek constructief voort te zetten. Daarnaast wordt verzocht in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het gebied ten zuiden van de Warmoeziersweg, zodat een herontwikkeling van de Warmoeziersweg, op initiatief van de ondernemers en particulieren, de komende tijd vorm kan krijgen.
5. Daarnaast biedt het bestemmingsplan niet de mogelijkheid om het gebied te ontwikkelen als duurzaam glastuinbouwgebied. Voor het creëren van een duurzaam glastuinbouwgebied, zouden de bouwregels meer moeten anticiperen op de mogelijkheden van bouwen die nu gebruikelijk zijn. Dit voor een concurrerende en innovatieve bedrijfsvoering. Voor de ontwikkeling van een duurzaam areaal aan glastuinbouw, moeten de regels voor het bouwen van de kassen ruimer worden opgesteld. De mo-

gelijkheden die als wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen moeten worden gebruikt als standaard bepaling.

Beoordeling

1. Het bestemmingsplan actualiseert in de eerste plaats de bestaande situatie en rechten. Daarin zitten ontwikkelingsmogelijkheden voor zover het de functie betreft die er nu zijn gevestigd. Het plan is niet bedoeld om allerlei gebiedstransformaties direct of indirect te faciliteren. Bovendien is het betreffende gebied /deel van de Warmoeziersweg in de gemeentelijke structuurvisie aangeduid als glastuinbouwgebied en is niet voorzien in toekomstige ontwikkeling anders dan glastuinbouw;
2. In de gemeentelijke structuurvisie is het oostelijk deel van het gebied Warmoeziersweg aangeduid als toekomstige woon- en werkgebied. In de provinciale structuurvisie en verordening is het deelgebied gelegen binnen de stedelijke contour. In dat kader zijn de visies over de toekomst van het gebied met elkaar in overeenstemming. Per definitie vraagt een structuurvisie om een nadere uitwerking en detaillering nu een structuurvisie zich beperkt tot de hoofdlijnen. Op het moment dat invulling wordt gegeven aan een uitwerking zal hierover inspraak en overleg plaatsvinden.
3. Het oostelijk deel van de Warmoeziersweg is in de gemeentelijke structuurvisie aangewezen als glastuinbouwgebied (voorheen glastuinbouwconcentratiegebied) en maakt conform de provinciale visie en de verordening onderdeel uit van het glastuinbouwbedrijfsgebied. Dat zijn op dit moment de inzichten met het oog op de toekomst van het gebied. Deze geven geen aanleiding om op dit moment verder in te zetten op een transformatie van dit deel van het gebied. Dit is op basis van een concreet en creatief voorstel dat in 2012 is gepresenteerd al schriftelijk medegedeeld (U12.31151) aan ProOost, Projectbegeleiding en Bedrijfsadvies.
4. Zoals bij punt 3 van de beoordeling is weergegeven is het huidige beleid niet gericht op de transformatie van het betreffende gebied. Tot dat een heroverweging of actualisatie van het beleid aan de orde is, is voortzetting van het traject niet aan de orde. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het plan wordt om die reden ook niet overwogen. Los van de beleidsmatige belemmeringen is het plan daarvoor overigens ook onvoldoende concreet en uitgewerkt.
5. Het bestemmingsplan biedt standaard ruime gebruiks- en bouw mogelijkheden voor de glastuinbouw. Daarbij horen ook mogelijkheden voor het hoger bouwen van kassen en bijvoorbeeld de teelt in meerdere lagen. Deze mogelijkheden zijn echter niet als recht opgenomen maar kunnen als maatwerk worden toegepast als daaraan concrete behoefte bestaat, dit ruimtelijk aanvaardbaar is en economisch uitvoerbaar is.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Reclamant 9:

