



Bestemmingsplan Roelofarendsveen Zuid

Nota van wijzigingen op het ontwerp

Inleiding

In deze Nota zijn de wijzigingen t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan beschreven. De wijzigingen zijn opgesplitst in de onderdelen Toelichting, Verbeelding en Regels.

Bij Verbeelding is een splitsing gemaakt in wijzigingen n.a.v. zienswijzen en ambtelijke wijzigingen.

Bij Regels staan de wijzigingen op artikelnummer. Indien het een wijziging n.a.v. een zienswijze betreft staat dat vermeld.

Bij elke wijziging staat in cursief de reden van wijziging weergegeven.

NB:

Spelfouten en nummeringen kunnen uiteindelijk afwijken indien een vergissing geconstateerd wordt.

Toelichting

In het kader van het vooroverleg ex. 3.1.1. Bro hebben Gedeputeerde Staten van Zuid Holland verzocht het bestemmingsplan nader aan te vullen met betrekking tot waarborg van de ruimtelijke kwaliteit, mede in relatie tot provinciaal beleid. De paragrafen 3.4 en 4.2.5 van de toelichting zijn zodoende aangevuld n.a.v. de provinciale reactie op het voorontwerpbestemmingsplan.

Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

Vervangen door recentste versie uit 2009.

<http://www.vng.nl/onderwerpenindex/milieu-en-mobiliteit/externe-veiligheid/bedrijven-en-milieuzonering>

Verbeelding

Zuideinde 34 A

De achterzijde van het perceel wat momenteel de bestemming Agrarisch Glastuinbouw (A-GT) wijzigen in de bestemming Recreatie met nadere aanduiding jachthaven (j)

De aanwezig loods op het perceel conform feitelijke situatie opnemen

N.a.v. zienswijze 1

Zuideinde 90

De bestemming van het perceel – inclusief de bijbehorende bedrijfswoning - van Recreatie (R) met nadere aanduiding caravan en botenstalling (sr-cbs) wijzigen en bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) met milieucategorie 2.

N.a.v. zienswijze 2

Witte Singel 27

Het bouwvlak verruimen aan weerszijden.

N.a.v. zienswijze 3

Zuideinde 97

Het perceel in overeenstemming brengen met het op 27 februari 2009 vastgestelde wijzigingsplan ex artikel 11 WRO en verleende bouwvergunning onder kenmerk BWT2006/159. Concreet houdt dit in het wijzen van de bestemming Agrarisch Glastuinbouw (A-GT) wijzigen in de bestemming Wonen (W), alsmede de vergunde en gerealiseerde woning opnemen op de verbeelding.

N.a.v. zienswijze 4

Zuideinde 76

Toevoegen 'gebiedsaanduiding wetgevingszone wijzigingsgebied' (=wijzigingsraster) op het perceel en een verwijzing hiervan op de legenda

N.a.v. zienswijze 7

Zuideinde 105

Toevoeging nadere aanduiding conform besluit college d.d. 21 april 2015 en feitelijke gebruik aldaar, te weten gekoelde opslag van bollen, bloemen en planten

N.a.v. zienswijze 9

Zuideinde 111 C

Het perceel in overeenstemming brengen met de verleende vergunningen bekend onder nummer 92/BV26 en BWT 2001/283.

Toevoegen van een bouwvlak op het perceel

N.a.v. zienswijze 11

Groenewoudsekade 2

De bestemming van de woning wijzigen van Agrarisch Glastuinbouw (A-GT) in de bestemming Wonen (W).

N.a.v. zienswijze 12

Zuideinde 112

Toevoegen 'gebiedsaanduiding wetgevingszone wijzigingsgebied' (=wijzigingsraster) op het perceel en een verwijzing hiervan op de legenda

N.a.v. zienswijze 16

Zuideinde 26

Goot- en nokhoogte wijzigen in 6 en 9m

Bouwvlak met 2m verdiepen

N.a.v. zienswijze 17

Zuideinde 24

Toevoegen 'gebiedsaanduiding wetgevingszone wijzigingsgebied' (=wijzigingsraster) op het perceel en een verwijzing hiervan op de legenda

