

Bijlage 3 behorend bij raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Hoekse Park", nummer BR1000053

Staat van wijzigingen

Inleiding

In deze Staat van wijzigingen worden de wijzigingen aangegeven die bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park" gelden. De wijzigingen zijn gerubriceerd op basis van de onderdelen van een bestemmingsplan, te weten toelichting, regels en verbeelding. Daarnaast wordt ter verduidelijking aangegeven welke algemene wijzigingen worden toegepast. De wijzigingen zullen verwerkt worden in het vastgestelde bestemmingsplan "Hoekse Park".

Algemeen

In het algemeen worden tekstuele en redactionele aanpassingen, waaronder ook vernummering, gedaan. Deze bevatten geen inhoudelijke wijziging en worden dan ook verder niet genoemd.

Toelichting

1. Inhoudsopgave: Een bijlage 5, Vaststellingsbesluit, toevoegen, de huidige bijlage 5 wordt bijlage 6 'Nota zienswijzen' en huidige bijlage 6 wordt bijlage 7.
2. Inhoudsopgave: Aan de separate bijlagen toevoegen:
 - *"Hoeksekade 117 Lansingerland, Inrichtingsvisie model twee buitenplaatsen" (tekeningnummer: DO007B, 17 mei 2010);*
 - *"Hoeksekade 117 Lansingerland, Inrichtingsvisie model vier buitenplaatsen" (tekeningnummer: DO007A, 17 mei 2010);*
 - *"Inrichtingsplan Hoeksekade 117", D. Oosthoek, 17 mei 2010.*
3. Pagina 43: De alinea die begint met "Van 25 augustus 2009 ..." wordt aangepast en aangevuld naar aanleiding van de stand van zaken van eind april 2010 en de zienswijze van Rotta. De alinea zal als volgt komen te luiden:

Van 25 augustus 2009 tot en met 5 oktober 2009 heeft de Trajectnota/MER Rijksweg A13/16 Rotterdam ter inzage gelegen. De verwachting was dat de werkzaamheden in de periode 2012 - 2014 zouden kunnen starten. Recent is het besluit over de aanleg van de verbinding tussen de A13 en de A16 uitgesteld. De reden is dat de regionale partijen (Stadsregio, provincie Zuid-Holland en de gemeenten Lansingerland en Rotterdam) willen dat de snelweg in het Lage Bergse Bos in een tunnel onder maaiveld wordt aangelegd.

De minister van Verkeer en Waterstaat heeft opdracht gegeven nadere inpassingsmogelijkheden voor de rijksweg te onderzoeken en uit te werken. Tot deze opdracht behoort overigens niet de inpassing in een tunnel onder maaiveld in het Lage Bergse Bos.

Naar verwachting wordt in de loop van 2010 een besluit over het al dan niet aanleggen van de betreffende rijksweg genomen, waarbij niet is aan te geven op welk moment dit besluit is te verwachten.
4. Pagina 44: De alinea die begint met "Als het bevoegd gezag ..." wordt aangepast en komt als volgt te luiden:

Als het bevoegd gezag heeft besloten tot realisatie van een variant van de A13/A16 die langs of door het Hoekse Park loopt, zal het voorliggende bestemmingsplan waar nodig worden herzien. Een gevolg van dat besluit kan zijn dat de investeringen in het meest zuidelijke gedeelte van het Hoekse Park West niet meer kunnen worden benut en dat een nieuw inrichtingsplan voor dat deel van het plangebied zal moeten worden opgesteld.
5. In de alinea die begint met "Teneinde een inrichting ..." op pagina 83 van de toelichting staat: "De mogelijke realisatie van natuurvriendelijke oevers is echter in handen van de beheerder van de watergang, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Dit zelfde geldt voor de aanleg van paaiplaatsen; dit betreft een uitvoeringskwestie die niet kan worden geregeld in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen de aanleg van paaiplaatsen, maar de verantwoordelijkheid voor de uitvoering ligt bij de waterbeheerders: het hoogheemraadschap en het recreatieschap." Dit is feitelijk niet helemaal juist en deze tekst wordt dan ook aangepast en de nieuwe tekst komt als volgt te luiden:

Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen de aanleg van natuurvriendelijke oevers en paaiplaatsen. Echter, het betreft hier een uitvoeringskwestie die niet kan worden geregeld in het bestemmingsplan. Initiatiefnemers hebben wel toestemming nodig van de watereigenaar en/of -beheerder

en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers en/of paaiplaatsen.