Samenvatting

1. Bij toeval is op 4 april 2013 de gemeentelijke aankondiging dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag ontdekt. Zoals gebruikelijk worden en zijn bedrijven en direct belanghebbende genodigd in voorverkenningen en voorbereidingen van een bestemmingsplan. Daarvan was echter geen sprake.
2. Op 28 juni 2013 is een reactie op ons bezwaar/zienswijze/inspraaktekst op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen. In deze reactie, overigens zonder B&W besluit of verwijzing daarnaar, blijkt dat er slechts op zeer geringe schaal tot wijzigingen wordt overgegaan. Hiertegen bestaat bezwaar omdat er reeds sinds 1969 een woonwagencentrum zit. Dit met 7 standplaatsen, bijgebouwen, toiletvoorzieningen en hobbyruimten.
3. Opvallend is dat op 26 juni 2013 op verzoek van de gemeente en overige diensten een locatieonderzoek heeft plaatsgevonden naar de feitelijke en actuele situatie. Rapporten, metingen, de bevindingen en de te trekken conclusies van de gemeente, DCMR en Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond zijn niet bekend of besproken. Dat is een onjuiste gang van zaken. Dergelijke zaken hadden in de onderzoeksfase van het voorontwerpbestemmingsplan moeten plaatsvinden. De nu opgenomen regels, verbeelding en algemene voorwaarden zijn theoretisch van aard.
4. Uit het ontwerpbestemmingsplan wordt duidelijk dat vanaf 1985 geweigerd is de woonwagenlocatie op te nemen in een bestemmingsplan. Op grond van het overgangsrecht, ontstaan vanwege de intrekking van de Woonwagenwet (1999) is nagegaten de woonwagenlocatie naar wettelijke maatstaven te regelen en vast te leggen in een bestemmingsplan. Datgene wat staat moet worden vergund en vastgelegd en dient uitgangspunt te zijn voor het bestemmingsplan. Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan aan te passen aan de vanaf 1985 bestaande situatie (bestaande bouw) op dit gemeentelijke terrein.
5. Overleg is mogelijk op basis van feiten en gezamenlijke conclusies. Dat geldt ook voor verandering en aanpassingen (inzake brandveiligheid, leefbaarheid, algemene veiligheid, ontsluiting en bereikbaarheid bij calamiteiten) en de uitvoering en financiering daarvan. Basis daartoe is dat de bestaande situatie in het ontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen.

Beoordeling

1. De voorbereiding van het bestemmingsplan Oosteindsepolder en Warmoeziersweg is op de gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven wijze uitgevoerd. Op 21 november 2012 is in De Heraut en op de website aangekondigd dat voor het gebied een nieuwe bestemmingsplan werd voorbereid. Vervolgens heeft inspraak en vooroverleg plaatsgevonden. De inspraak is op 3 april 2013 o.a. gepubliceerd in De Heraut. Deze inspraak is bedoeld om burgers, bedrijven en belanghebbenden gelegenheid te geven op een voorontwerpbestemmingsplan te reageren. Dit als voorbereiding op de formele bestemmingsplanprocedure. Een ieder is dus in de gelegenheid gesteld om te reageren tijdens de planvoorbereiding. Ook de bewoners van het woonwagencentrum aan de Bosland hebben hiervan gebruik gemaakt.
2. De ontvangen inspraakreacties zijn samen met de vooroverlegreacties en een beoordeling ervan in de Notitie inspraak en overlegreacties (T13.07840) gevoegd. Het college van burgemeester en wethouders heeft de notitie vastgesteld op 18 juni 2013. Aan alle indieners van een inspraakreactie is op 25 juni 2013 deze notitie toegestuurd. In het begeleidend schrijven is aangegeven dat het college de inspraak heeft afgerond en is de vervolgpcedure toegelicht.

In het (voorontwerp)bestemmingsplan wordt het woonwagencentrum als zodanig positief bestemd. De planologische oorsprong voor het woonwagencentrum ligt in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bergschenhoek. In het geldende bestemmingsplan (Oosteindsepolder) is het woonwagencentrum onder het overgangsrecht gebracht doordat het niet meer is bestemd. In het kader van de actualisatie is geconcludeerd dat het centrum niet opnieuw onder het overgangsrecht kan worden gebracht.

