

NOTA VAN BEANTWOORDING EN WIJZIGING ZIENSWIJZEN

**NOTA VAN BENTWOORDING EN WIJZIGING
ZIENSWIJZEN “MOORDRECHT BUITEN”**

**ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES OP HET
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “MOORDRECHT BUITEN”**

GEMEENTE ZUIDPLAS

Zuidplas, 1 mei 2013

1. INLEIDING

In deze Nota van Beantwoording en Wijziging zijn de samenvattingen van de op het ontwerpbestemmingsplan “Moordrecht Buiten” ingediende zienswijzen en overlegreacties opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan “Moordrecht Buiten” heeft vanaf 21 februari 2013 tot en met 3 april 2013 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is een ieder de gelegenheid geboden om mondeling danwel schriftelijk zienswijzen in te dienen. Het plan is in genoemde termijn zowel digitaal als in papieren versie te raadplegen geweest.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan tevens digitaal aan diverse instanties ter kennis gesteld met het verzoek om binnen voornoemde termijn op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan te reageren.

In de Nota van Beantwoording zijn de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant heeft een nummer gekregen om de zienswijzen te kunnen onderscheiden. In paragraaf 1.1 en 1.2 wordt per zienswijze verwezen naar het toegekende nummer. In het overzicht is de inhoud van de zienswijze en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.

Per reclamant zijn opgenomen

- nummer zienswijze van de reclamant
- datum van indiening en datum van ontvangst
- een samenvatting van de zienswijze (om de zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een cijfer gekregen)

- per zienswijze is de reactie van gemeentewege hierop opgenomen
- in de conclusie is per zienswijze aangegeven of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt in artikel 3:16 lid 3 Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke zienswijzen tijdig zijn ingediend. Hieruit kan opgemaakt worden dat alle ingediende zienswijzen ontvankelijk zijn.

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt opgemerkt dat met bijna alle indieners van de zienswijzen overleg is geweest voor zover dit door de indiener van de zienswijze op prijs werd gesteld. Een indiener heeft namelijk afgezien van het overleg.

Binnen de genoemde termijn van ter inzage legging is één overlegreactie binnen gekomen en twee zienswijzen.

Met betrekking tot de ingediende zienswijzen wordt de opmerking gemaakt dat die onderdelen van de ingediende zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, wel bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn dus in hun geheel beoordeeld.

Daar waar de zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen zijn deze ook opgenomen in het laatste deel van deze nota: de Nota van wijziging. Dit laatste deel is gesplitst in de onderdelen: plantoelichting, regels en verbeelding.

1.1 Overzicht overlegreacties

NUMMER	BLZ.
R1 – Oasen N.V.	6

1.2 Overzicht indieners zienswijzen

NUMMER	BLZ.
R2 – Rombou namens VOF C.H. Steenbergen	7
R3 – Woonarkenvereniging Moordrecht	9

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Overlegreacties

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R1	I13.002621	19 maart 2013	21 maart 2013
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	Oasen heeft de wettelijke plicht om de infrastructuur die noodzakelijk is voor de productie en distributie van drinkwater in haar verzorgingsgebied in stand te houden en te brengen. Een dergelijke zorgplicht geldt niet alleen voor de waterwinfunctie zelf, maar ook voor de watervoorzieningswerken die ten behoeve van de drinkwaterproductie en distributie in het betreffende gebied aanwezig zijn. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Moordrecht Buiten" ligt een drinkwatertransportleiding. Deze leiding met een doorsnede van 400 mm is niet in het plan en op de verbeelding terug te vinden. Verzocht wordt een expliciete bestemming voor de functie van de drinkwatervoorziening op te nemen evenals de bijbehorende beschermingszone.	Aan de zienswijze zal tegemoet worden gekomen met in achtneming van de digitale informatie die de gemeente van Oasen heeft ontvangen.	
CONCLUSIE			
1. De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding).			