Regels

6. Artikel 1.27 hippisch centrum: De begripsomschrijving komt als volgt te luiden:
een opleidings- en recreatiecentrum voor de paardensport gericht op de mensport met het aangespannen paard, zulks in combinatie met een of meer van de volgende ondergeschikte activiteiten of voorzieningen: niet-zelfstandige horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen gerelateerd aan de hippische sport.
7. Artikel 1.39 peil: sub d komt als volgt te luiden:
 - d. *indien wordt gebouwd in of aan een dijk, waterkering of in gebieden waar het peil op een perceel een verhang kent van meer dan 1 m:*
 1. *indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw aan de weg grenst: de hoogte van de weg, waarbij dit peil zich uitstrekt tot een zone van ten hoogste 3 m achter de achtergevelbouwgrens van een op bedoeld perceel aangegeven bouwvlak, mits het een aanbouw aan het hoofdgebouw betreft;*
 2. *indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw niet aan de weg grenst: het peil wordt bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;*
 3. *voor vrijstaande bijgebouwen wordt het peil bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein.*
8. Artikel 1.40 manege: De begripsbepaling 'manege' staat niet op alfabetische volgorde en dient dus artikel 1.38 te worden. De begripsomschrijvingen vanaf 'onderkomen' schuiven daarmee automatisch één artikel op.
9. Artikel 4 ('Agrarisch-Glastuinbouw') verwijderen.
10. Artikel 5.1.2: sub a komt als volgt te luiden:
 - a. *ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijfswoning', 'kantoor' en 'garage': één agrarische bedrijfswoning per stadsboerderij met kantoor en garage annex berging;*
11. Artikel 5.1.2: sub g komt als volgt te luiden:
 - g. *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie': een groepsaccommodatie voor verblijfsrecreatie;*
12. Artikel 7.5.1 en 8.5.1: sub g toevoegen, welke als volgt luidt:
 - g. *onbebouwde gronden voor het opslaan van afvalstoffen, goederen en onklare voer- en vaartuigen en onderdelen hiervan.*
13. Artikel x: 'Tuin-1' toevoegen. Dit luidt als volgt:

Tuin-1

x.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij woningen;
- b. ter plaatse van de specifieke aanduiding 'zichtlijn' voor het behoud van een doorgaande zichtlijn met een minimale breedte van 6 m;
- c. een groene perceelscheiding, zoals een houtwal, met een minimale breedte van 6 m, uitsluitend voor zover gelegen tussen twee woningen, op de gronden:
 1. ten noordoosten van de aanduiding 'zichtlijn';
 2. in afwijking van het bepaalde onder c sub 1 ten zuidwesten van de aanduiding 'zichtlijn', indien er binnen beide bestemmingsvlakken van de bestemming 'Wonen' slechts één woning wordt gebouwd;
- d. andere bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, nutsvoorzieningen en parkeren.

x.2 Bouwregels

Op de in lid x.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van andere bouwwerken, waarbij geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m.

x.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

- a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en de landschappelijke inrichting;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het behoud van parkeervoorzieningen;
- e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
- f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. het milieu;
- h. welstand.

x.4 Ontheffing van de bouwregels

x.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de bouwregels voor de bouw van andere bouwwerken mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

x.4.2 Algemene randvoorwaarden ontheffing

De genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en de landschappelijke inrichting;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;
- b. dit voldoet aan redelijke eisen van welstand.

x.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 23 'Algemene gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. van gronden en/of bouwwerken voor prostitutie;
- b. van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. van onbebouwde terreinen voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- d. van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

x.6 Aanlegvergunning

x.6.1 Het is verboden op of boven de in x.1 onder c genoemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park"

- a. het kappen of rooien van bomen;
 - b. het verwijderen van beplantingen.
- x.6.2 Het verbod als bedoeld in lid x.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de gronden als bedoeld in lid x.1 onder c;
- x.6.3 De in x.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden indien de werkzaamheden geen afbreuk aan doelstelling van groene afscherming zoals bedoeld in het inrichtingsplan en het Beeldkwaliteitplan.
- x.6.4 Alvorens een aanlegvergunning als bedoeld in lid x.6.1 te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij een landschapsdeskundige.

