

## **Overzicht wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)'**

## Overzicht wijzigingen n.a.v. zienswijzen

### Regels

1. In de regels van de bestemming 'Wonen' is een uitsterfregeling opgenomen voor de bewoning van het bijgebouw op het perceel Provincialeweg West 56a.
2. In de afwijking voor paardenbakken in de bestemming 'Agrarisch met waarden' is de zinsnede 'bij een bedrijfswoning' vervangen door 'bij een (voormalige) bedrijfswoning'.
3. Bij de algemene aanduidingsregels zijn regels toegevoegd voor de boringsvrije zone in de polder Schoonouwen.
4. De afwijkingsregeling in artikel 3.5.4 in de bestemming 'Agrarisch met waarden' is aangepast.
5. In artikel 3.2.5 in de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een bepaling opgenomen dat bestaande legale bouwwerken voor mest- en voeropslag buiten het bouwvlak zijn toegestaan.
6. In artikel 3.1.12 in de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het aantal wooneenheden aangepast naar 14.
7. De wijzigingsbevoegdheid voor opvolgfuncties in de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 3.7.4) is aangepast zodat ook bedrijfsactiviteiten die niet worden genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten – nevenfuncties en opvolgfuncties', maar die naar aard en invloed op de omgeving met de wel genoemde bedrijfsactiviteiten zijn gelijk te stellen kunnen worden mogelijk gemaakt.
8. De wijzigingsbevoegdheid voor opvolgfuncties in de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 3.7.4) is aangepast zodat het verbod op opslag van goederen in de open lucht niet van toepassing is op agrarisch aanverwante bedrijven.
9. De bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Recreatie-Kampeerterein' (artikel 11.1.1 onder a) is zodanig aangepast dat onder kampeermiddelen ook stacaravans/chalets begrepen worden.
10. De gebruiksregels in artikel 11.4.3 en 11.4.5 in de bestemming 'Recreatie-Kampeerterein' zijn aangepast zodat duidelijk is dat deze ook van toepassing zijn op stacaravans/chalets.
11. De begrippen stacaravan en standplaats in artikel 1 zijn aangepast, zodat ook chalets hieronder worden begrepen.
12. In artikel 3.4 in de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de realisatie van de landschappelijke inpassing op het perceel Bovenkerkseweg 82a zeker te stellen.
13. In artikel 3.1.2 onder g. in de bestemming 'Agrarisch met waarden' is 'het Groene Hart' vervangen door 'de Krimpenerwaard'.
14. In artikel 3.1.2 onder g. in de bestemming 'Agrarisch met waarden' is opgenomen dat de 95% het aantal producten in het assortiment betreft.
15. In artikel 3.1.2 onder g. in de bestemming 'Agrarisch met waarden' is opgenomen dat indien de oppervlakte reeds meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>, deze bestaande oppervlakte als maximum geldt.
16. In artikel 3.1.2 onder g. in de bestemming 'Agrarisch met waarden' is 'vloeroppervlakte' gewijzigd in 'verkoopvloeroppervlakte'.
17. Het begrip nevenactiviteit in artikel is aangepast in die zin dat het woord 'of' vervangen wordt door 'en'.
18. Artikel 4.1.7 in de bestemming 'Bedrijf' is aangepast zodat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gasontvangstation' zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation, ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren en daarbij behorende voorzieningen.
19. De bouwhoogte voor andere bouwwerken buiten het bouwvlak in artikel 4.2.6 in de bestemming 'Bedrijf' is verhoogd naar 6 meter, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen, waarvoor de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.
20. Aan de vergunningplichtige werken en werkzaamheden in artikel 24.4.1 in de bestemming 'Leiding-Gas' is het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen toegevoegd;
21. In artikel 6 'Horeca' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die inhoudt dat het gebruik van het perceel Steinsedijk 45 voor restaurant en zaalaccommodatie alleen is toegestaan indien alle bestaande bebouwing op het perceel Steinsedijk 45 die een geluidwerende functie vervult voor de nabij gelegen woningen in stand wordt gehouden.
22. Artikel 6.1.4 in de bestemming Horeca is aangepast, zodat de zaalaccommodatie geen ondergeschikte nevenactiviteit hoeft te zijn.
23. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.4 in de bestemming Horeca om het aantal verhuringen na 23.00 uur uit te breiden tot 36 per jaar is geschrapt.
24. Het landschappelijk inpassingsplan in de bijlage bij de regels voor het parkeerterrein op het perceel Steinsedijk 45 is aangepast, tevens zijn de regels hierop aangepast.

