

## Nota overleg en ambtshalve wijzigingen

### Voorontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (woonwagencentrum Bosland)

Indentificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0134H04

Team Omgevingsrecht

Datum: 5 december 2023

Corsanummer: T23.06820

**Inhoudsopgave**

|     |                                                                                |   |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1   | Overlegreacties.....                                                           | 3 |
| 1.1 | Inleiding.....                                                                 | 3 |
| 1.2 | Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie ..... | 4 |
| 2   | Ambtshalve wijzigingen.....                                                    | 9 |
| 2.1 | Inleiding.....                                                                 | 9 |
| 2.2 | Ambtshalve wijzigingen.....                                                    | 9 |

# 1 Overlegreacties

## 1.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Partiële herziening Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (woonwagencentrum Bosland).

Hiervoor zijn op 6 oktober 2023 de volgende instanties benaderd met het verzoek uiterlijk 3 november 2023 te reageren:

- Provincie Zuid-Holland (e-formulier)
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Brandweer
- Politie
- DCMR
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
- Stedin B.V. (Eneco Netbeheer)
- N.V. Nederlandse Gasunie
- VWS Pipeline Control
- Dunea
- GGD
- Natuur en vogelwacht Rotta

Van deze instanties hebben we een inhoudelijke reactie ontvangen:

- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- DCMR
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

In paragraaf 1.2 vindt u een weergave van de ontvangen overlegreacties en een gemeentelijke reactie op deze overlegreacties, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen dat zij geen (inhoudelijke) op- of aanmerkingen op het plan hebben:

- Gasunie
- Dunea

### *Reactie*

Deze reacties worden voor kennisgeving aangenomen.

Van de volgende instanties hebben wij geen reactie ontvangen:

- Provincie Zuid-Holland
- Brandweer
- Politie

- Stedin
- VWS Pipeline Control
- GGD
- Natuur- en vogelwacht Rotta

De ontvangen reacties zijn gebundeld opgeslagen onder nummer T23.06819.

## 1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De ontvangen overlegreacties zijn hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