14. Artikel x: 'Wonen' toevoegen. Dit luidt als volgt:

Wonen

x.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;
- b. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water;
- f. ter plaatse van de specifieke aanduiding 'zichtlijn' voor het behoud van een doorgaande zichtlijn met een minimale breedte van 6 m;
- g. een groene perceelscheiding, zoals een houtwal, met een minimale breedte van 6 m, uitsluitend voor zover gelegen tussen twee woningen, op de gronden:
 - 1. ten noordoosten van de aanduiding 'zichtlijn';
 - 2. in afwijking van het bepaalde onder g sub 1 ten zuidwesten van de aanduiding 'zichtlijn', indien er binnen beide bestemmingsvlakken van de bestemming 'Wonen' slechts één woning wordt gebouwd;

met de daarbij behorende bouwwerken, werken en werkzaamheden.

x.2 Bouwregels

Op de in lid x.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

x.2.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder x.2.1 tot en met x.2.4;
- b. voor het bouwen gelden de aangegeven aanduidingen;

x.2.2 Hoofdgebouwen

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- b. binnen een bestemmingsvlak mogen maximaal twee vrijstaande woningen worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m respectievelijk 11 m;
- d. indien binnen een bestemmingsvlak twee woningen worden gebouwd gelden de volgende aanvullende eisen voor het hoofdgebouw:
 - 1 de grondoppervlakte per woning niet meer mag bedragen dan 340 m²;
 - 2 de inhoud per woning niet meer mag bedragen dan 1.500 m³;
 - 3 de afstand tussen twee woningen tenminste 20 m bedraagt;
 - 4 ter plaatse van de aanduiding "zichtlijn" de gronden onbebouwd dienen te blijven;

Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park"

- e. indien binnen een bestemmingsvlak één woning wordt gebouwd gelden de volgende aanvullende eisen voor het hoofdgebouw:
 - 1 de grondoppervlakte per woning niet meer mag bedragen dan 680 m²;
 - 2 de inhoud per woning niet meer mag bedragen dan 3.000 m³;
 - 3 de centrale as van de woning gebouwd dient te worden op de zichtlijn.

x.2.3 Aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Bij iedere woning mogen binnen het bestemmingsvlak aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij geldt dat:

- a. de afstand tot gebouwen en overkappingen op het naastgelegen perceel tenminste 20 m bedraagt;
- b. de gronden als bedoeld in lid x.1 onder f en g onbebouwd dienen te blijven;
- c. de bouwhoogte van aan de woning aangebouwde gebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 3 m mag bedragen;
- e. de gebouwen en overkappingen als bedoeld onder c en d mogen slechts worden opgericht, indien de maximale grondoppervlakte niet meer bedraagt dan:
 - 1. 150 m² als er twee woningen per bestemmingsvlak worden gebouwd;
 - 2. 300 m² als er één woning per bestemmingsvlak wordt gebouwd.

x.2.4 Andere bouwwerken

Bij ieder woning mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel;
- b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel;
- c. 3 m voor overige andere bouwwerken;

met dien verstande, dat de gronden als bedoeld in lid x.1 onder f en g onbebouwd dienen te blijven.

X.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

- a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en de landschappelijke inrichting;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het behoud van parkeervoorzieningen;
- e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
- f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. het milieu;
- h. welstand.

x.4 Ontheffing van de bouwregels

x.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de bouwregels voor:

- a. de bouw van een kap op een aanbouw waarbij:
 - 1 de dakhelling niet meer mag bedragen dan de dakhelling van de bijbehorende woning;
 - 2 de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bijbehorende woning;
 - 3 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte van de bijbehorende woning;

- b. de bouw van een kap op een vrijstaand bijgebouw op voorwaarde dat:
 - 1 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - 2 de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. de bouw van andere bouwwerken zoals borstweringen met een hoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aanbouw.

x.4.2 Algemene randvoorwaarden ontheffing

De genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en de landschappelijke inrichting;
 - 2 de verkeersveiligheid;
 - 3 de sociale veiligheid;
 - 4 het aantal parkeervoorzieningen;
 - 5 de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - 6 de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 7 het milieu;
- b. dit voldoet aan redelijke eisen van welstand.