2.2 Reacties ingediende zienswijzen

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R2	I13.002098	11 maart 2013	12 maart 2013
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p><u>Ligging bouwvlak</u></p> <p>In het obp is het bouwvlak voor een deel op gronden geprojecteerd die niet in eigendom van het bedrijf van reclamant zijn. Gevraagd wordt het bouwvlak van vorm aan te passen zodat deze niet meer op de grond van de burens ligt. Aanvullend wordt gevraagd om het bouwvlak te vergroten. Op een deel van de onbebouwde gronden achter de kas van reclamant ligt nu geen bouwvlak. Verzocht wordt het te vergroten bouwvlak op deze gronden te projecteren.</p>	<p>Het bestemmingsplan "Moordrecht Buiten" betreft een conserverend plan. Dit betekent dat de bestaande legale situatie wordt vastgelegd zoals deze is opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen "Oosteinde" en "Aanpassing 2000 van het bestemmingsplan Oosteinde". Het bedoelde bouwvlak dat deels op gronden geprojecteerd is die niet in eigendom van reclamant zijn, was ook reeds als dusdanig opgenomen in voornoemde geldende plannen. Hierin is geen wijziging aangebracht.</p> <p>Ten aanzien van de oppervlakte van het bouwvlak zoals dit is opgenomen in de geldende bestemmingsplannen "Oosteinde" en "Aanpassing 2000 van het bestemmingsplan Oosteinde" het volgende. Het bouwvlak zoals weergegeven in voornoemde geldende bestemmingsplannen is vergeleken met het bouwvlak zoals dit is opgenomen op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Moordrecht Buiten". Daaruit blijkt dat er in het noordelijk deel alsmede in het zuidelijk deel een klein deel van het bouwvlak ontbreekt zoals dit wel is weergegeven op de verbeeldingen behorende bij de geldende bestemmingsplannen "Oosteinde" en "Aanpassing 2000 van het bestemmingsplan Oosteinde". Deze omissie zal worden aangepast.</p> <p>Ten aanzien van de voorgestelde vorm en vergroting kan worden opgemerkt dat deze voorstellen niet ondergeschikt zijn, zodat zij dienen te worden aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling. Om nieuwe ontwikkelingen mee te nemen in nieuwe bestemmingsplannen dient in de voorfase van de bestemmingsplanprocedure kenbaar gemaakt te worden dat deze wens er is. Tevens dient deze nieuwe ontwikkeling vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarvan is in deze geen sprake omdat een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is het dan ook niet meer mogelijk om deze voorgestane nieuwe ontwikkeling mee te nemen. Wanneer reclamant toch graag een vergroting van zijn bouwvlak zou willen kan buiten de procedure van dit bestemmingsplan met reclamant hieromtrent van gedachte worden gewisseld en overwogen worden of deze ontwikkeling via een separate procedure mogelijk gemaakt kan worden c.q. wenselijk is.</p> <p>Omdat het niet mogelijk is gebleken om met reclamant voorafgaand aan de reactie op de zienswijze een afspraak te maken om het een en ander toe te lichten vanwege drukke werkzaamheden van reclamant is deze optie nog niet met reclamant besproken.</p>	
2.	<p><u>Uitbreidingsmogelijkheden</u></p> <p>Het bedrijf van reclamant heeft de beschikking over circa 8.500 m² aan glas. Binnen het bouwvlak heeft het bedrijf de ruimte om op eigen grond nog circa 2.500 m² aan glas bij te kunnen bouwen.</p>	<p>De grootte van het bouwvlak is overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen "Oosteinde" en "Aanpassing 2000 van het bestemmingsplan Oosteinde". Daaruit blijkt dat de grootte van het bouwvlak waarop bebouwing mag worden gerealiseerd circa 2 hectare bestrijkt. Deze oppervlakte van het bouwvlak is nogmaals berekend. Uit deze recente berekening blijkt dat de grootte van het bouwvlak zoals het wordt opgenomen om de verbeelding</p>	