Voor de inpassing in het actualisatieplan zijn voorgaande bestemmingsplannen, vergunningen, eerdere (voorontwerp)bestemmingsplannen, luchtfoto's en overige al dan niet ruimtelijk relevante besluiten gebruikt. De huidige situatie is daarbij niet maatgevend nu die situatie de afgelopen jaren diverse malen is veranderd, zonder dat daarvoor vergunningen zijn aangevraagd. In de huidige situatie, opgemaakt bij het bezoek van 26 juni 2013, bleek dat er in 6 woonwagens werd gewoond in plaats van de genoemde 7. Uitgangspunt voor de actualisatie blijft een aantal van 5 woonwagens. In het (oude) bestemmingsplan Buitengebied waren 4 wagens toegestaan. Voor het overgangsrecht zoals dat is ontstaan bij de vaststelling van het bestemmingsplan Oosteindsepolder was al sprake van 5 woonwagens. Een aantal, dat ook in latere (ruimtelijke) besluitvorming is geconstateerd en gehanteerd. Gezocht is naar een adequate regeling met de nodige flexibiliteit en vrijheid. De woonwagens geconcentreerd op het westelijke deel van het perceel binnen een ruim bouwvlak, zodat een goede en brandveilige opstelling mogelijk is. De bedrijfsactiviteiten op het centrale middengebied en het overige gebied dat gebruikt kan worden voor als hobby, tuin en erf. Naar aanleiding van de inspraak is de regeling voor het centrum op onderdelen aangepast. Zo is de gebruiksregeling voor de bedrijfsactiviteiten en de maximale maatvoering voor de woonwagens verruimd zodat dit meer overeenstemt met de situatie.

3. Het bezoek op locatie van de gemeente en andere diensten heeft een breder doel dan uitsluitend het in beeld brengen van de situatie ten behoeve van het bestemmingsplan. Het gaat bijvoorbeeld om aspecten als (brand)veiligheid, milieuregeling en handhaving. Dat ligt buiten de reikwijdte van het een bestemmingsplan. Dat is een brief van 4 juni 2013 ook als zodanig aangegeven. Voor de actualisatie van het bestemmingsplan zijn zoals al vermeld de bestaande bestemmingsplannen, vergunningen, eerdere voorontwerpbestemmingsplannen, luchtfoto's en overige al dan niet ruimtelijk relevante besluiten gebruikt. Voor de bestemmingsplanregeling is een zeer gedetailleerde inventarisatie zoals die in juni is opgemaakt in beginsel niet noodzakelijk. Bovendien is de bestemmingsregeling voor het centrum algemeen van aard en geeft dit de nodige flexibiliteit en vrijheid. Deze inventarisatie heeft wel aanleiding gegeven de regeling nog te bezien voor wat betreft de toepasbaarheid en duidelijkheid van de bijgebouwenregeling op het terrein. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling voorziet slechts tot één bergruimte/bijgebouw van 15m² per woonwagenstandplaats. Op het terrein staan deze echter niet direct bij de betreffende woonwagen, waardoor deze gebouwen niet aanwijsbaar gerelateerd kunnen worden aan de verschillende woonwagens. Daarnaast is de oppervlakte aan bijgebouwen op het terrein groter, omdat er bijvoorbeeld ook een centrale sanitaire voorziening staat en stalruimte voor enkele paarden. Omdat de bijgebouwen ruimtelijke inpasbaar zijn, wordt de bijgebouwenregeling aanpast naar één uniforme bepaling die van toepassing is voor het gehele terrein, waarbij in totaal maximaal 250m² aan bijgebouwen is toegestaan.
4. Met het vaststellen van het bestemmingsplan Oosteindsepolder in 1986 is het woonwagencentrum onder het planologische overgangsrecht komen te vallen. Daarna is er tot nu toe geen nieuw plan vastgesteld.

Met de huidige actualisatie van bestemmingsplannen in de gemeente worden alle verouderde bestemmingsplannen geactualiseerd. Het opnieuw onder het planologisch overgangsrecht brengen van de situatie was niet gewenst omdat dit niet bijdraagt aan de rechtszekerheid en het niet de verwachting is dat het centrum binnen de komende planperiode wordt verplaatst. Om die reden is het woonwagencentrum positief bestemd. Daarbij is zoals bij 2 en 3 al aangegeven dat de bestaande situatie niet maatgevend.