x.5 Specifieke gebruiksregels

x.5.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel XX 'Algemene gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. een vrijstaand bijgebouw en/of garagebox voor bewoning;
- b. een gebouwde parkeervoorziening en/of garageboxen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. gronden en/of bouwwerken voor prostitutie;
- d. gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. gronden voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
- f. gronden en/of bouwwerken voor/als bedrijfsmatige werkruimte;
- g. gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

x.5.2 Beroep aan huis

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in Artikel 22 'Algemene gebruiksregels' lid 1 wordt gerekend het gebruik van gedeelten van de woning, aanbouwen en/of bijgebouwen voor een beroep aan huis, voor zover niet aan de volgende randvoorwaarden wordt voldaan:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de beroepsmatige werkruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
- b. de beroepsmatige activiteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- c. de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 50 m²;
- d. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- e. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
- f. er mogen geen vergunningplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer plaatsvinden;
- g. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- h. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie.

x.5.3 Parkeren

In de parkeerbehoefte dient op eigen terrein te worden voorzien.

x.6 Ontheffing van de gebruiksregels

x.6.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het gebruik van gedeelten van de woning, aanbouwen en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
- b. de effecten van het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, zoals:
 - 1 ambachtelijke en/of verzorgende bedrijven genoemd in categorie 1 van de in de bijlage bij deze planregels opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven/bedrijfsactiviteiten;
 - 2 bedrijven/bedrijfsactiviteiten die, op basis van de Wet milieubeheer, niet vergunningplichtig zijn;
- c. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per perceel niet meer dan 25% bedraagt met een maximum van 50 m²;
- d. de bedrijfsactiviteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
- e. het bedrijf/de bedrijfsactiviteiten geen verkeersaantrekkende werking hebben;
- f. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;
- g. er geen detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden.

x.6.2 Detailhandel bij een beroep of bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen aan het medegebruik van een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte bij woningen voor detailhandelsactiviteiten, op voorwaarde, dat:

- a. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
- b. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
- c. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente.

x.7 Aanlegvergunning

x.7.1 Het is verboden op of boven de in x.1 onder g genoemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- c. het kappen of rooien van bomen;
- d. het verwijderen van beplantingen.

x.7.2 Het verbod als bedoeld in lid x.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de gronden als bedoeld in lid x.1 onder g;

x.7.3 De in x.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden indien de werkzaamheden geen afbreuk aan doelstelling van groene afscherming zoals bedoeld in het inrichtingsplan en het Beeldkwaliteitplan.

x.7.4 Alvorens een aanlegvergunning als bedoeld in lid x.7.1 te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij een landschapsdeskundige.

15. Artikel 13.2.3: een sub e toevoegen dat als volgt gaat luiden:

e. in afwijking van het bepaalde onder c en d, mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-1" een bijgebouw worden opgericht, waarbij:

- 1. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;*
- 2. de bouwhoogte niet meer dan 7 m mag bedragen.*

16. Artikel 14.1.1: een sub j worden toegevoegd op basis van de inspraak van Rotta in de raadscommissie Ruimte van 16 juni 2010, welke als volgt komt te luiden:

Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park"