25. In artikel 6.2.2 onder c. in de bestemming 'Horeca' is opgenomen dat bestaande andere bouwwerken met een grotere bouwhoogte dan 1,5 m en grotere oppervlakte dan 5 m<sup>2</sup> eveneens zijn toegestaan.
26. In artikel 6.3 in de bestemming 'Horeca' is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' in de bestemmingen 'Horeca' en 'Agrarisch met waarden' voorzien dient te worden in 66 parkeerplaatsen ten behoeve van het restaurant en zaalaccommodatie op het perceel Steinsedijk 45.

#### Verbeelding

1. Voor de mini-camping op het perceel Beijerscheweg 11 wordt de aanduiding kampeerterrain opgenomen, overeenkomstig de verleende vergunning.
2. Op het achterste deel van het weiland achter het perceel Oostvlisterdijk 1a is de bestemming 'Natuur' gewijzigd in 'Agrarisch met waarden'.
3. Het bouwvlak op het perceel Oostvlisterdijk 1a is aangepast, zodat het gebouw aan de westzijde binnen het bouwvlak valt.
4. Het gebouw ten zuiden van het bouwvlak op het perceel Oostvlisterdijk 1a, aan de overzijde van de watergang, is voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaande schuur of stal'.
5. De schuilgelegenheid op het perceel, kadastraal bekend Gemeente Haastrecht, sectie F, nr. 364, is voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaande schuur of stal';
6. Het bouwvlak op het perceel Koolwijkseweg 39 is aangepast, waarbij de oppervlakte niet is vergroot.
7. De ligging van de aanduiding 'overige zone – kanoroute' is ten zuiden van de Koolwijkseweg aangepast zodat deze op de hoofdwatergang komt te liggen. Tevens is het tracé hier alleen boven water bestemd.
8. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' op het perceel Provincialeweg West 56a is vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – uitsterfregeling'.
9. De afmetingen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – uitsterfregeling' op het perceel Provincialeweg Oost 15 zijn aangepast.
10. De bestemming 'Natuur' ten zuidwesten van het perceel Schoonouwenweg 56 is gewijzigd in 'Agrarisch met waarden'.
11. Bij het perceel Beijerscheweg 12 is de plangrens recht doorgetrokken, waarbij het gehele perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden' heeft gekregen en de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak is gebracht.
12. Voor de boringsvrije zone in de polder Schoonouwen is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' opgenomen.
13. De ligging van de dubbelbestemming 'Leiding-Water' is aangepast.
14. De strookbreedte (beschermingszone) van de dubbelbestemming 'Leiding-Water' is aangepast naar 3 meter aan weerszijden van de leiding.
15. Het bouwvlak op het perceel Bovenkerkseweg 41 is aangepast aan de oostzijde, voor zover de gronden al binnen het bouwvlak gelegen waren conform het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010'.
16. De bestemming 'Natuur' nabij Schoonouwenweg 15 is gewijzigd in 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'ecologische verbindingzone'.
17. Het bouwvlak op het perceel Provincialeweg Oost 99 is aangepast, zodat de stal binnen het bouwvlak ligt.
18. De bestaande stal nabij het perceel Koolwijkseweg 25 is voorzien van een strak bouwvlak dat met de aanduiding 'relatie' is verbonden met het bouwvlak op het perceel Koolwijkseweg 21.
19. Het bouwvlak op het perceel Koolwijkseweg 21 is aangepast, zodat het bestaande bedrijfsgebouw binnen het bouwvlak ligt.
20. De grenslijn van het bestemmingsvlak 'Wonen' op het perceel Provincialeweg Oost 69 is rechtgetrokken.
21. Het bouwvlak op het perceel Bovenkerkseweg 82a is aangepast. De twee bouwvlakken die hierdoor zijn ontstaan op het perceel zijn met de aanduiding 'relatie' met elkaar verbonden. Het bouwvlak is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.
22. De aanduiding 'kas' op het perceel Bovenkerkseweg 82a is verwijderd.
23. Er is een aanduiding opgenomen voor de te realiseren landschappelijke inpassing op het perceel Bovenkerkseweg 82a.
24. De ligging van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' in de noordoosthoek van het plangebied nabij de Hoenkoopse Buurtweg is aangepast.
25. Het bouwvlak op het kadastrale perceel C3190 aan de noordzijde van de Bovenkerkseweg is aangepast, overeenkomstig het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010';