N.a.v. zienswijze 22

Zuideinde 144

Toevoegen 'gebiedsaanduiding wetgevingszone wijzigingsgebied' (=wijzigingsraster) op het perceel en een verwijzing hiervan op de legenda

N.a.v. zienswijze 23

Zuideinde 72

Toevoegen 'gebiedsaanduiding wetgevingszone wijzigingsgebied' (=wijzigingsraster) op het perceel en een verwijzing hiervan op de legenda

N.a.v. zienswijze 24

Zuideinde 119

Toevoegen 'gebiedsaanduiding wetgevingszone wijzigingsgebied' (=wijzigingsraster) op het perceel en een verwijzing hiervan op de legenda

N.a.v. zienswijze 25

Regels

Artikel 9 Verkeer

Opnemen van bebouwingsregeling ten aanzien van garageboxen (gab).

N.a.v. Zienswijze 6.

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

Toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid om horecabestemmingen (H) in het plangebied om te kunnen zetten naar de bestemming Wonen (W).

N.a.v. Zienswijze 18.

Toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid om onder voorwaarden een camping mogelijk te maken binnen het plangebied, uitgaande van het recreatieve concept zoals omschreven in de onderstaande zienswijze.

N.a.v. Zienswijze 13.

Artikel 19.3 Wijziging binnen gebiedsaanduiding wetgeviingszone wijzigingsgebied

Genummerd toevoegen van de omschrijvingen van de locatiespecifieke ontwikkelingen, behorende bij onderstaande zienswijzen. Door dergelijke genummerde toevoegingen corresponderen iedere locatiespecifieke ontwikkelingen met de dito genummerde aanduidingen op de verbeelding, onder vermelding van 'gebiedsaanduiding wetgeviingszone' (=wijzigingsraster). De omschrijvingen zelf zijn overeenkomstig het gestelde in de ruimtelijke onderbouwingen behorende bij onderstaande zienswijzen.

N.a.v. Zienswijzen 7, 16, 22, 23, 24 en 25

Artikel 8 Tuin

Toevoegen in de bestemmingsomschrijving dat parkeren is toegestaan.

Toevoegen van een afwijkingsmogelijkheid voor serres en erkers binnen de bestemming.

N.a.v. Zienswijze 19.

Toelichting

Artikel 3.4.1 opgenomen ontwikkelingen

Toevoegen van de omschrijvingen van de locatiespecifieke ontwikkelingen, behorende bij onderstaande zienswijzen. Door dergelijke toevoegingen corresponderen iedere locatiespecifieke ontwikkelingen met de dito genummerde aanduidingen op de verbeelding onder vermelding van 'gebiedsaanduiding wetgeviingszone' (=wijzigingsraster) en de planregels ex artikel 19 lid 3 Wijziging binnen gebiedsaanduiding wetgeviingszone wijzigingsgebied'.

N.a.v. Zienswijzen 7, 16, 22, 23, 24 en 25

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Tekstuele toevoeging dat de bedrijfsuitvoering en uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande glastuinbouw gewaarborgd wordt, zoals omschreven in het raadsbesluit d.d. 24 februari 2014.

N.a.v. Zienswijze 14

Ambtshalve

Bijlagen ruimtelijke onderbouwingen locatiespecifieke ontwikkelingen

Toevoegen als bijlagen bij het bestemmingsplan van alle ruimtelijke onderbouwingen behorende bij onderstaande genoemde zienswijzen en de daarin omschreven locatiespecifieke ontwikkelingen.

N.a.v. Zienswijzen 7, 16, 22, 23, 24 en 25

Artikel 19.3 Wijziging binnen gebiedsaanduiding wetgevingszone wijzigingsgebied

Het verwijderen in het artikel van sub c. en sub d.

Verbeelding

Het wijzigingsraster 'gebiedsaanduiding wetgevingszone 8', welke op de achterzijde van het perceel Zuideinde 34 A ligt, verwijderen, aangezien dit een omissie betreft.

De schuur die op het perceel Zuideinde 116 opnemen op de verbeelding. Deze in 2015 opgerichte schuur is vergunningsvrij, echter staat (nog) niet op de verbeelding vermeld.