- j. behoud van natuurwaarden en natuurontwikkeling en bosbouw;*
17. Artikel 14.1.1: 'bestaande' verwijderen uit sub p.
18. Artikel 14.2: aanpassen:
- i. Sub e: achter 'golfbaan mogen' wordt 'geen parkeerplaatsen worden aangelegd en' tussengevoegd.
 - ii. Sub f komt als volgt te luiden (mede n.a.v. de zienswijze van reclamant 5):
 - f. binnen de bestemming mag maximaal één hippisch centrum met één bedrijfswoning en bijbehorende parkeerplaatsen worden gerealiseerd met dien verstande dat:*
 1. *ten aanzien van de hoofdgebouwing geldt dat:*
 - *maximaal één hoofdgebouw mag worden gerealiseerd;*
 - *de oppervlakte niet meer bedraagt dan 5.000 m²;*
 - *de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m;*
 - *de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 10 m;*
 2. *ten aanzien van de overige bebouwing geldt dat:*
 - *de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.200 m²;*
 - *de goothoogte niet meer bedraagt dan 4 m;*
 - *de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;*
 - *er één (onoverdekte) paardenbak van maximaal 3.200 m² mag worden opgericht;*
 3. *ten aanzien van de bedrijfswoning geldt dat:*
 - *de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;*
 - *de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 8 m;*
 - *de inhoud niet meer bedraagt dan 750 m³.*
 - iii. Sub g komt als volgt te luiden:
 - g. binnen de bestemming mag, na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 26.3, maximaal één manege met één bedrijfswoning en bijbehorende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, uitsluitend als de aanleg van de A13-A16 de verplaatsing van de manege met bijbehorende bedrijfswoning in het Lage Bergse Bos noodzakelijk maakt;*
 - iv. Sub h komt als volgt te luiden:
 - h. bestaande watergangen dienen waar mogelijk te worden gehandhaafd en anders te worden gecompenseerd ten behoeve van de ontwatering van het gebied;*
 - v. Een sub i toevoegen op basis van de inspraak van Rotta in de raadscommissie Ruimte van 16 juni 2010, welke als volgt luidt:
 - i. bestaande natuurwaarden dienen waar mogelijk te worden gehandhaafd en natuurontwikkeling dient waar mogelijk bevorderd te worden;*
 - vi. Een sub j toevoegen, welke als volgt luidt:
 - j. bij de uitwerking van de bestemming dient ten aanzien van (bedrijfs)woningen een milieu-planologische afweging te worden gemaakt, waarbij toepassing zal worden gegeven aan de brochure "Bedrijven- en Milieuzonering" versie 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).*
19. Artikel 26.3, sub a:
- i. onder 1: '2.500 m²' wordt vervangen door 3.500 m²;
 - ii. onder 2 en 3: tussengevoegd wordt 'van het hoofdgebouw' achter respectievelijk 'goothoogte' en 'bouwhoogte';
 - iii. onderdelen 4 en 5 toevoegen. Deze luiden:
 4. de goothoogte van bijgebouwen niet meer bedraagt dan 4 m;
 5. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer bedraagt dan 6 m.
20. Bijlage 3: Beeldkwaliteitplan Bebouwing Hoekse Park, hoofdstuk 2 Beeldkwaliteitseisen hippisch centrum Hoekse Park West:
- i. Tekening "Mogelijke inrichting hippisch centrum" verwijderen en tekening 'Orientatie bebouwing' aanpassen aan het nieuwe inrichtingsvoorstel d.d. 22 april 2010;
 - ii. Onder 'Concept': 'hagen' vervangen door 'groen';
 - iii. Onder 'Architectuur': 'de bebouwing' vervangen door 'het hoofdgebouw' en toevoegen:

Ten aanzien van de architectuur van de bijgebouwen gelden de volgende eisen:

- *uitstraling: duurzaam*
- *oriëntatie: op hoofdgebouw*
- *materiaal: duurzame materialen, overwegend baksteen en hout*
- *detailering: duurzaam en onderhoudsvriendelijk*

Ten aanzien van de architectuur van de bedrijfswoning gelden de volgende eisen:

- *uitstraling: ingetogen, passend als nevenfunctie binnen het recreatiegebied, ambachtelijk, dorps*
- *oriëntatie: naar het park*
- *materiaal: baksteen en hout*
- *kleur: aards, grijsbruin, rozerood, rood*
- *kappen: zadelkappen met donkere pannen*

- iv. Onder 'Maatvoering': De tekst vervangen door:

De omvang van het bebouwd oppervlakte behorende bij het hippisch centrum mag maximaal 6.200 m² beslaan, onderverdeeld in 5.000 m² voor het hoofdgebouw en 1.200 m² voor bijgebouwen. De goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mogen niet meer dan, respectievelijk, 6 m en 10 m bedragen. De goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen mogen niet meer dan, respectievelijk, 4 m en 6 m bedragen. Daarnaast mag één onoverdekte paardenbak met een maximale grondoppervlakte van 3.200 m² worden gerealiseerd. Voor de bedrijfswoning geldt dat de maximale inhoud niet meer dan 750 m³ mag bedragen en de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan, respectievelijk, 3,5 m en 8 m.

