

# **Bestemmingsplan Buitengebied Kaag en Braassem West**

## **Nota van Wijzigingen**

**Wijzigingen n.a.v. zienswijzen  
en ambtelijke wijzigingen  
incl. raadsamendementen.**

**Inleiding**

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

Bij Regels staan de wijzigingen op artikelnummer. Indien het een wijziging n.a.v. een zienswijze betreft staat er een stip voor.

Bij Verbeelding is een splitsing gemaakt in wijzigingen n.a.v. zienswijzen en ambtelijke wijzigingen. De nummering van de wijzigingen correspondeert met de nummering van de zienswijzen.

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

**NB:**

Namen van aanduidingen en nummering kunnen uiteindelijk afwijken i.v.m. wettelijke eisen en systematiek. Zo zou bijvoorbeeld de aanduiding 'jachthaven' veranderd kunnen worden in de aanduiding 'specifiek recreatie-jachthaven'.

# Toelichting

## Ambtelijke wijzigingen:

### 6.4

Onder 6.4, hoofdstuk 2, artikel 16/17 laatste alinea verwijderen.

*Er is geen tabel.*

### Hoofdstuk 7

Invoegen.

*Er ontbreekt een (wettelijk verplichte) toelichting over de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken en (de uitkomst van) het gevoerde vooroverleg. Deze moet ingevoegd worden.*

### Hoofdstuk 7 Proces en Inspraak

#### 7.1 Proces

Het bestemmingsplan is tot stand gekomen via een uitvoerig traject met diverse belangrijke momenten. Chronologisch zijn dit:

##### Startnotitie

Vastgesteld op 06-09-2010 door de raad, waarin de belangrijkste processtappen zijn aangegeven. Ingezet wordt op het voortraject (inventarisatie en inspraak).

##### Nota van uitgangspunten

Tot stand gekomen m.b.v. een klankbordgroep (o.a. LTO, Hoogheemraadschap, Prov. Zuid Holland, Vereniging Veenderpolder/Wijde Aa, WOKB), daarna op 05-09-2011 vastgesteld door de raad. Hierin staan de belangrijkste inhoudelijke uitgangspunten. Aansluiting zoeken bij bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude is er daar een van.

##### Tafeltjesoverleg

Alle ondernemers in het buitengebied zijn schriftelijk benaderd om op 23 en 24-08-2011 te komen praten over hun bedrijfssituatie en hun toekomstplannen.

##### 1<sup>o</sup> concept

Dit concept heeft van 02-02-2012 tot 14-03-2012 ter inzage gelegen. Met een digitaal reactieformulier kon gereageerd worden. Er kwamen ca. 50 reacties binnen.

##### Voorontwerp

Van 31-05-2012 tot en met 11-07-2012 heeft het voorontwerp ter inzage gelegen. Ook de overlegpartners zijn hierbij betrokken. Met een digitaal reactieformulier kon gereageerd worden.

##### Ontwerp

Van 31-01-2013 tot en met 13-03-2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

#### 7.2 Inspraak op het voorontwerp

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg is een kennisgeving van het voorontwerp naar de volgende instanties verzonden:

Gemeenten Teylingen, Haarlemmermeer, Leiderdorp, Provincies Noord Holland en Zuid Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland, Ministerie EL&I, Ministerie van Defensie, diverse leidingbeheerders (Gasunie, Pipelinecontrolebeheer, Oasen, Liander, TenneT), wegbeheerders (Prorail en Rijkswaterstaat). De meeste hebben een reactie gegeven.

Tegelijkertijd heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 31 mei t/m 11 juli 2012 ter inzage gelegen.

Een ieder kon een reactie indienen. Er zijn 32 reacties binnengekomen.

Deze zijn samengevat en beantwoord in bijlage 4.

#### 7.3 Inspraak op het ontwerp.

Van 31-01-2013 tot en met 13-03-2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

Sommige overlegpartners waren per abuis niet geïnformeerd en hebben van 15-03-2013 tot en met 15 april alsnog de gelegenheid gehad te reageren. Er zijn 54 reacties binnengekomen. Samenvatting en beantwoording zijn te vinden in de Nota van Beantwoording (separaat document).

**Bijlage 4**

Bijlage 4 (overlegreacties) invoegen.

# Regels

In verband met de overzichtelijkheid staan de aanpassingen in de regels op volgorde. Hierbij staan ambtelijke wijzigingen en die n.a.v. zienswijzen door elkaar.

De wijziging uit zienswijzen zijn aangeduid met stip.

Onder elke aanpassing staat in cursief de reden waarom de betreffende regel aangepast wordt.

## 1.73

1.73 aanpassen naar 25 kampeerplaatsen.

*In 1.73 staat 15 kampeerplaatsen, in 4.4c2 en 3.4c2 is sprake van 25 kampeerplaatsen. Het aantal van 25 sluit aan bij Buitengebied Jacobswoude.*

## 3.1

Vernummeren 3.1.j t/m 3.1.0 naar 3.1.l t/m 3.1.q.

Invoegen:

3.1.j. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning': maximaal één bedrijfswoning die tevens bewoond mag worden door derden.

Invoegen:

3.1.k ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak': tevens een paardenbak;

*Betreft mogelijk aanduidingen binnen deze bestemming i.v.m. de wijzigingsbevoegdheid plattelandswoningen en de aanwezigheid van paardenbakken. Zienswijzen 5,10,17,20.*

### 3.1.o

Wijzigen in:

de in tabel 3.1 genoemde nevenfuncties met de daarbij behorende maximaal te **bouwen/gebruiken vloeroppervlaktes** aan gronden en gebouwen; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m<sup>2</sup> aan gebouwen worden **gebouwd/gebruikt**;

*Op basis van de nieuwe provinciale verordening is kleinschalige bebouwing t.b.v. nevenfuncties toegestaan.*

### Tabel 3.1

"Max. oppervlak bebouwing te gebruiken voor de nevenfunctie" wijzigen in:

"Max. vloeroppervlak (in bebouwing) voor de nevenfunctie"

*Dit is de regeling zoals aansluit bij Buitengebied Jacobswoude. Door de goothoogte en nokhoogte zouden de nevenfuncties tot 3x zo groot kunnen zijn.*

Oppervlakte achter paardenhouderij moet **500m<sup>2</sup>** zijn.