| 1 | Reactie Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (afdeling Veilige Leefomgeving)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beantwoording                                                                                                                                                                                    |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>Voor het bepalen van het effect en voor het bepalen van maatregelen met betrekking tot zeer kwetsbare bestemmingen wordt uitgegaan van de 1% letaliteitscontour van het worst case scenario. Voor het bepalen van het effect en voor het bepalen van gewenste maatregelen voor (beperkt) kwetsbare bestemmingen wordt de 1% letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario gebruikt. De ontwikkeling bevindt zich binnen de aanvliegroute van Rotterdam-The Hague Airport. Derhalve is het wenselijk om rekening te houden met de volgende maatregelen.</p> <p>Omgevingsmaatregelen</p> <p>1. Als gevolg van een luchtvaartongeval is de kans op secundaire brandhaarden groot. Ten behoeve van de bestrijding van deze brandhaarden en bereikbaarheid voor de hulpdiensten van het mogelijke rampgebied wordt geadviseerd om binnen het plangebied zorg te dragen voor de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorzieningen conform de richtlijnen van de 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid' van de VRR.</p> | <p>De handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR wordt gebruikt voor de (her)inrichting van het terrein met bluswatervoorzieningen. De locatie is goed bereikbaar voor hulpdiensten.</p> |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Conclusie:<br/>De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>                                                                                                              |
| 2 | Reactie DCMR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beantwoording                                                                                                                                                                                    |
|   | <p>M.e.r.-beoordeling</p> <p>Het uitbreiden van het woonwagencentrum en het verplaatsen van de paardenbak wordt niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Ook zijn er geen andere categorieën van</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Hiervan wordt kennis genomen. Volledigheidshalve stellen we nog wel een m.e.r.-beoordelingsbesluit op.</p>                                                                                    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | toepassing. Een MER of een m.e.r.-beoordeling is niet aan de orde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | <p><b>Bodem</b><br/> Voor dit plan is bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn in voldoende mate en op nagenoeg juiste wijze in de bodemparagraaf van de toelichting bij het plan verwoord.</p> <p>De betekenis van de onderzoeksresultaten voor de toekomstige inrichting roept op één punt echter een vraag op. De volgende opmerking is onduidelijk: "Voor deellocatie 5 (asbest) heeft een nader bodemonderzoek naar de aangetoonde heterogeen diffuus verspreide sterke verontreinigingen in het kader van de voorgenomen werkzaamheden geen toegevoegde waarde." Wat wordt bedoeld met de "voorgenomen werkzaamheden" ter plaatse van deellocatie 5 blijkt niet uit de plantekst. Dit betekent dat niet kan worden beoordeeld of een nader bodemonderzoek naar de genoemde verontreinigingen wel of juist geen toegevoegde waarde heeft. Ik adviseer dat de tekst in de toelichting op dit punt wordt verduidelijkt.</p> | <p>We passen de toelichting op dit punt aan. Met de voorgenomen werkzaamheden bedoelen we de herinrichting van de woonwagenlocatie inclusief sanering.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | <p><b>Geluid</b><br/> Een woonwagenstandplaats is een geluidgevoelig object. De standplaats ligt echter niet in een geluidzone. Vanuit de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen. Geluidbelasting die uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden beschouwd, valt in dit geval onder milieuzonering.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Hiervan wordt kennis genomen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | <p><b>Luchtkwaliteit</b><br/> Het plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit ter plaatse vormt ook geen beletsel voor dit plan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Hiervan wordt kennis genomen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | <p><b>Milieuzonering</b><br/> In de toelichting is gesteld dat bij vergunningverlening en acceptatie van meldingen rekening is gehouden met de aanwezige woonwagens en dat er daarom geen nader onderzoek nodig is. Deze mening deel ik niet. De nieuwe standplaatsen komen dicht bij bedrijven te liggen en dat betekent dat er tenminste een beschouwing van de omliggende bedrijven en de eventuele impact moet worden gemaakt. Daarnaast verplaatst de paardenbak richting de al bestaande woonwagens. Ook hier is een beschouwing op zijn plaats.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>De paardenbak zal verplaatst worden naar het zuidwestelijke gebied van het plangebied. De VNG-brochure bevat geen richtafstanden voor een paardenbak. Wel is een richtafstand opgenomen voor een manege, welke 30 meter bedraagt in gemengd gebied. Tussen de aanduiding 'specifieke vorm van groen - paardenbak' en de dichtstbijzijnde bouwvlakken waar in de toekomst woonwagens mogen worden gerealiseerd, wordt voldaan aan deze richtafstand. Daarnaast betreft het het hobbymatig houden van</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>paarden, door de bewoners van de woonwagenlocatie zelf. In het inrichtingsplan is meegenomen dat de 'overlastgevende' functies zoals de mestplaats, zo ver mogelijk van de woonwagens af worden gesitueerd.</p> <p>In het bestemmingsplan zijn op de naastgelegen percelen bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 2. Door het situeren van een bedrijfsgebouw aan de westzijde van het plangebied wordt voldoende afstand gehouden tot de bouwvlakken van de woonwagens. Bij vergunningverlening aan en acceptatie van meldingen door bedrijven is daarnaast reeds rekening gehouden met de nu aanwezige woonwagens.</p> <p>Paragraaf 7.6.2 wordt geactualiseerd.</p> |