26. Op het kadastrale perceel C3190 aan de noordzijde van de Bovenkerkseweg is de aanduiding 'glastuinbouw' opgenomen, overeenkomstig het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010';
27. Op het kadastrale perceel C3190 aan de noordzijde van de Bovenkerkseweg is de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' verwijderd, overeenkomstig het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2010';
28. De aanduiding 'paardenhouderij' op het perceel Provincialeweg Oost 31 is verwijderd.
29. De verdeling van het maximum aantal parkeerplaatsen op het perceel Steinsedijk 45 is gewijzigd in 10 om 56, tevens is de grens van de aanduiding 'parkeerterrein' op het oostelijke parkeerterrein binnen de bestemming 'Horeca' aangepast.
30. Voor het gebouw 'het winkeltje' op het perceel Steinsedijk 45 is een bouwvlak opgenomen.
31. De aanduiding 'maximum aantal bezoekers' op het perceel Steinsedijk 45 is aangepast naar een maximum van 133 bezoekers.

#### Toelichting

1. De benaming 'gemaal Hoekse Sluis' is vervangen door 'gemaal Krimpenerwaard'.
2. De afbeelding van de waterstructuur is uit de toelichting verwijderd.
3. De toelichting is aangevuld met een passage over de Waterbeheerplan van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.
4. De toelichting is aangevuld met een passage over de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.
5. De toelichting is aangevuld met een passage over het Waterbeheerplan van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.
6. De toelichting is aangevuld met een passage over de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.
7. In de toelichting is paragraaf 4.5 aangepast naar aanleiding van een nieuw akoestisch onderzoek voor de Steinsetuin, dit onderzoek is tevens als bijlage bij de toelichting opgenomen.
8. In de toelichting in paragraaf 4.5 is het landschappelijk inpassingsplan voor het parkeerterrein op het perceel Steinsedijk 45 aangepast.
9. In de toelichting is paragraaf 4.5 aangepast naar aanleiding van een geactualiseerd verkeers- en parkeeronderzoek voor de Steinsetuin, dit onderzoek is tevens als bijlage bij de toelichting opgenomen.
10. De diameter van de twee drinkwatertransportleidingen in het plangebied is opgenomen in de waterparagraaf.
11. De term 'belemmerde strook' is in de toelichting gewijzigd in 'belemmeringenstrook'.

Voorts is de toelichting waar nodig aangepast naar aanleiding van de bovengenoemde wijzigingen in regels en verbeelding.