*Gelijke oppervlakte met paardenpension, is immers identieke functie.*

Oppervlakte gebouwen bij kleinschalig kamperen moet **50m<sup>2</sup> uitsluitend t.b.v. sanitair/opslag** zijn.

*Voor kampeerterreinen moeten sanitaire voorzieningen aanwezig zijn. Dit zijn gebouwen, daarom is er een max. oppervlakte van meer dan 0m<sup>2</sup> nodig. Deze locatie is logischer dan onder 3.4.c.2.*

### 3.2 en 3.2.a

Wijzigen in:

Op deze gronden mag **uitsluitend ten dienste van de bestemming** worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en windmolens ten behoeve van de waterhuishouding mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

*De ontwerpformulering onder a leidde ertoe dat het lijkt alsof erfafscheidingen en verhardingen buiten het bouwvlak voor elke bestemming mogen worden gebouwd.*

### 3.2.d

Invoegen "en overkappingen"

"d. in afwijking op het gestelde onder c, geldt bij bouwvlakken met de aanduiding 'sierteelt' dat met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven hoeveel m<sup>2</sup> aan kassen en bedrijfsgebouwen (exclusief de bedrijfswoning) **en overkappingen** binnen het bouwvlak gebouwd mag worden;"

*In het bestemmingsplan is oppervlakte gebouwen altijd incl. overkappingen.*

### 3.2.e

Invoegen "en overkappingen"

"e. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zonder gebouwen' mogen geen gebouwen **en overkappingen** worden gebouwd;"

*In het bestemmingsplan is oppervlakte gebouwen altijd incl. overkappingen.*

### 3.2.k

Corrigeren tabel:

- onder max. goothoogte staat bij vrijstaande bijgebouwen (...) het getal er niet goed achter.
- Bij silo's, verblijfsrecreatieve onderkomens (cat 3 en 4) en veldschuren en overige bouwwerken staan de getallen niet in de correcte kolom.

*Dit betreft de digitale versie. Op papier is het niet zichtbaar.*

### ● Wijzigen bij erfafscheidingen:

- buiten bouwvlak max. 1,5m hoog (i.p.v. 1m)

*Zienswijze 20.*

### 3.4.c.2

Laatste bullet kan vervallen (sanitaire voorzieningen)

*Door in tabel 3.1 een oppervlakte op te nemen, is deze regel overbodig.*

### 3.5.1

Lid 3.1 onder n wordt vervangen door 3.1 onder o.

*Hernummering i.v.m. foutieve verwijzing.*

### 3.5.1d.

Wordt gewijzigd in:

"voor de in tabel 3.2 genoemde nevenfuncties mogen de in de tabel genoemde maximale vloeroppervlaktes aan gronden en gebouwen **gebouwd**/in gebruik genomen worden; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m<sup>2</sup> aan gebouwen worden **gebouwd**/gebruikt;"

*Op basis van de nieuwe provinciale verordening is kleinschalige bebouwing t.b.v. nevenfuncties toegestaan.*

### Tabel 3.2

“Max. oppervlak bebouwing te gebruiken voor de nevenfunctie” wijzigen in:  
“Max. vloeroppervlak (in bebouwing) voor de nevenfunctie”

*Dit is de regeling zoals aansluit bij Buitengebied Jacobswoude. Door de goothoogte en nokhoogte zouden de nevenfuncties tot 3x zo groot kunnen zijn.*

#### 3.6.1

Vervangen “geen gebouw zijnde” door “geen bouwwerk zijnde”

*Dit is in overeenstemming met de titel en de aanlegvergunningenstelsel in artikelen 25 en verder.*

#### 3.6.c.

Verwijderen “(met uitzondering van erfbeplanting)”

*Dit is al geregeld onder 3.6.2.a (binnen het bouwvlak)*

#### ● 3.7.7.a

Wordt gewijzigd in:

(...) een maximale **goothoogte** van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5 m

*Er stond nokhoogte i.p.v. goothoogte. Zienswijze 40.*

#### ● 4.1

4.1.l t/m 4.1.q vernummeren tot 4.1.m t/m 4.1.r

Invoegen:

4.1.l Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning’: maximaal één bedrijfswoning die tevens bewoond mag worden door derden.

*Betreft mogelijk aanduidingen binnen deze bestemming i.v.m. de wijzigingsbevoegdheid plattelandswoningen. Zienswijzen 5, 10.*

#### 4.1.p

de in tabel 4.1 genoemde nevenfuncties met de daarbij behorende maximaal te **bouwen/gebruiken vloeroppervlaktes** aan gronden en gebouwen; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m<sup>2</sup> aan gebouwen worden **gebouwd/gebruikt**;

*Op basis van de nieuwe provinciale verordening is kleinschalige bebouwing t.b.v. nevenfuncties toegestaan.*

### Tabel 4.1

“Max. oppervlak bebouwing te gebruiken voor de nevenfunctie” wijzigen in:  
“Max. vloeroppervlak (in bebouwing) voor de nevenfunctie”

*Dit is de regeling zoals aansluit bij Buitengebied Jacobswoude. Door de goothoogte en nokhoogte zouden de nevenfuncties tot 3x zo groot kunnen zijn.*

#### 4.2 en 4.2.a

Wijzigen in:

Op deze gronden mag **uitsluitend ten dienste van de bestemming** worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en windmolens ten behoeve van de waterhuishouding mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

*De ontwerpformulering onder a leidde ertoe dat het lijkt alsof erfafscheidingen en verhardingen buiten het bouwvlak voor elke bestemming mogen worden gebouwd.*

#### 4.2.c

Invoegen "en overkappingen"

"c. in afwijking op het gestelde onder b, geldt bij bouwvlakken met de aanduiding 'sierteelt' dat met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven hoeveel m<sup>2</sup> aan kassen en bedrijfsgebouwen (exclusief de bedrijfswoning) **en overkappingen** binnen het bouwvlak gebouwd mag worden;"

*In het bestemmingsplan is oppervlakte gebouwen altijd incl. overkappingen.*

#### 4.2.h

Corrigeren tabel:

- onder max. goothoogte staat bij vrijstaande bijgebouwen (...) het getal er niet goed achter.
- Bij silo's, verblijfsrecreatieve onderkomens (cat 3 en 4) en veldschuren en overige bouwwerken staan de getallen niet in de correcte kolom.