|  | <p><b>Externe veiligheid</b><br/> Het aspect externe veiligheid is voldoende onderzocht en de conclusies zijn juist. In de toelichting is abusievelijk gemeld dat de locatie binnen het invloedsgebied van het transport van LPG over de N209 ligt. De locatie ligt er net buiten. Het plan moet wel worden voorgelegd aan de VRR voor advies over de mogelijkheden van zelfredzaamheid en rampenbestrijding.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>We passen de toelichting aan.</p> <p>Het plan is voorgelegd aan de VRR en we hebben een reactie ontvangen. Zie bij reactie 1 in deze nota.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | <p><b>Natuur en landschap</b><br/> <b>Soortenbescherming</b><br/> Voor dit plan is een Flora- en faunaonderzoek uitgevoerd door ABO-Milieuconsult. De quickscan is op de juiste manier uitgevoerd en op de juiste manier samengevat in de toelichting. Het nader onderzoek is niet op de juiste manier uitgevoerd, omdat de telling van ransuilen niet volgens de Sovon-richtlijn is gedaan. Omdat het niet waarschijnlijk is dat er ransuilen aanwezig waren, zonder dat deze zijn opgemerkt, is dit geen onoverkomelijk probleem.</p> <p>Als het functionele groen voor huismussen in het gebied wordt aangetast, is een ontheffing op de Wet natuurbescherming noodzakelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden. Deze dient te worden aangevraagd bij de Omgevingsdienst Haaglanden die daarvoor optreedt als bevoegd gezag.</p> <p>In het plangebied komen algemene broedvogels voor. Schadelijke effecten kunnen voorkomen worden door</p> | <p>Hiervan wordt kennis genomen.</p> <p>Omdat we gaan saneren verdwijnt er groen. Er blijft in de directe omgeving van het plangebied voldoende leefgebied voor de huismus. In het nieuwe inrichtingsplan wordt er in groen voorzien. We gaan, indien nodig, ruim voor aanvang van de werkzaamheden een ontheffing aanvragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                 |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>buiten het broedseizoen te werken. Als werkzaamheden in het broedseizoen uitgevoerd worden moet eerst onderzoek worden gedaan door een ecologisch deskundige op het gebied van vogels om de aanwezigheid van broedvogels uit te sluiten. Dit geldt ook voor het vermoeden van broedvogels buiten het broedseizoen. Er kan ook voor gekozen worden om het plangebied ruim vóór het broedseizoen ongeschikt te maken voor vogels. De gekozen werkwijze dient beschreven te worden in een ecologisch werkprotocol.</p> <p>Het plangebied is geschikt voor algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën welke vrijgesteld zijn van een ontheffing in de provincie Zuid-Holland en de omliggende watergangen worden gebruikt door algemeen voorkomende vissen welke vrijgesteld zijn van een ontheffing in de provincie Zuid-Holland. Om te voldoen aan de wettelijke zorgplicht dient een ecologisch deskundige een werkprotocol op te stellen waarin maatregelen worden beschreven die negatieve gevolgen op deze soorten voorkomen, zoveel mogelijk beperken en/of ongedaan maken.</p> <p>Gebiedsbescherming<br/>De realisatie van twee nieuwe standplaatsen op deze locatie, die op grote afstand van een kwetsbaar natuurgebied ligt, zal geen stikstofdepositie op dat natuurgebied opleveren. Er hoeft dus geen verder stikstofonderzoek plaats te vinden.</p> | <p>Hiervan wordt kennis genomen.</p> <p>Hiervan wordt kennis genomen.</p>                       |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Conclusie:<br/>De reactie leidt tot aanpassing van de paragrafen 7.3.2., 7.6.2 en 7.7.2.</p> |
| <b>3</b> | <b>Reactie Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Beantwoording</b>                                                                            |
|          | <p>Vanuit waterstaatkundig oogpunt zijn er inhoudelijk geen bezwaren mits onderstaande onderwerpen naar tevredenheid worden opgenomen.</p> <p>Waterkwantiteit:<br/>Het plangebied grenst aan een hoofdwatgang. Aan één zijde van de hoofdwatgang ligt een onderhoudstrook.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>We geven de onderhoudstrook de dubbelbestemming 'waterstaat-</p>                             |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Deze strook heeft een breedte van vijf meter, gemeten vanuit de boveninsteek van de watergang. De boveninsteek is het punt waarop het talud van de watergang overgaat in het horizontale maaiveld. Ik verzoek u de onderhoudsstrook op de plankaart de bestemming en/of dubbelbestemming 'Waterstaatswerk' te geven. Op de situatietekening toekomstige situatie is niet af te lezen of de onderhoudsstrook een breedte heeft van 5 meter. Graag een schaalbalk opnemen bij deze tekening. Verder verzoek ik u de onderhoudsstrook en de hierboven genoemde criteria te noemen in de toelichting en de planregels.</p> | <p>waterstaatkundige functie' op de verbeelding. De omvang van de paardenbak is aangepast zodat er een onderhoudsstrook van 6 meter ontstaat. We actualiseren hoofdstuk 5 van de toelichting en nemen de dubbelbestemming op in de regels (artikel 6).</p> <p>We nemen geen schaalbalk op in de verbeelding. Het digitale bestemmingsplan is rechtsgeldig. Daarop is een schaalbalk niet te zien. Op ruimtelijkeplannen.nl kan de afstand worden gemeten.</p> |
|  | <p>Voor bepaalde onderdelen van het plan kan een vergunning van het hoogheemraadschap nodig zijn. In de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard is terug te vinden voor welke activiteiten een vergunningplicht geldt. U vindt de keur op onze website onder het kopje 'Wat doen we'.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Hiervan wordt kennis genomen. Bij de uitvoering van het project wordt hier rekening mee gehouden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | <p>Langs de nieuwe locatie voor de paardenbak ligt een hoofdwatgang. Langs de hoofdwatgang ligt een beschermingszone. Deze zone moet vrij blijven van permanente objecten omdat de beschermingszone wordt gebruikt voor onderhoud aan de watergang.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Zie het punt hierboven. We nemen een dubbelbestemming op.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | <p>Wij verzoeken u het hoogheemraadschap op de hoogte te houden en te betrekken bij de verdere uitwerking van het plan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>We houden betrekken en houden het hoogheemraadschap op de hoogte bij de verdere uitwerking.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Conclusie:<br/>De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting, verbeelding en regels in verband met het opnemen van een dubbelbestemming 'waterstaat-waterstaatkundige functie' ten behoeve van de onderhoudsstrook.</p>                                                                                                                                                                                                                               |