5. Op dit moment wordt aan de hand van hetgeen bij de eerdere al of niet vastgestelde (ruimtelijke) besluitvorming is geconstateerd en gehanteerd, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de bevindingen van onze adviespartners na welke zekerheid en onder welke voorwaarden we de bewoners van Bosland voor de langere termijn kunnen bieden. Daarbij geldt in ieder geval dat het voorliggende (ontwerp-)bestemmingsplan als uitgangspunt wordt gehanteerd. De conclusies en aanbevelingen die hieruit volgen zullen gebruikt worden voor het maken van verdere afspraken met de bewoners op Bosland over het gebruik van de gemeentegrond conform het bestemmingsplan, een brandveilig gebruik van de woonwagens en de bedrijfsruimtes. Op initiatief van de gemeente worden te zijner tijd de conclusies en aanbevelingen inhoudelijk en procedureel met de bewoners op Bosland besproken.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan op de volgende punten:

- i. In artikel 15.2.2 sub e wordt '*ten minste*' vervangen door '*minimaal*' en vervalt het woord '*ten*' en in sub f vervalt het woord '*uitsluitend*'.
- ii. In artikel 15.2.3 sub a wordt de bestaande tekst vervangen door: *ten behoeve van de woonwagenstandplaatsen zijn bijgebouwen, bergingen alsmede een centrale voorziening toegestaan tot een gezamenlijke maximale oppervlakte van 250 m² waarbij de bouwhoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen.*

1.4 Eindconclusie zienswijzen

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassingen van het (ontwerp)bestemmingsplan op de punten zoals aangegeven in de puntsgewijze conclusies bij de beoordeling van de zienswijzen. In hoofdstuk 3 is een opsomming van deze wijzigingen opgenomen.

2 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd die verbeterd/verduidelijkt kunnen worden. Het betreft diverse redactionele aanpassingen in de plantoelichting die niet uitputtend worden opgesomd. De ambtshalve wijzigingen in de juridische bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de regels en verbeelding, zijn hieronder weergegeven, evenals de twee inhoudelijke aanpassingen/verduidelijkingen in de plantoelichting.

2.2 Ambtshalve wijzigingen

1. *Toevoegen standaard bedrijvenlijst als bijlage 2 bij de regels*

Als bijlage 2 bij de regels wordt een (standaard) bedrijvenlijst toegevoegd voor bedrijvigheid in de bedrijfscategorieën 1 en 2. De verwijzingen in de artikelen 5.1.1 sub a en 15.1.2 sub a naar *bijlage 1* wordt gewijzigd naar *bijlage 2*;

Toelichting

In het plangebied komen diverse bedrijfsbestemmingen voor. In de reguliere standaard is binnen deze bestemmingen bedrijvigheid toegestaan in de bedrijfscategorieën 1 en 2 van een (standaard) bedrijvenlijst. Deze bedrijvenlijst is dan een bijlage bij de regels. In de regels van het (ontwerp)bestemmingsplan is als bijlage 1 een bedrijvenlijst opgenomen. Deze bedrijvenlijst is echter bedoeld en van toepassing voor de bedrijvigheid die met afwijking binnen de bestemming ‘Wonen’ kan worden toegestaan. Dat betreft slechts enkele bedrijfstvormen in milieucategorie 1. Naast deze ‘kleine’ bedrijvenlijst dient dus een bedrijvenlijst te worden opgenomen die voor de reguliere bedrijfsbestemming(en) wordt gebruikt. Dit om te voorkomen dat de bedrijfsbestemmingen feitelijk niet bruikbaar zouden zijn.

2. *Herstel van een verschrijving in de regels*

In artikel 4.6.8 sub a wordt $2 m^2$ vervangen door $12 m^2$;

3. *Aanpassingen en toevoeging van een bouwregeling inzake bestaande bouwwerken voor bijgebouwen bij plattelandswoningen.*

In de regels wordt de bestaande bepaling in artikel 23.1 vernummerd naar a en een lid b toegevoegd:

- b. *In afwijking van het bepaalde in a geldt voor aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning’ de maximale maatvoering zoals bepaald in artikel 4.2.5.*

Toelichting

Diverse voormalige bedrijfswoningen zijn (al jaren) niet meer als zodanig in gebruik. Veelal is de kas verkocht ten behoeve van de schaalvergroting en zijn de (voormalige) bedrijfswoning en soms ook een bedrijfshal buiten de verkoop gehouden.

Deze woningen en de bijgebouwen zijn in het bestemmingsplan voorzien van de aanduiding "Plattelandswoning". Bij deze type woningen zijn net als bij gewone en bedrijfswoningen bijgebouwen toegestaan conform de reguliere staffeling van bijgebouwen bij woningen. De omzetting naar plattelandswoningen brengt echter met zich mee dat in sommige gevallen de oppervlakte aan bijgebouwen meer is dan die staffeling voorstaat. Dit omdat een voormalige bedrijfsloods nu als bijgebouw dienst doet. Dit is in beginsel niet bezwaarlijk, maar het uiteindelijk doel moet zijn ook in die gevallen de oppervlakte aan bijgebouwen terug te brengen naar de beoogde oppervlakte conform de staffeling.