*Dit betreft de digitale versie. Op papier is het niet zichtbaar.*

#### ● Wijzigen bij erfafscheidingen:

- buiten bouwvlak max. 1,5m hoog (ipv 1m)

*Zienswijze 20.*

#### 4.4.c.2

Laatste bullet kan vervallen (sanitaire voorzieningen)

*Door in tabel 4.2 een oppervlakte op te nemen, is deze regel overbodig.*

#### 4.5.1.d

"voor de in tabel 4.2 genoemde nevenfuncties mogen de in de tabel genoemde maximale vloeroppervlaktes aan gronden en gebouwen **gebouwd**/in gebruik genomen worden; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m<sup>2</sup> aan gebouwen worden **gebouwd**/gebruikt;"

*Op basis van de nieuwe provinciale verordening is kleinschalige bebouwing t.b.v. nevenfuncties toegestaan.*

#### Tabel 4.2

"Max. oppervlak bebouwing te gebruiken voor de nevenfunctie" wijzigen in:

"Max. vloeroppervlak (in bebouwing) voor de nevenfunctie"

*Dit is de regeling zoals aansluit bij Buitengebied Jacobswoude. Door de goothoogte en nokhoogte zouden de nevenfuncties tot 3x zo groot kunnen zijn.*

Oppervlakte achter paardenhouderij moet **500m<sup>2</sup>** zijn.

*Gelijke oppervlakte met paardenpension, is immers identieke functie.*

Oppervlakte gebouwen bij kleinschalig kamperen moet **50m<sup>2</sup> (uitsluitend t.b.v. sanitair/opslag)** zijn.

*Voor kampeerterreinen moeten sanitaire voorzieningen aanwezig zijn. Dit zijn gebouwen, daarom is er een max. oppervlakte van meer dan 0m<sup>2</sup> nodig. Deze locatie is logischer dan onder 4.4.c.2.*



#### 4.6.1

Vervangen “geen gebouw zijnde” door “geen bouwwerk zijnde”

*Dit is in overeenstemming met de titel en de aanlegvergunningenstelsel in artikelen 25 en verder.*

#### 4.6.c.

Verwijderen “(met uitzondering van erfbeplanting)”

*Dit is al geregeld onder 4.6.2.a (binnen het bouwvlak)*

#### ● 4.7.7

Wijzigen in:

“...te wijzigen in de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie met aanduiding groepsaccommodatie ten behoeve van het realiseren van een groepsaccommodatie, met in achtneming ...”.

Onder 4.7.7.a wordt “het hotel of” geschrapt.

*Zienswijze 2, Provincie Zuid Holland.*

#### ● 5.1.k.

5.1.k t/m 5.1.r vernummen tot 15.1.l t/m 15.1.s

Invoegen 15.1.k

k. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': tevens een hobbymatige paardenhouderij;

*Zienswijze 31*

#### 5.2 en 5.2.a

Wijzigen in:

Op deze gronden mag **uitsluitend ten dienste van de bestemming** worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

(...)

*De ontwerpformulering onder a leidde ertoe dat het lijkt alsof erfafscheidingen buiten het bouwvlak voor elke bestemming mogen worden gebouwd.*

#### 5.2.b

invoegen “en overkappingen” ..

b. met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven hoeveel m<sup>2</sup> aan gebouwen **en overkappingen** binnen het bouwvlak gebouwd mag worden, indien geen aanduiding is opgenomen, mag het gehele bouwvlak bebouwd worden;

*Op deze wijze sluiten regel en tabel bij elkaar aan.*

#### 5.2.e

Corrigeren tabel:

- bij in pandige bedrijfswoning staan de getallen er niet goed achter.
- onder max. goothoogte staat bij vrijstaande bijgebouwen (...) het getal er niet goed achter.
- Bij antennemast en windturbine staat de bouwhoogte in de verkeerde kolom).

*Dit betreft de digitale versie. Op papier is het niet zichtbaar.*

#### ● Tabel wijzigen, invoegen regel met:

Erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduidingen nutsvoorziening en gasontvangstation met max. bouwhoogte 3m.

*Zienswijze Gasunie*

#### ● 5.4.d

Wijzigen in:

d. opslag van goederen is buiten het bouwvlak toegestaan met een totale stapelhoogte van maximaal 4 m;

*Zienswijze 48*

#### 8.2 en 8.2.a

Wijzigen in:

Op deze gronden mag **uitsluitend ten dienste van de bestemming** worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

*De ontwerpformulering onder a leidde ertoe dat het lijkt alsof erfafscheidingen buiten het bouwvlak voor elke bestemming mogen worden gebouwd.*

#### 8.2.b

Invoegen "en overkappingen"

"b. met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven hoeveel m<sup>2</sup> aan gebouwen **en overkappingen** binnen het bouwvlak gebouwd mag worden, indien geen aanduiding is opgenomen, mag het gehele bouwvlak bebouwd worden;"

*In het bestemmingsplan is oppervlakte gebouwen altijd incl. overkappingen.*

#### 8.2.e

Corrigeren tabel: onder max. goothoogte staat bij vrijstaande bijgebouwen (...) het getal er niet goed achter.

Corrigeren tabel: bij windturbines staat het getal in de verkeerde kolom (moet bouwhoogte zijn).