21. Bijlage 3: Beeldkwaliteitplan Bebouwing Hoekse Park, hoofdstuk 3 Beeldkwaliteitseisen manege Hoekse Park West:

- i. Onder 'Inrichtingsvoorstel masterplan Hoekse Park': 'plaatsvindt' vervangen door 'dit noodzakelijk maakt', de witregel tussen 1^e alinea en zin "Tussen ... gemaakt" verwijderen en een '.' toevoegen achter 'gemaakt';
- ii. Onder 'Concept': 'hagen' vervangen door 'groen';
- iii. Onder 'Architectuur': toevoegen:

Ten aanzien van de architectuur van de bijgebouwen gelden de volgende eisen:

- *uitstraling: duurzaam*
- *oriëntatie: op hoofdgebouw*
- *materiaal: duurzame materialen, gevels van (overwegend) baksteen en hout*
- *detailering: duurzaam en onderhoudsvriendelijk*

- iv. Onder 'Maatvoering': '(het gebouw); vervangen door '(het hoofdgebouw en de bijgebouwen)', '2.500 m²' vervangen door '3.500 m²', toevoegen achter '6 m en 10 m' 'voor het hoofdgebouw en, respectievelijk, 4 m en 6 m voor bijgebouwen'.

22. Bijlage 3: Beeldkwaliteitplan Bebouwing Hoekse Park, hoofdstuk 5 Beeldkwaliteitseisen vier nieuwe burgerwoningen:

- i. Titel: 'vier' verwijderen.

- ii. Onder 'Inrichtingsvoorstel masterplan Hoekse Park': De tekst vanaf "Het plan gaat uit van ..." vervangen door:

Over de definitieve herontwikkeling en inrichting van het gebied is overeenstemming bereikt, welke vastgelegd is in een anterieure overeenkomst met de grondeigenaar. Bij de anterieure overeenkomst horen twee tekeningen met inrichtingsmodellen: de tekening "Hoeksekade 117 Lansingerland, Inrichtingsvisie model twee buitenplaatsen" (tekeningnummer: DO007B) en de tekening "Hoeksekade 117 Lansingerland, Inrichtingsvisie model vier buitenplaatsen" (tekeningnummer: DO007A) en de rapportage "Inrichtingsplan Hoeksekade 117" van 17 mei 2010. Deze tekeningen en de rapportage gelden als uitgangspunt voor de nadere inrichting van het gebied met maximaal vier nieuwe woningen en zijn als separate bijlagen bij het bestemmingsplan opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan zijn de belangrijkste inrichtingseisen vastgelegd. In dit beeldkwaliteitplan worden de aanvullende eisen gesteld.

- iii. Onder 'Concept':

Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park"

- Het tekstdeel vanaf "De grondgedachte van het poldermodel...." tot "....de kavelgrenzen te worden gesitueerd." vervangen door:
De grondgedachte van het poldermodel is dat heldere landschappelijke eenheden worden gerealiseerd: de tocht met natuurontwikkelingen, de Hoeksekade met zijn lintbebouwing en de weide met maximaal vier "buitenplaatsen". De nieuwe kavels worden ingepast in de oorspronkelijke strokenverkaveling van het gebied. Om een duidelijke zichtrelatie met het landschap te kunnen behouden, dient de bebouwing loodrecht op of evenwijdig aan de kavelgrenzen te worden gesitueerd waarbij de bestaande en te handhaven zichtlijnen vrij dienen te blijven van bebouwing en beplanting hoger dan 0.30 m.
 - 'toegankelijk' tussen '(..)' plaatsen;
 - tekening "Voorstel inrichting" vervangen door de tekeningen "Hoeksekade 117 Lansingerland, Inrichtingsvisie model twee buitenplaatsen" (tekeningnummer: DO007B) en "Hoeksekade 117 Lansingerland, Inrichtingsvisie model vier buitenplaatsen" (tekeningnummer: DO007A);
 - iv. Onder 'Architectuur Ten aanzien van de architectuur van de hoofdbebouwing ...':
 - Onder 'uitstraling': 'vier' verwijderen;
 - Onder 'oriëntatie': tekst vervangen door 'op de toegangsweg naar de woningen en/of, indien het een woning betreft die niet tussen andere woningen ligt, op het openbaar gebied';
 - Toevoegen:
 - *Situering: de woning mag niet gebouwd worden op de zichtlijnen in het verlengde van de greppels in de aanwezige weide, waarin ook de opritten zijn gelegen. Indien twee kavels worden samengetrokken, dient de woning met de centrale as op de zichtlijn te worden gebouwd;*
 - Onder 'materiaal': toevoegen 'Indien een woning met de centrale as op de zichtlijn wordt gebouwd, dient het gedeelte van de woning in de zichtlijn zo transparant mogelijk te worden en in ieder geval een afwijkende architectuur ten opzichte van de rest van de woning te hebben';
 - v. Onder 'Architectuur Ten aanzien van de architectuur van de bijgebouwen ...':
 - Het punt 'oriëntatie' verwijderen;
 - Toevoegen:
 - *Detailering: duurzaam en onderhoudsvriendelijk;*
 - vi. Onder 'Architectuur': 'erfafscheidingen' vervangen door 'perceelscheidingen' en '5 m' vervangen door '6 m';
 - vii. Onder 'Maatvoering': De eerste alinea vervangen door:
Op het perceel mogen maximaal vier woningen worden gebouwd met een maximale inhoudsmaat van 1.500 m³, een maximaal grondoppervlak van 340 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van, respectievelijk, 7 m en 11 m per kavel. Indien twee kavels worden samengevoegd mag daarop één vrijstaande woning gebouwd worden met een maximale inhoudsmaat van 3.000 m³ en een maximaal grondoppervlak van 680 m².
 - viii. Onder 'Maatvoering': ', inrichtingsplan en tekeningen' invoegen achter 'inrichtingsvisie';
 - ix. Onder 'Maatvoering': Tekening "Type bebouwing" verwijderen.
23. Bijlage 3: Beeldkwaliteitplan Bebouwing Hoekse Park, hoofdstuk 6 Beeldkwaliteitseisen manege Hoekse Park Oost: onder 'Concept': 'hagen' vervangen door 'groen'.