	<p>Op grond van de provinciale verordening is bepaald dat volwaardige glastuinbouwbedrijven buiten de gebieden die zijn aangewezen voor de glastuinbouw een oppervlakte mogen hebben van 2 hectare. Het bedrijf van reclamant is buiten een aangewezen gebied gelegen. In het bestemmingsplan 1^e herziening bestemmingsplan "Oosteinde" heeft het bedrijf van reclamant ook de mogelijkheid om uit te breiden tot circa 2 hectare. In de systematiek van het bestemmingsplan is glas alleen toegestaan binnen het bouwvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij". Reclamant pleit ervoor om in het bestemmingsplan een bepaling op te nemen dat bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven altijd de mogelijkheid moeten krijgen om te kunnen groeien tot 2 hectare glas. Mocht reclamant in de toekomst toch aangrenzende gronden kunnen aankopen, dan moet het bestemmingsplan de mogelijkheid bieden om deze uitbreiding te kunnen realiseren.</p>	<p>van het bestemmingsplan "Moordrecht Buiten" ongeveer 2 ha bestrijkt. Er is dus geen noodzaak om dit afzonderlijk in de regels op te nemen. Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan "Moordrecht Buiten" onder bepaling 3.2.2 sub a bepaald dat het bouwvlak volledig bebouwd mag worden (zijnde deze 2 hectare). Geconcludeerd mag dus worden dat het bestemmingsplan "Moordrecht Buiten" deze uitbreiding reeds qua regels als qua verbeelding mogelijk maakt.</p>
3.	<p><u>Goot- en nokhoogte</u> Reclamant pleit ervoor om de goot- en nokhoogte van de kassen te verruimen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan om de mogelijkheid te creëren om in de toekomst meerdere teeltlagen toe te kunnen passen. Reclamant stelt voor om een goot- en bouwhoogte in het bestemmingsplan op te nemen van 10 resp. 12 meter.</p>	<p>Zoals reeds aangegeven betreft het bestemmingsplan "Moordrecht Buiten" een conserverend plan. De goot- en nokhoogte is dan ook overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. Echter gezien het feit dat elders binnen de gemeente Zuidplas in gelijksoortige bestemmingsplan een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid is opgenomen om middels een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de goot- en bouwhoogte van een kas te verhogen tot 8 m resp. 10 m zal binnen de kaders van dit bestemmingsplan deze mogelijkheid eveneens worden opgenomen.</p>
4.	<p><u>Wijzigingsbevoegdheid voor gemengde doeleinden</u> De locatie ten noorden, direct aansluitend aan het glastuinbouwbedrijf van reclamant is een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Aan deze locatie is de enkelbestemming "Gemengde doeleinden" toegekend. Voor het perceel van reclamant is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Reclamant pleit ervoor om in de regels een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarmee de bestemming van agrarische bedrijven omgezet kan worden in "Gemengde doeleinden".</p>	<p>Voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid dient concreet te worden aangegeven wat het gebruik en de bebouwing moet worden zoals deze binnen de kaders van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk zou moeten worden gemaakt. Alleen het aangeven van een bestemming "Gemengde doeleinden" zonder concrete voorwaarden is hierbij onvoldoende. Het is dus ook onmogelijk om deze wijzigingsbevoegdheid zoals deze in de zienswijze is weergegeven, over te nemen. Daarnaast geldt ook voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid dat deze wordt aangemerkt als zijnde een nieuwe ontwikkeling. Zoals in het voorgaande reeds is aangegeven dient het verzoek eerder in de bestemmingsplanprocedure kenbaar te worden gemaakt en dient deze vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Gezien het feit dat de zienswijze niet van nadere informatie vergezeld is gegaan alsmede het feit dat wij niet in de gelegenheid zijn geweest reclamant hieromtrent te bevragen is het onmogelijk om dit verzoek over te nemen.</p>
5.	<p><u>Archeologie</u> Reclamant constateert dat in het huidige bestemmingsplan "Oosteinde" geen archeologische dubbelbestemming op zijn grond was gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan "Moordrecht Buiten" is een verslechtering ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. De gevolgen van de dubbelbestemming zijn dat reclamant bij bouwaanvragen aanzienlijke kosten moet maken voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Reclamant vindt het onredelijk dat hij deze kosten nu wel moet maken terwijl dat voorheen niet het geval was. Reclamant pleit ervoor om de archeologische dubbelbestemming van zijn gronden te halen omdat de ondergrond niet meer in tact is vanwege eerdere bouwwerkzaamheden.</p>	<p>Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. De taken in het kader van de Monumentenwet behelzen o.a. het integreren van archeologie in de besluiten op het gebied van de Ruimtelijke Ordening en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen (artikel 38 en 41 Monumentenwet). Ondanks het feit dat in het vigerende bestemmingsplan niet expliciet iets bepaald is omtrent het archeologische beleid heeft de gemeente wel archeologisch beleid waaraan, conform voornoemde wettelijk verplichting, wordt getoetst bij het verlenen van omgevingsvergunningen. Kortom ook nu reeds wordt bij een aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de archeologische voorwaarden zoals bepaald in het beleid.</p>
6.	<p><u>Planschade</u> Reclamant is van mening dat sommige onderdelen zoals opgenomen in het</p>	<p>Indien reclamant van mening is dat het planologisch regiem zoals dit is opgenomen in het bestemmingsplan "Moordrecht Buiten" beperkter is dan in het bestemmingsplan "Oosteinde" en de aanpassing op dit</p>