#### 9.2 en 9.2.a

Wijzigen in:

Op deze gronden mag **uitsluitend ten dienste van de bestemming** worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

*De ontwerpformulering onder a leidde ertoe dat het lijkt alsof erfafscheidingen en verhardingen buiten het bouwvlak voor elke bestemming mogen worden gebouwd.*

#### 9.2.e

Corrigeren tabel:

- onder max. goothoogte staat bij vrijstaande bijgebouwen (...) het getal er niet goed achter.
- Bij silo's en windturbines staat de bouwhoogte in de verkeerde kolom.

*Dit betreft de digitale versie. Op papier is het niet zichtbaar.*

#### ● 10.1

**Wijzigen in:**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen ten behoeve van landschappelijke inpassing; met daarin:

b. wandel- en fietspaden;

c. speelvoorzieningen;

d. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

*Door deze wijziging wordt het belang van landschappelijke inpassing benadrukt. Zienswijze 42*

## ● 10.

### Invoegen 10.4

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 10.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming Groen' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. verwijderen opgaande beplanting, vellen/rooien van houtopstanden.

#### 10.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 10.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

#### 10.4.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke inpassing niet onevenredig wordt aangetast, hetgeen door de aanvrager aangetoond dient te worden.

*Door deze regeling wordt de bestaande landschappelijke inpassing van Park Wijde Aa en het compostbedrijf aan de Lange Dwarsweg gegarandeerd. Zienswijze 42*

### 11.2 en 11.2.a

Wijzigen in:

Op deze gronden mag **uitsluitend ten dienste van de bestemming** worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

*De ontwerpformulering onder a leidde ertoe dat het lijkt alsof erfafscheidingen en verhardingen buiten het bouwvlak voor elke bestemming mogen worden gebouwd.*

### 11.2.d

Corrigeren tabel: onder max. goothoogte staat bij vrijstaande bijgebouwen (...) het getal er niet goed achter.

### 12.2 en 12.2.a

Wijzigen in:

Op deze gronden mag **uitsluitend ten dienste van de bestemming** worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

*De ontwerpformulering onder a leidde ertoe dat het lijkt alsof erfafscheidingen en verhardingen buiten het bouwvlak voor elke bestemming mogen worden gebouwd.*

### 12.2.b

Invoegen "en overkappingen"

b. met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven hoeveel m<sup>2</sup> aan gebouwen **en overkappingen** binnen het bouwvlak gebouwd mag worden, indien geen aanduiding is opgenomen mag het gehele bouwvlak bebouwd worden

*In het bestemmingsplan is oppervlakte gebouwen altijd incl. overkappingen.*

● **14.1**

vervangen:

h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 1': uitsluitend een kampeerterrein voor verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in lid 1.108 onder a;

*De aanduiding veldschuur binnen de bestemming Natuur vervalt en wordt vervangen door bestemming van het kampeerterrein. Zienswijze 35.*

● **14.2**

Wijzigen in:

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

14.2.1

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen het bouwvlak mogen gebouwen en overkappingen worden gebouwd met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 80 m<sup>2</sup> ten behoeve van sanitaire voorzieningen, educatie en opslag met een maximale goot- en bouwhoogte van 3 en 4 m;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 m.

14.2.2

ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' gelden in afwijking en in aanvulling op 14.2.1 de volgende bouwregels:

- a. buiten het bouwvlak mogen kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen gebouwd worden;
- b. gedurende het recreatiesizoen mogen binnen het bouwvlak vaste ligplaats(en) worden ingenomen van max. 60m<sup>2</sup> in totaal, max. nokhoogte 4m, max. 1 bouwlaag t.b.v. drijvende sanitaire voorzieningen en/of horeca, zoals bedoeld in art. 1.61 3, 4, 5 of 6;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' is tijdens het recreatiesizoen niet-bedrijfsmatige overnachting op pleziervaartuigen toegestaan.

*Door deze verandering wordt de aanduiding veldschuur vervangen door een normaal bouwvlak t.b.v. Natuurdoeleinden en de bijbehorende aanduidingen. Ter plaatse van de aanduiding dagrecreatie gelden bovendien aanvullende bepalingen. De regeling uit het ontwerp veranderd in feite niet, maar wordt gesplitst. Zienswijze 22 en 34/35.*

**15.1.a**

Invoegen "bijbehorend gebruik zoals verhuur van boten, winterstalling en"

ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': uitsluitend een jachthaven met bijbehorende voorzieningen zoals een clubgebouw, een restaurant, slaapaccommodaties, sanitaire voorzieningen en **bijbehorend gebruik zoals verhuur van boten, winterstalling en** ondergeschikte detailhandel;

*Om misverstanden te voorkomen worden deze jachthavenfuncties expliciet vermeld.*

● **15.1.b**

15.1.b t/m 15.1.g vernummeren tot 15.1.c t/m 15.1.h.

Invoegen 15.1.b.

b. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': uitsluitend een hobbymatige paardenhouderij;

*Zienswijze 31*

**15.1.g.**

Invoegen logiesgebouwen:

uitsluitend voorzieningen ten behoeve van de watersport, inclusief **logiesgebouwen**, aanlegsteigers en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;

*De watersportvereniging aan de Aderweg heeft een logiesgebouw.*

## 15.2 en 15.2.a

Wijzigen in:

Op deze gronden mag **uitsluitend ten dienste van de bestemming** worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

*De ontwerpformulering onder a leidde ertoe dat het lijkt alsof erfafscheidingen en verhardingen buiten het bouwvlak voor elke bestemming mogen worden gebouwd.*

## 15.2.e

15.2.e t/m 15.2.i vernummeren tot 15.2.f t/m 15.2.j

Invoegen 15.2.e

in afwijking van het bepaalde onder a geldt, dat op gronden voorzien van de aanduiding 'paardenhouderij', 'specifieke vorm van recreatie-paardenpension' en 'specifieke vorm van recreatie-paardenpension met logies' buiten het bouwvlak tevens lichtmasten van maximaal 6m hoogte, paardenbakken en uitlopen zijn toegestaan;

*Paardenbakken en uitlopen mogen bij paardenpensions en paardenhouderij overal binnen het bestemmingsvlak geplaatst worden.*

## 15.2.f

Invoegen "en overkappingen"

f. met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven hoeveel m<sup>2</sup> aan gebouwen **en overkappingen** binnen het bouwvlak gebouwd mag worden, indien geen aanduiding is opgenomen, mag het gehele bouwvlak bebouwd worden;

*In het bestemmingsplan is oppervlakte gebouwen altijd incl. overkappingen.*

## 15.2.j

Corrigeren tabel: onder max. goothoogte staat bij vrijstaande bijgebouwen (...) het getal er niet goed achter.