## Overzicht ambtshalve wijzigingen

### Regels

1. In artikel 1, begrippen, is een begripsbepaling voor terras toegevoegd;
2. In artikel 3, 'Agrarisch met waarden', zijn bepalingen toegevoegd voor de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij op het perceel Provincialeweg West 63;
3. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 45.2 is aangepast in die zin dat de bepaling in lid a, sub 2 is geschrapt en de bepaling in lid a, sub 1 is aangepast dat ook de erfbouwing dient te voldoen aan het bepaalde in de bestemming 'Wonen'.
4. In artikel 3.2.1 in de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een lid i toegevoegd, om te bepalen dat de bouwregels voor een bedrijfswoning ook van toepassing zijn voor een voormalige bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'.
5. In artikel 16.2.5. in de bestemming 'Sport-Manege' is een bepaling toegevoegd dat lichtmasten ten behoeve van een paardenbak ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan.
6. Artikel 4.1.3 in de bestemming 'Bedrijf' is aangepast, in die zin dat op het perceel Provincialeweg Oost 34a uitsluitend perifere detailhandel is toegestaan.
7. In artikel 1, begrippen, is een begripsbepaling voor perifere detailhandel toegevoegd.
8. In artikel 22.2.4 lid b, is de afstand van een woning tot een naastgelegen woning aangepast naar minimaal 6 meter.

### Verbeelding

1. Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan 'Bezoekerscentrum Vaartweg' is uit het plangebied gehaald;
2. Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan 'Beijerscheweg 18' is uit het plangebied gehaald.
3. Het vastgestelde wijzigingsplan 'Beijerscheweg 65' is verwerkt.
4. De aanduiding 'kampeerterrein' op het perceel Bovenkerkseweg 49 is aangepast aan de vergunde en feitelijke situatie.
5. Het bouwvlak op het perceel Provincialeweg West 63 is voorzien van aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – gebruiksgerichte paardenhouderij'.
6. De ligging van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' is ter plaatse van het gebied Tempelhof aangepast, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Tempelhof'.
7. Ten zuiden van het Steinse Groen is de situering van de aanduiding 'ecologische verbindingzone' aangepast.
8. Op het perceel Bovenkerkseweg 82 is het bestemmingsvlak 'Wonen' aangepast, zodat de bestaande (legale) woning binnen het bestemmingsvlak valt.
9. Het bouwvlak binnen de bestemming 'Sport' op het perceel Provincialeweg West 3 is aangepast overeenkomstig de verleende vergunning voor een faciliteitengebouw.
10. Op het perceel Beijerscheweg 73 is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaande schuur of stal' opgenomen overeenkomstig de verleende vergunning voor een schapenschuilstal/bijestal.

### Toelichting

In de toelichting in paragraaf 4.6 is een korte passage opgenomen over de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij op het perceel Provincialeweg West 63. Tevens is de bijbehorende ruimtelijke onderbouw als bijlage opgenomen bij de toelichting.

Voorts is de toelichting waar nodig aangepast naar aanleiding van de bovengenoemde wijzigingen in regels en verbeelding.

### Algemeen

In het plan (zowel regels, verbeelding als toelichting) zijn een aantal redactionele aanpassingen (verbeteren leesbaarheid, verduidelijking, verwijderen taalfouten, aanpassen layout, aanpassen/opnemen verwijzingen, actualisering, etc.) doorgevoerd.