Verbeelding/plankaart

22. Plankaart 1: Bestemmingsvlak 'Gemengd-uit te werken' uitbreiden ten behoeve van de ontsluiting vanaf en haaks op de Sporthoeklaan.
23. Plankaart 1: De bestemming 'Water' met bijbehorende dubbelbestemming 'Waterstaat' die parallel ligt aan de gronden met de bestemming 'Agrarisch-Stadsboerderij' vanaf de meest oostelijk gelegen noordoost-zuidwest lopende watergang tot de watergang die gelijk loopt met de zuidoostelijke plangrens en die als zodanig bestemd zijn, verwijderen.

Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Hoekse Park"

24. Plankaart 1: De bestemming 'Water' met een breedte van 10 m en de bijbehorende dubbelbestemming 'Waterstaat' leggen op 13 meter ten zuiden van de scheiding tussen de bestemmingen 'Gemengd-Uit te werken' en 'Agrarisch-Stadsboerderij' vanaf de meest oostelijk gelegen noordoost-zuidwest lopende watergang tot de watergang die gelijk loopt met de zuidoostelijke plangrens en die als zodanig bestemd zijn.
25. Plankaart 1: De bestemming 'Water' voor de watergang tussen het Lage Bergse Bos en het Hoekse Park zal aangepast worden aan de werkelijke breedte en ligging van de watergang.
26. Plankaart 1: Identificatiecode toevoegen.
27. Plankaart 1: 'Terinzagelegging ontwerp' en 'vaststelling' invullen.
28. Plankaart 1: Het bouwvlak met de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'kantoor' verlengen van 23 tot 27 m, de aanduiding 'garage' toevoegen en deze door '+' verbinden. De functiescheiding tussen de aanduidingen kan vervallen.
29. Plankaart 1: de functieaanduiding 'garage' in de legenda opnemen.
30. Plankaart 2: De bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' en daarmee de wijzigingsbevoegdheid 1 vervangen door de bestemmingen 'Wonen-1', 'Tuin', 'Wonen', 'Tuin-1' en 'Recreatie-2'.
31. Plankaart 2: De bestemming 'Tuin' op het perceel Hoeksekade 119, die haaks op de Hoeksekade ligt, vervangen door de bestemming 'Wonen-1'.
32. Plankaart 2: Op het perceel Hoeksekade 123 de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-1" opnemen ten behoeve van het bouwplan 20090427 conform de tekening "Schuur aan de Hoeksekade 123 te Bergschenhoek, plattegrond, doorsnede, gevels en situatie" (tekeningnummer BA11-3, 15 januari 2010).
33. Plankaart 2: Identificatiecode toevoegen.
34. Plankaart 2: 'Terinzagelegging ontwerp' en 'vaststelling' invullen.
35. Plankaart 2: De bestemming 'Water' aan de zuidoostkant van de bestemming 'Recreatie-1' vervangen door de bestemming 'Recreatie-1'.
36. Plankaart 2: de functieaanduiding 'garage' in de legenda opnemen.