● Wijzigen bij erfafscheidingen:

- buiten bouwvlak max. 1,5m hoog (ipv 1m)

*Zienswijze 20.*

## 15.4.b

Verwijderen "detailhandel".

*Ter versterking van de detailhandel in de kernen is detailhandel elders niet wenselijk.*

## 15.4.c

Invoegen "ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' ":

slaap- en overnachtingsaccommodaties en logiesvoorzieningen **ter plaatse van de aanduiding "jachthaven"** mogen niet groter zijn dan 50% van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen tot een maximum van 400 m<sup>2</sup>;

*Deze regeling is bedoeld voor de jachthavens. Zonder toevoeging ontstaat strijd met de vergunde situatie bij de aanduidingen 'paardenpension met logies' en 'watersport'.*

## 15.4.f

15.4.f vervalt.

*Binnen de bestemming R-DR komen paardenbakken en uitlopen uitsluitend voor bij de aanduidingen "paardenpension" en "paardenpension met logies". Daar zijn paardenbakken juist wel toegestaan buiten het bouwvlak (binnen de bestemming)*

### **16.2 en 16.2.a**

Wijzigen in:

Op deze gronden mag **uitsluitend ten dienste van de bestemming** worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

*De ontwerpformulering onder a leidde ertoe dat het lijkt alsof erfafscheidingen en verhardingen buiten het bouwvlak voor elke bestemming mogen worden gebouwd.*

### **16.2.e**

Corrigeren tabel: op een aantal plaatsen staat de max. goothoogte in de kolom max. oppervlakte.

*Dit betreft de digitale versie. Op papier is het niet zichtbaar.*

- Toevoegen:  
(...) tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum oppervlakte' en/of 'maximale bouwhoogte' anders is aangeduid:

*Zienswijze 23.*

### **17.1.**

Nummering corrigeren.

### **17.2 en 17.2.a**

Wijzigen in:

Op deze gronden mag **uitsluitend ten dienste van de bestemming** worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

*De ontwerpformulering onder a leidde ertoe dat het lijkt alsof erfafscheidingen en verhardingen buiten het bouwvlak voor elke bestemming mogen worden gebouwd.*

### ● **17.2.d**

Achter verblijfsrecreatieve onderkomens het maximum aantal 144 invoegen.

*Zienswijze 42.*

Corrigeren tabel: onder max. oppervlak staan bij trekkershutten en paardenstal de getallen er niet goed achter.

*Dit betreft de digitale versie. Op papier is het niet zichtbaar.*

### **17.3.b**

Invoegen 17.3.b

b. het is verboden te bouwen ten behoeve van de bestemming zonder realisatie en in standhouding van de bestemming Groen rondom de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie-Wijde Aa.

*Zienswijze provincie Zuid Holland en 42*

### **18.2 en 18.2.a**

Wijzigen in:

Op deze gronden mag **uitsluitend ten dienste van de bestemming** worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

*De ontwerpformulering onder a leidde ertoe dat het lijkt alsof erfafscheidingen en verhardingen buiten het bouwvlak voor elke bestemming mogen worden gebouwd.*

### 18.2.b

Invoegen "en overkappingen"

b. met de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven hoeveel m<sup>2</sup> aan gebouwen **en overkappingen** binnen het bouwvlak gebouwd mag worden, indien geen aanduiding is opgenomen, mag het gehele bouwvlak bebouwd worden;

*In het bestemmingsplan is oppervlakte gebouwen altijd incl. overkappingen.*

### 23.1.g

Verwijderen '(winterstalling)'

*Dit is onjuist. Het betreft een afmeergelegenheid voor pleziervaartuigen, zowel 's zomers als 's winters.*

### ● 23.1.h.

Wijzigen in:

ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger': tevens een aanlegsteiger;

*Zienswijze 45*

### ● 23.i

23.1.i t/m m vernummeren naar j t/m n

Invoegen 23.1.i

23.1.i: ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven': tevens gebruik als en voorzieningen ten behoeve van een (aangrenzende) jachthaven;

*Zienswijze 17*

### 23.2.d

Vernummeren naar 23.2.g, tevens invoegen:

"... voor de bouw van steigers **in de bestemming Water zonder aanduiding 'jachthaven', 'specifieke vorm van recreatie - opslag pleziervaartuigen' of 'aanlegsteiger'** gelden de volgende regels:"

*Onderscheid tussen steigers buiten en binnen de aanduiding 'jachthaven'*

### Invoegen 23.2.d

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - opslag pleziervaartuigen' mogen uitsluitend steigers met een maximale breedte van 1,2m en maximale diepte van 5m worden gebouwd ten behoeve van het afmeren van pleziervaartuigen.

*Ter plaatse van de aanduidingen dienen wel de juiste voorzieningen gebouwd kunnen worden.*

### ● Invoegen 23.2.e

Ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' mag uitsluitend een steiger worden gebouwd met een maximale breedte van 1,2m.

*Zienswijze 45*

### ● Invoegen 23.2.f

Ter plaatse van de aanduiding "jachthaven" mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de (aangrenzende) jachthaven, zoals aanlegsteigers, golfbrekers, lichtmasten, vlaggenmasten, trailerhellingen en hijskranen, met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan en de maximale bouwhoogte 10m is.