## Overzicht wijzigingen n.a.v. van behandeling in raadscommissie en raadsvergadering

Onderwerp	Wijzigingen
<p>1. Amendement A15-34 CDA. Opnemen persoonsgebonden overgangsrecht voor de heer Verkuil t.a.v. het in stand houden van de huidige opslagruimte op Beijerscheweg 79, met de volgende beperkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voor de duur dat het bedrijf van de heer Verkuil is gevestigd aan de Beijerscheweg 81;</li> <li>- de opslagruimte wordt gebruikt voor de bestaande, niet-milieugevaarlijke opslag.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Op de verbeelding is ter plaatse van de opslagruimte de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – persoonsgebonden overgangsrecht' opgenomen.</li> <li>- In artikel 47.3.2 van de regels is opgenomen dat ter plaatse van de genoemde aanduiding het gebruik als opslagruimte ten behoeve van het bedrijf van de heer Verkuil mag worden voortgezet onder de nevenstaande voorwaarden.</li> <li>- De beantwoording van zienswijze 25 en 35 in de Nota zienswijzen is aangepast.</li> </ul>
<p>2. Artikel 3.3.1. wordt aangepast met dien verstande dat bij afwijken van de bouwhoogte van voedersilo's/torensilo's verplicht advies bij een landschapsdeskundige wordt ingewonnen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artikel 3.3.1 van de regels is aangepast overeenkomstig het nevenstaande.</li> </ul>
<p>3. Artikel 3.3.4. wordt aangepast met een toevoeging dat bij de paardenbakken buiten het agrarisch bouwvlak geen goederen en aanverwante artikelen mogen worden opgeslagen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aan artikel 3.3.4 van de regels is een lid h toegevoegd waarin is bepaald dat bij paardenbakken die buiten het bouwvlak worden gesitueerd, geen opslag van goederen en aanverwante artikelen mag plaatsvinden.</li> </ul>
<p>4. Niet behandelde zienswijze Provincialeweg Oost 20 Haastrecht</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In de Nota zienswijzen is een samenvatting en beantwoording van de zienswijze opgenomen. Dit betreft zienswijze nummer 57.</li> </ul>
<p>5. Aanpassing beantwoording zienswijze 9 onder punt 2. Beantwoording wordt aangepast aan regeling uit Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In de Nota zienswijzen is de beantwoording van zienswijze 9 onder punt 2 aangepast overeenkomstig het nevenstaande.</li> </ul>
<p>6. Aanpassen beantwoording zienswijze 17 onder punt 3 en 7. Beantwoording wordt aangepast aan regeling uit Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In de Nota zienswijzen is de beantwoording van zienswijze 17 onder punt 3 en 7 aangepast overeenkomstig het nevenstaande.</li> </ul>
<p>7. Amendement A15-40 VGBK, Steinsetuin:  Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-zaalaccommodatie' en 'Specifieke vorm van horeca – restaurant':</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. zijn verdeeld over de zalen, onbeperkt zaalverhuringen toegestaan tot 22.00 uur.</li> <li>b. is gebruik van gronden en bouwwerken door klanten na 22.00 uur niet toegestaan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artikel 6.3.2 van de regels is aangepast overeenkomstig het nevenstaande.</li> <li>- In de Nota zienswijzen is de beantwoording van zienswijze 9 en 17 aangepast aan het nevenstaande.</li> </ul>
<p>8. Amendement A15-38 PVDA:  Artikel 3.5.1. onder b luidt dan: "de kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst binnen het bouwvlak; indien</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artikel 3.5.1. onder b van de regels is aangepast overeenkomstig het nevenstaande.</li> <li>- In de Nota zienswijzen is de beantwoording van zienswijze 3 aangepast aan het</li> </ul>

<p>plaatsing binnen het bouwvlak vanwege de bedrijfsvoering dan wel bedrijfsbebouwing aantoonbaar niet mogelijk is mogen kampeermiddelen buiten het bouwvlak worden geplaatst, mits plaatsing direct aansluitend aan het bouwvlak geschiedt".</p>	<p>nevenstaande.</p>
<p>9. Amendement A15-39 PVDA:</p> <p>De zinsnede 'waaronder begrepen ecologische oevers' toe te voegen aan artikel 3.1.1 onder f. Artikel 3.1.1 onder f luidt dan: "behoud en herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, waaronder begrepen ecologische oevers".</p>	<p>- Artikel 3.1.1 onder f van de regels is aangepast overeenkomstig het nevenstaande.</p>

Voorts is de toelichting waar nodig aangepast naar aanleiding van de bovengenoemde wijzigingen.