In artikel 23.1 van de regels is een vangnetregeling opgenomen dat bouwwerken die niet voldoen aan de bouwregels van het plan mogen worden herbouwd voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd. Daarmee ontstaat een voortdurend nieuwbouwwrecht voor een te grote oppervlakte aan bijgebouwen bij plattelandswoningen bij situaties waar dit nu al het geval is. Het toevoegen van deze nadere bepaling zorgt ervoor dat de overmaat aan bijgebouwen bij plattelandswoningen niet onder deze vangnetregeling valt en onder het overgangsrecht komt. Daarmee wordt passief gereguleerd dat de overmaat langzaam verdwijnt.

3. OVERZICHT WIJZIGINGEN

Voor de volledigheid is hieronder een opsomming opgenomen van de wijzigingen in de regels en op de verbeelding en de belangrijkste aanpassing(en) in de toelichting ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die voortkomen uit de beoordeling van de zienswijzen en de ambtshalve beoordeling.

Regels

- § De inhoud van artikel 4.2.2 lid g wordt vervangen door:
buiten de onder f bedoelde aanduiding zijn bedrijfsgebouwen toegestaan voor zover de grondoppervlakte van die bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zaadveredelingsbedrijf', waarbij de goothoogte niet meer bedraagt dan 8 m en de bouwhoogte niet meer dan 10 m.
- § In artikel 4.6.8 sub a wordt 2 m² vervangen door 12 m²;
- § In artikel 5.1.1 sub a wordt de verwijzing naar *bijlage 1* gewijzigd naar *bijlage 2*;
- § In artikel 15.1.2 sub b wordt de verwijzing naar *bijlage 1* gewijzigd naar *bijlage 2*;
- § In artikel 15.2.2 sub e wordt 'ten minste' vervangen door 'minimaal' en vervalt het woord 'ten' en in sub f vervalt het woord 'uitsluitend'.
- § In artikel 15.2.3 sub a wordt de bestaande tekst vervangen door: *ten behoeve van de woonwagendstandplaatsen zijn bijgebouwen, bergingen alsmede een centrale voorziening toegestaan tot een gezamenlijke maximale oppervlakte van 250 m² waarbij de bouwhoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen.*
- § In artikel 16.3.2 vervalt sub b;
- § De tekst van artikel 16.6.1 sub c wordt vervangen door: *het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplanting en/of bomen.*
- § Als bijlage 2 bij de regels wordt een (standaard) bedrijvenlijst toegevoegd voor bedrijvigheid in de bedrijfscategorieën 1 en 2.
- § Voor zover de samenvoeging, toevoegen of het schappen van regels/artikelen leidt tot een vernummering van andere dan genoemde regels/artikelen zijn deze onderdeel van de wijzigingen.

Verbeelding

- § Op de verbeelding wordt de tocht/sloot vanaf de Watering tot aan de achterzijde van het perceel Hoeksekade 93 bestemd als 'Water'.
- § De belemmeringenstrook van de gasleiding wordt op de verbeelding teruggebracht naar 4 meter aan weerszijde van de hartlijn van de gasleiding.
- § de ligging van de bestemmingen 'Tuin' en 'A-GT' met de aanduiding 'sb-zvb' wordt zodanig aangepast dat het portiersgebouw / de overdekte fietsenstalling aan de zijde van de Leeuwenhoekweg/N209 geheel komt te liggen binnen de bestemming A-GT met de aanduiding 'sb-zvb';
- § de 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen' nabij de A. Lyonweg wordt aan de westzijde verruimd zodat het gebouw met de personeelsruimte e.d. binnen de aanduiding komt te liggen. Aan de zijde van de A. Lyonweg wordt de aanduiding teruggelegd tot de vergunde voorgevel van het kantoor/bedrijfsgebouw.

Toelichting

- § In de plantoelichting wordt vermeld dat de belemmeringenstrook 4 meter bedraagt aan weerszijde van de hartlijn van de gasleiding.