*Zienswijze 17*

### 23.3.1

“lid 23.2 onder d” wijzigen in “lid 23.2 onder g”

*In verband met henummering.*

### 23.3.2

Invoegen 23.3.2

#### 23.3.2 Locatie steigers

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 23.2 onder g, 1<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> lid, ten behoeve van steigers voor bouwvlakken, waarbij het bouwvlak niet aansluit op de bestemming Water, maar gescheiden is van het water door een weg en/of een dijklichaam met inachtneming van het volgende:

- a. voor het overige gelden de voorwaarden van artikel 23.2 onder g.
- b. de steiger dient in het verlengde van het bouwvlak gebouwd te worden;
- c. de steiger mag de landschappelijke en natuurlijke waarden van de oevers en de aangrenzende gronden niet onevenredig aantasten;
- d. de steiger of het gebruik ervan mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- e. de doorvaarbaarheid mag niet in het geding zijn.

*De situatie dat een bouwvlak van het water gescheiden wordt door het dijklichaam en/of de weg komt veel voor in het gebied. Ten behoeve van het behoud en versterking van het landschap zijn immers bewust de bouwvlakken onderaan de dijk gelegd (zie beeldkwaliteitsparagraaf). In de praktijk ligt er dan vaak een steiger aan de andere zijde. Met deze regeling kan, met bescherming van de natuurwaarden, hieraan tegemoet gekomen worden.*

### 23.4.c

Invoegen 23.4.c.

23.4.c Het gestelde onder b is niet van toepassing ter plaatse van de aanduidingen “jachthaven” en ‘specifieke vorm van recreatie - opslag pleziervaartuigen’:

*Binnen de aanduidingen jachthaven en opslag pleziervaartuigen is afmeren en opslag uiteraard wel toegestaan.*

### 23.4.d

Invoegen 23.4.d.

23.4.d. Ter plaatse van de aanduiding ‘dagrecreatie’ is overnachting op pleziervaartuigen toegestaan.

*Het betreft de locatie Oude Kooi, waar overnachtingen op de boot zijn toegestaan.*

### 23.6

Wijzigen in:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone - wijzigingsgebied-2’ de bestemming Water te wijzigen naar de bestemming **Water met de aanduiding 'jachthaven'**, met inachtneming van het volgende:

- a. de uitbreiding van de jachthaven dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- b. de uitbreiding mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de bestaande natuurwaarden;
- c. de initiatiefnemer aan te tonen dat aan het gestelde onder **b** wordt voldaan;
- d. met de uitbreiding mag de jachthaven de drempelwaarden uit de D-lijst bij het Besluit m.e.r. niet overschrijden;
- e. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van de locatie mag door de uitbreiding niet onevenredig worden vergroot en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- f. er dienen voldoende parkeerplaatsen te zijn;**
- g. na planwijziging gelden ter plaatse de regels van artikel 23.

*De ontwerpregeling kwam niet overeen met de systematiek.*



### Tabel 24.1

“Max. oppervlak bebouwing te gebruiken voor de nevenfunctie” wijzigen in:  
“Max. vloeroppervlak (in bebouwing) voor de nevenfunctie”

*Dit is de regeling zoals aansluit bij Buitengebied Jacobswoude. Door de goothoogte en nokhoogte zouden de nevenfuncties tot 3x zo groot kunnen zijn.*

Oppervlakte gebouwen bij kleinschalig kamperen moet **50m2 uitsluitend t.b.v. sanitair/opslag** zijn.

*Voor kampeerterreinen moeten sanitaire voorzieningen aanwezig zijn. Dit zijn gebouwen, daarom is er een max. oppervlakte van meer dan 0m2 nodig.*

### 24.2 en 24.2.a

Wijzigen in:

Op deze gronden mag **uitsluitend ten dienste van de bestemming** worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;  
(...)

*De ontwerpformulering onder a leidde ertoe dat het lijkt alsof erfafscheidingen en verhardingen buiten het bouwvlak voor elke bestemming mogen worden gebouwd.*

### 24.2.e

Corrigeren tabel: onder max. goothoogte staat bij vrijstaande bijgebouwen (...) het getal er niet goed achter.

### ● 24.2.f-g

f en g vernummeren tot g en h.

Invoegen 24.2.f:

f. Ter plaatse van de aanduiding “afwijkende maatvoering” geldt dat in afwijking van het gestelde in 24.2.e.:

1. de maximum inhoud van de woning incl. aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen 650m<sup>3</sup> is;
2. de maximum oppervlakte voor vrijstaande bijgebouwen en overkappingen 310m<sup>2</sup> is;

*Ter plaatse gelden afwijkende maatvoeringen door het bestemmingsplan Boekhorsterweg 10. Zienswijze 20.*

### 24.2.i

Invoegen 24.2.i

24.2.i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartementengebouw' geldt het volgende:

1. Appartementen mogen samengevoegd worden tot 1 woning;
2. Uitsluitend in het verleden samengevoegde appartementen mogen gesplitst worden tot maximaal het aantal appartementen voor die samenvoeging.

*Het betreft het appartementencomplex aan de plantage waar diverse appartementen zijn samengevoegd. Met deze regeling wordt het samenvoegen en splitsen geregeld.*

### ● 24.2.j

Invoegen 24.2.j

24.2.j ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

*Het betreft het perceel Leidseweg 46, waar de woningen uitsluitend in de monumentale panden gevestigd mogen worden en niet in de bijgebouwen. Zienswijze 27.*

### 24.4.a

Corrigeren verwijzingen: tabel 23.1 en 23.2 moet zijn tabel 24.1 en 24.2.

### 24.5.1

Corrigeren verwijzingen: tabel 23.2 moet zijn tabel 24.2.