## 2 Ambtshalve wijzigingen

### 2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerp zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd die aangepast of geactualiseerd moeten worden. Het betreft diverse redactionele aanpassingen in de plantoelichting en regels die niet uitputtend worden opgesomd. Daarnaast zijn er een aantal specifieke zaken die hieronder worden opgesomd.

### 2.2 Ambtshalve wijzigingen

#### Toelichting

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 is de toelichting op een aantal punten geactualiseerd. Ook hebben de overlegreacties geleid tot aanpassing van de toelichting. Deze wijzigingen staan beschreven in paragraaf 1.2. Verder zijn er geen wijzigingen die hier beschreven moeten worden.

#### Regels

De openbare weg in het plangebied is als ‘Verkeer’ bestemd. Binnen de bestemming is de inrichting ten behoeve van wegverkeer en de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Artikel 4 “Verkeer” is daarom toegevoegd aan de regels.

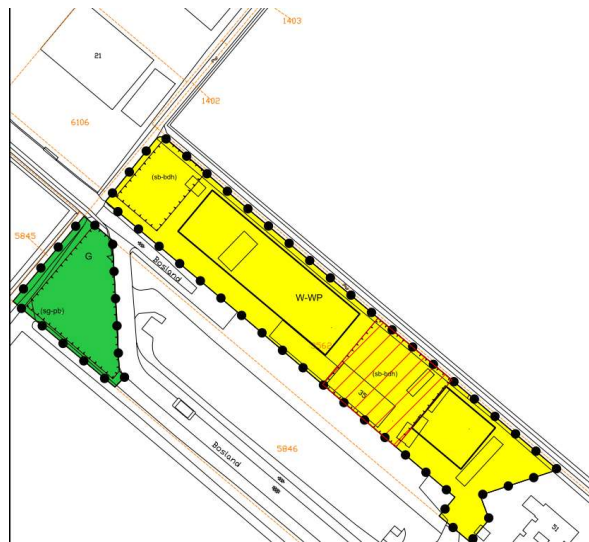
In artikel 5 Wonen - Woonwagendstandplaats worden een aantal wijzigingen doorgevoerd, de belangrijkste op een rij:

- De maximale oppervlakte van een woonwagen van 120 m<sup>2</sup> wordt geschrapt. Er zijn grotere woonwagens aanwezig dan wel mogelijk. De van belang zijnde afstand tussen de woonwagens van minimaal 5 meter is het belangrijkste en dat wordt geborgd in artikel 5.2.2 lid e;
- De regeling voor aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt geschrapt. Daarmee wordt voorkomen dat de onderlinge afstand van de woonwagens niet kleiner wordt dan 5 meter.
- Artikel 5.2.6 “Vergunningvrij bouwen” wordt toegevoegd. In dit artikel is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding uitgesloten - vergunningvrij bouwen’ er geen sprake is van een achtererfgebied zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Vergunningvrij bouwen is daarmee uitgesloten.