ontwerpbestemmingsplan "Moordrecht Buiten" een verslechtering zijn t.o.v. het huidige bestemmingsplan "Oosteinde". Reclamant overweegt de economische schade op de gemeente te verhalen in de vorm van planschade.	bestemmingsplan Oosteinde heeft reclamant de mogelijkheid tot het indienen van een planschade verzoek. Dit betreft een separate procedure waarvoor reclamant een apart formulier kan downloaden via de gemeentelijke website. Onder de buton "Wonen en Leefomgeving" is een kopje opgenomen omtrent planschade. Onder dit kopje is nadere informatie dienaangaande terug te vinden.
CONCLUSIE	
1. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Echter omdat geconstateerd is dat het bouwvlak niet helemaal juist is weergegeven zal dit wel worden aangepast (verbeelding).	
2. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
3. De reactie leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels).	
4. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
5. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
6. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R3	I13.002222	12 maart 2013	14 maart 2013
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	De voormalige gemeente Moordrecht heeft een beleid vastgesteld ten aanzien van bergingen behorende bij woonarken. In deze beleidsnota is ten aanzien van bergingen bij woonschepen het volgende bepaald: <ul style="list-style-type: none"> - Bij een woonschip moet het mogelijk zijn een berging te plaatsen met een maximale oppervlakte van 12 m²; - Er mogen meerdere bergingen geplaatst worden, doch het maximale oppervlak van 12 m² mag niet worden overschreden; - Alle bergingen die al groter zijn dan (gezamenlijk) 12 m² vallen onder het overgangsrecht, waardoor geen uitbreiding meer mogelijk is; - De goothoogte van de bergingen mag niet hoger zijn dan 2,40 m. Verzocht wordt dit beleid over te nemen in het bestemmingsplan "Moordrecht Buiten".	Het vastgestelde beleid zoals het in de zienswijze is verwoord zal deels worden overgenomen en worden aangepast in het bestemmingsplan waarbij het mogelijk zal worden gemaakt om meerdere bergingen te plaatsen bij een woonark waarbij de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 12 m ² . Ten aanzien van de aangegeven goothoogte zal de in het plan opgenomen maximale bouwhoogte worden gehandhaafd, zijnde maximaal 2,5 m. Dit omdat het van belang is dat de bebouwing van de bergingen ondergeschikt dient te blijven aan de hoofdbebouwing, in dit geval de woonarken.	
CONCLUSIE			
1. De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting en regels).			

3. NOTA VAN WIJZIGING

Opeenvolgend de uit de Nota van Beantwoording voortkomende wijzigingen in het bestemmingsplan “Moordrecht Buiten”.

De wijzigingen zijn geordend naar wijziging op de toelichting, de regels en de verbeelding.

3.1 Plantoelichting

Naar aanleiding van zienswijzen worden in de toelichting de volgende tekstuele aanpassingen doorgevoerd:

R1: in hoofdstuk 4 (Water) zal een paragraaf worden toegevoegd (paragraaf 4.2.5) waarin een toelichting wordt gegeven omtrent de wettelijke verplichting om de infrastructuur die noodzakelijk is voor de productie en distributie van drinkwater in stand te houden en te brengen. Oasen heeft hiervoor digitaal een tekstvoorstel gedaan dat zal worden overgenomen in deze nieuwe paragraaf.