### Tabel 24.2

“Max. oppervlak bebouwing te gebruiken voor de nevenfunctie” wijzigen in:

“Max. vloeroppervlak (in bebouwing) voor de nevenfunctie”

*Dit is de regeling zoals aansluit bij Buitengebied Jacobswoude. Door de goothoogte en nokhoogte zouden de nevenfuncties tot 3x zo groot kunnen zijn.*

### ● 26.2 t/m 26.4

Wijzigen, zodat deze identiek is aan de regels 5.2 t/m 5.4 van het inpassingsplan.

*Zienswijze Gasunie*

#### 26.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m en een oppervlakte van ten hoogste 10m<sup>2</sup>;
- b. overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit het oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

#### 26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 26.2, teneinde het bouwen van bouwwerken overeenkomstig andere bestemmingen mogelijk te maken, voorzover:

- a. de bouwwerken de veiligheid van de aardgastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
- b. geen kwetsbaar object wordt toegelaten, en
- c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de bouwwerken de belangen, bedoeld onder a, schaden, en welke beperkingen en voorschriften bij de omgevingsvergunning dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

#### 26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### 26.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

In het belang van het bepaalde in lid 26.1 is het verboden op of in de in lid 26.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen en/of stoffen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

##### 26.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod als bedoeld in lid 26.4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. worden uitgevoerd ten dienste van de in lid 26.1 bedoelde bestemming;
- b. normaal onderhoud, beheer en agrarisch gebruik betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- e. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

##### 26.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor de werken en werkzaamheden bedoeld in lid 26.4 kan slechts worden verleend indien en voor zover:

- a. de werken of werkzaamheden de veiligheid van de aardgastransportleiding en de energieleveringszekerheid niet schaden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of de werken en werkzaamheden de belangen, bedoeld onder a, schaden, en welke beperkingen en voorschriften dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

### 28.

Titel wijzigen in “Leiding – Hoogspanning I”

28.1 “Leiding-Hoogspanning” wijzigen in “Leiding-Hoogspanning I”

28.4.1 “Leiding-Hoogspanning” wijzigen in “Leiding-Hoogspanning I”

### 29.

Titel wijzigen in “Leiding – Hoogspanning II”

28.1 “Leiding-Hoogspanning I” wijzigen in “Leiding-Hoogspanning II”

● **29.4.2-b**

Verwijderen en 29.4.2.c vernummeren tot b.  
*zienswijze TENNET*

**29.5**

“Leiding-Hoogspanning I” wijzigen in “Leiding-Hoogspanning II”

**30.**

Titel wijzigen in Leiding – Hoogspanning III

**30.1** “Leiding-Hoogspanning II” wijzigen in “Leiding-Hoogspanning III”

● **30.4.2-b**

Verwijderen en 30.4.2.c vernummeren tot b.  
*zienswijze TENNET*

**30.5**

“Leiding-Hoogspanning I” wijzigen in “Leiding-Hoogspanning III”

**31.**

Titel wijzigen in Leiding – Hoogspanning IV

**31.1** “Leiding-Hoogspanningsverbinding I” wijzigen in “Leiding-Hoogspanning IV”

● **31.4.2-b**

Verwijderen en 31.4.2.c vernummeren tot b.  
*Zienswijze TENNET*

**31.5**

“Leiding-Hoogspanning I” wijzigen in “Leiding-Hoogspanning IV”

*Artikel 28 t/m 31 worden aangepast, zodat een consequente systematiek ontstaat.*

**40.7**

Invoegen 40.7:

**40.7 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten**

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematens afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:

1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;

2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing indien gebruik wordt gemaakt van de saneringsregeling zoals opgenomen in:

1. artikel 3, lid 3.7.2 onder e;

2. artikel 4, lid 4.7.2 onder e;

3. artikel 24, lid 24.2 onder g, sub 4.

*Bestaande maten-artikel was in ontwerp weggefallen.*

**41.d**

Toevoegen:

“, tenzij in H2 anders is bepaald.”

*Zienswijze 42 en oplossen strijdigheid met 5.4.d.*

# Verbeelding

## Wijzigingen n.a.v. zienswijzen

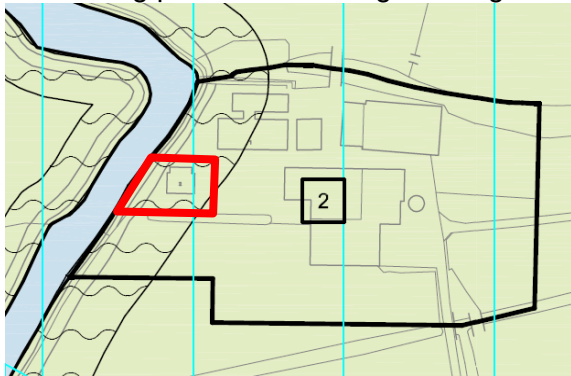
### Park Wijde Aa

Zuidrand verkleinen, conform voorontwerp, uitgezonderd bestaande bebouwing.



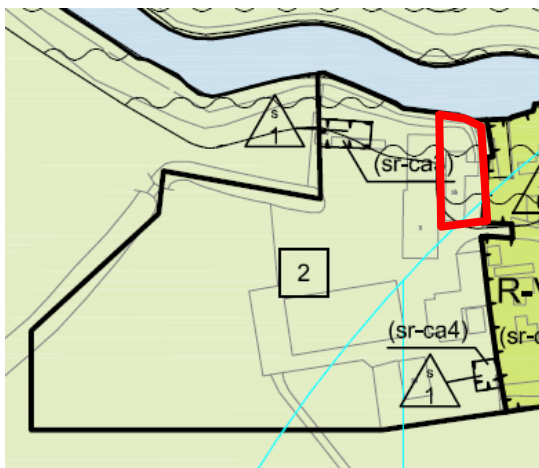
### 1. Blauwe Polder 2

Aanduiding plattelandswoning toevoegen. Kadastrale grenzen aanhouden.