#### Verbeelding

De inrichtingstekening is aangepast op basis van voortschrijdend inzicht. De verbeelding is daarop aangepast. Hieronder staat de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan met daaronder de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- De bouwblokken zijn gewijzigd naar 2 x 3 en 1 x 2 woonwagens. De ruimten ertussen hebben een groenbestemming gekregen en worden als zodanig ingericht;
- Bij de bouwblokken is de “specifieke bouwaanduiding uitgesloten - vergunning vrij bouwen” opgenomen. Zie hierboven onder de regels voor de reden.
- Er is een verkeersbestemming opgenomen voor de ontsluitingsweg.



## Plangebied

Plangrens

## Enkelbestemmingen

G Groen  
W-WP Wonen - Woonwagendplaats

## Gebiedsaanduidingen

wetgevingzone - wijzigingsgebied

## Functieaanduidingen

(sb-bdt) specifieke vorm van bedrijf - bedrijvigheid  
(sp-sb) specifieke vorm van groen - paardenbak

## Bouwvlakken

bouwvlak

## VERKLARINGEN

bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens  
BGT/BRK 5 juni 2023

## Voorontwerp

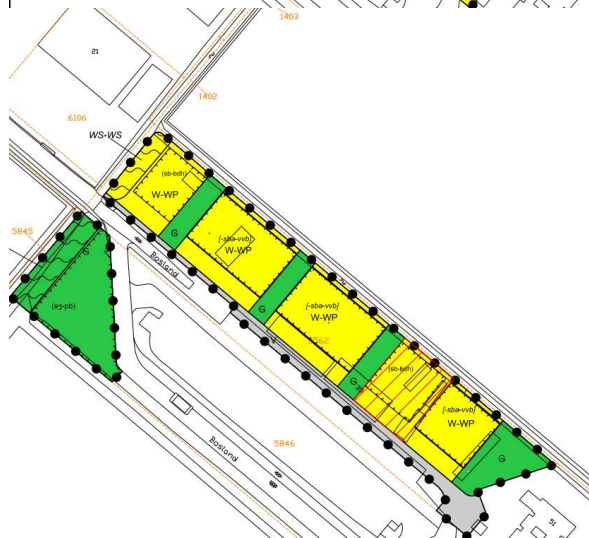
OVERLEG  
TERINZAGELEGGING  
ONTWERP  
VASTGESTELD  
GEWILZIGD

## Gemeente Lansingerland

## Bestemmingsplan

Partiële herziening  
"Oostendse polder en Warmoeziersweg"

IDN NL.IMRO.1621.BP0134H-04-VONT  
WERKNR. N FORMAAT A3



## Plangebied

Plangrens

## Enkelbestemmingen

G Groen  
V Verkeer  
W-WP Wonen - Woonwagendplaats

## Dubbelbestemmingen

WS-WS Waterstaat - Waterstaatkundige functie

## Gebiedsaanduidingen

wetgevingzone - wijzigingsgebied

## Functieaanduidingen

(sb-bdt) specifieke vorm van bedrijf - bedrijvigheid  
(sp-sb) specifieke vorm van groen - paardenbak

## Bouwvlakken

bouwvlak

## Bouwaanduidingen

specifieke bouwaanduiding uitgesloten - vergunningvrij bouwen

## VERKLARINGEN

bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens  
BGT/BRK 5 juni 2023

## Ontwerp

OVERLEG  
TERINZAGELEGGING  
ONTWERP  
VASTGESTELD  
GEWILZIGD

## Gemeente Lansingerland

## Bestemmingsplan

Partiële herziening  
"Oostendse polder en Warmoeziersweg"

IDN NL.IMRO.1621.BP0134H-04-ONTW  
WERKNR. 623.111.80 N FORMAAT A3