Tevens zal in de juridische toelichting (hoofdstuk 6) een toelichting worden toegevoegd omtrent de dubbelbestemming “Leiding – Water”.

R3: in hoofdstuk 6 zal een aanpassing gemaakt worden in de toelichting op de bestemming “Groen” onderdeel bouwen waarin zal worden aangegeven dat het mogelijk is om meerdere bijgebouwen bij een woonark te realiseren mits de gezamenlijke oppervlakte van deze bijgebouwen niet de oppervlakte van maximaal 12 m² overschrijdt. In het ontwerpbestemmingsplan was deze regeling opgenomen in de bestemming “Verkeer”. Omdat de bijgebouwen zullen worden opgenomen in de bestemming “Groen” zal deze passage uit de bestemming “Verkeer” worden gehaald.

Ambtshalve wijzigingen:

De volgende wijzigingen zullen in de toelichting worden doorgevoerd:

- Binnen de bestemming “Bedrijf” is de mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden perifere detailhandel toe te staan. Een van deze voorwaarden betreft de bepaling dat het aandeel van bedrijven in de perifere detailhandel niet meer mag bedragen dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein. De beschrijving staat nader gemotiveerd in paragraaf 3.2.2. De oppervlaktemaat van 10% zal dan ook worden toegevoegd in paragraaf 3.2.2 onder de beschrijving van artikel 9 zodat iedere toetsers van dezelfde 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein uitgaat.
- In de toelichting is beschreven waarom op de verbeelding een witte vlek is opgenomen ter hoogte van het bedrijfsterrein aan de Oostpolderweg.
- In paragraaf 7.2.2 zal worden aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen vanaf 21 februari tot en met 3 april 2013 en dat gedurende deze termijn 3 zienswijzen zijn ontvangen.
- Tot slot zullen er een paar tekstuele wijzigingen worden doorgevoegd om de leesbaarheid van de toelichting te verbeteren.

De volgende wijzigingen zullen in de bijlagen bij de toelichting worden doorgevoerd:

- Het milieuvadvis zal aangepast worden naar een definitieve versie. Ten aanzien van de inhoud van het milieuvadvis zal niets wijzigen.
- Er zal een bijlage bij de toelichting worden gevoegd waarin op de zienswijzen zal worden ingegaan, de reactie van de gemeente op deze zienswijzen, alsmede de eventueel aan te brengen (ambtshalve) wijzigingen (de nota van beantwoording en wijziging zienswijzen, Moordrecht Buiten).

3.2 Planregels

Naar aanleiding van zienswijzen zullen in de regels de volgende aanpassingen doorgevoerd worden:

R1: in de regels zal een artikel worden toegevoegd omtrent de dubbelbestemming “Leiding – Water”. Omtrent de inhoud van dit artikel zal worden aangesloten bij het tekstvoorstel zoals dit is ontvangen door Oasen.

R2: in de bestemming “Agrarisch” zal een ontheffingsmogelijkheid worden opgenomen die het mogelijk maakt om middels een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouder de goot- en bouwhoogte van een kas te verhogen tot 8 meter respectievelijk 10 meter.

R3: in de bestemming “Groen” zal een afwijkingsregel worden opgenomen die aangeeft dat binnen deze bestemming bergingen gebouwd mogen worden behorende bij een woonschepenligplaats. Dat per woonschepenligplaats bergingen mogen worden opgericht met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 12 m².

Ambtshalve wijzigingen

De volgende wijzigingen zullen in de regels worden doorgevoerd:

- Om de regels consequent en op gelijke wijze te formuleren zal er in alle artikelen een tekstuele wijziging worden doorgevoerd. Dit zal geen consequenties hebben ten aanzien van de inhoud. Deze zal ongewijzigd blijven.
- In artikel 1 zullen de begrippen “Ondergeschikte opslag”, “Zelfstandige horeca” en “Zelfstandig kantoor” worden opgenomen. Deze begripsomschrijvingen zullen worden toegevoegd om verschil van interpretatie te voorkomen.
- In artikel 4 zal een bepaling omtrent “Specifieke gebruiksregels” worden toegevoegd omdat deze nu ontbreekt.
- Met uitzondering van de bestemming “Water” zal in alle andere artikelen het begrip “kunstwerk” worden toegevoegd aan de

bouwregels behorende bij “Bouwwerken geen gebouwen zijnde”. Dit zal worden gedaan om dit bouwwerk binnen alle bepalingen dezelfde maximale bouwhoogte te geven. Uitzondering op deze hoogte is de regel in de bestemming “Water”. Binnen deze regel is een hogere maximale hoogte opgenomen om voldoende hoogte te hebben voor eventuele scheepvaart die onder dit bouwwerk moet kunnen doorvaren.

- In artikel 10 (Recreatie) zal een wijziging in de regels worden doorgevoerd omtrent het omzetten van een kampeermiddel naar een recreatiewoning. Nu kan dit alleen via een afwijking van de bouwregels. Deze wijziging zal rechtstreeks in de regels mogelijk worden gemaakt. Op deze wijze zal beter worden aangesloten bij de vergunningsvrije regels zoals deze dienaangaande zijn opgenomen in het Besluit omgevingsrecht.
- In de toelichting bij artikel 10 (Recreatie) staat opgenomen dat recreatiewoningen op een onderlinge afstand van ten minste 5 meter dienen te worden gebouwd. Deze regeling is echter niet in de regels opgenomen. Deze bepaling zal alsnog worden toegevoegd. Tevens zal een ontheffingsregel dienaangaande worden toegevoegd indien zou blijken dat in de bestaande situatie deze afstand kleiner is.
- In artikel 13.2.2 onder b is een regeling opgenomen omtrent het bouwen van bergingen behorende bij woonschepen. Deze bepaling zal worden verschoven naar artikel 7 (Groen). Op deze wijze wordt aangesloten bij de systematiek zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan “Moordrecht Oost”.
- In artikel 12 (Tuin) zullen de specifieke gebruiksregels worden toegevoegd. Deze ontbreken nu.

3.3 Verbeelding

Naar aanleiding van zienswijzen zullen op de verbeelding de volgende aanpassingen doorgevoerd worden:

R1: De waterleiding met bijbehorende beschermingszone zal overeenkomstig de digitale gegevens die wij van Oasen hebben ontvangen aangepast worden.

Ambtshalve wijzigingen

De volgende wijzigingen zullen op de verbeelding doorgevoerd worden:

- Naar aanleiding van de zienswijzen van R2 heeft een hercontrole plaatsgevonden ten aanzien van de grootte van het bouwvlak zoals dit op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan “Moordrecht Buiten” is opgenomen. Daaruit blijkt dat het bouwvlak niet helemaal overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen “Oosteinde” en “Aanpassing 2000 van het bestemmingsplan Oosteinde” is overgenomen. Dit zal op de verbeelding worden hersteld.
- Op de verbeelding zal ter hoogte van het bedrijfsterrein aan de Oostpolderweg een wit vlak worden opgenomen. Dit witte vlak zal worden opgenomen omdat in het geldende bestemmingsplan “Oosteinde” op deze locatie een wijzigingsbevoegdheid is

opgenomen. Er ligt een concreet plan dat invulling geeft aan deze wijzigingsbevoegdheid. De procedure van dit wijzigingsplan is echter nog niet afgerond. Om te voorkomen dat verschillende juridische procedures door elkaar gaan lopen zal er voor gekozen worden om voor deze locatie een wit vlak op te nemen.

- Ter plaatse van de bijgebouwen behorende bij de woonarken zal de bestemming “Groen” i.p.v. de bestemming “Verkeer” worden opgenomen. Voor deze wijziging zal worden gekozen om de systematiek van de bijgebouwen behorende bij de woonarken gelijk te laten zijn met de systematiek zoals deze dienaangaande is opgenomen in het bestemmingsplan “Moordrecht Oost”.
- In overleg met de eigenaar van het recreatiepark “IJseldreef” zal er voor gekozen worden om zijn woning, die nu op de verbeelding staat aangegeven als een “bedrijfswoning” te wijzigen naar de bestemming “Wonen”. Aan de voorzijde van zijn woning zal de bestemming “Tuin” opgenomen worden. De wijziging van deze bestemmingen sluit beter aan bij de werkelijke situatie ter plaatse en de wensen van de eigenaar.