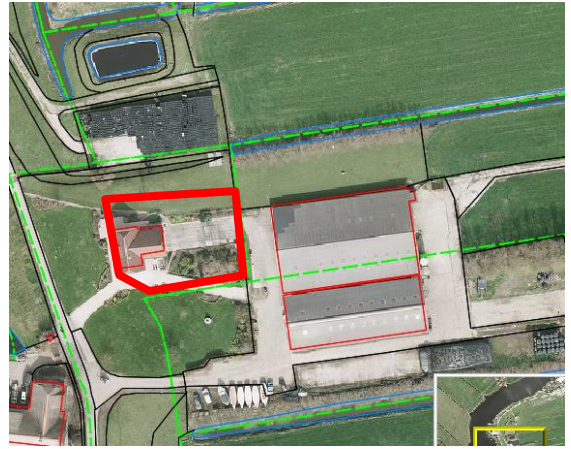
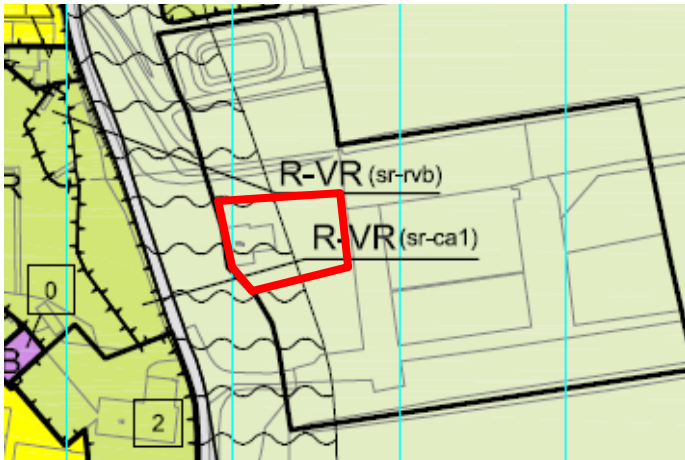
### 3. Roode Polder 2

Aantal bedrijfswoningen wijzigen in 3. Aanduiding plattelandswoning toevoegen aan nr 2B. Kadastrale grenzen aanhouden.



### 5. Poeldijk 10a

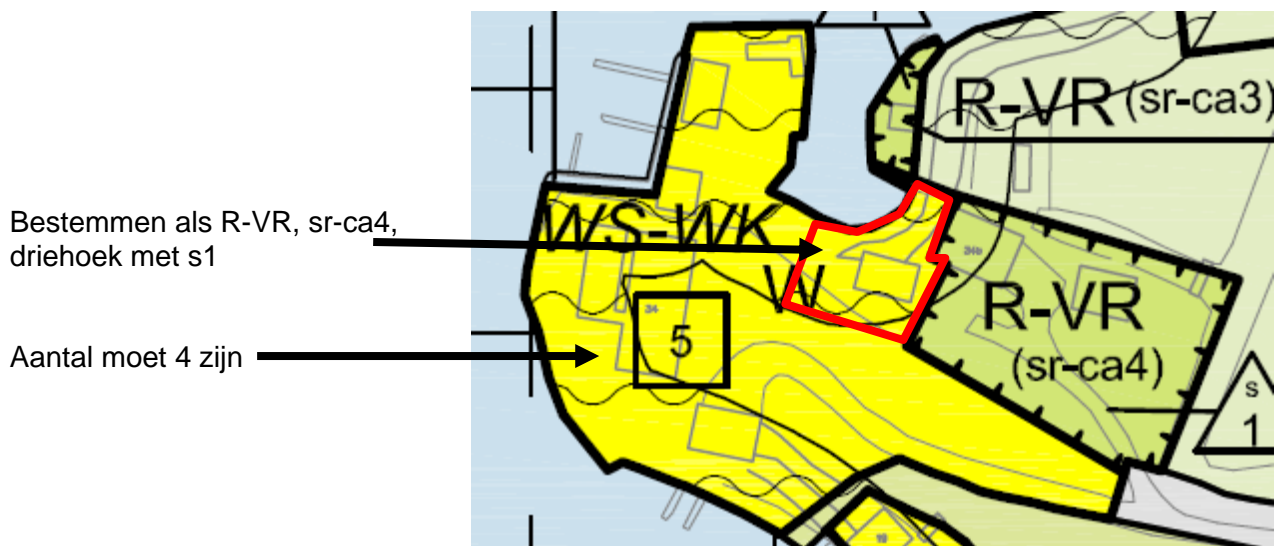
Aanduiding plattelandswoning toevoegen. Oostelijke en zuidelijke kadastrale grens aanhouden.



### 6. Vennemeer 31

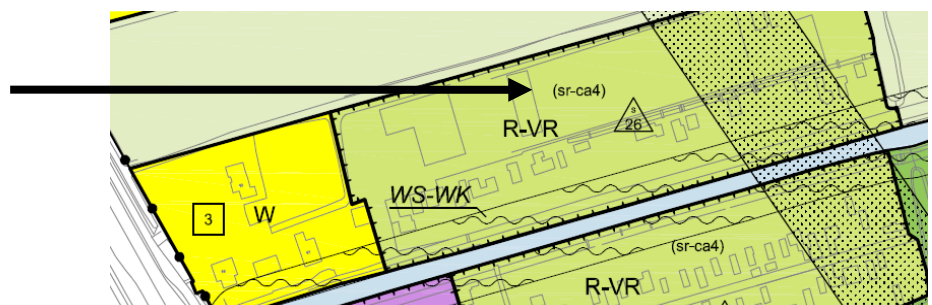
aantal woningen veranderen van 5 naar 4.

Pand nr 31 bestemmen als recr. verblijf, cat. 4, max. aantal 1. Kadastrale grens volgen.



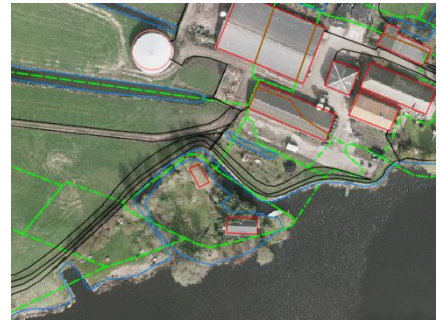
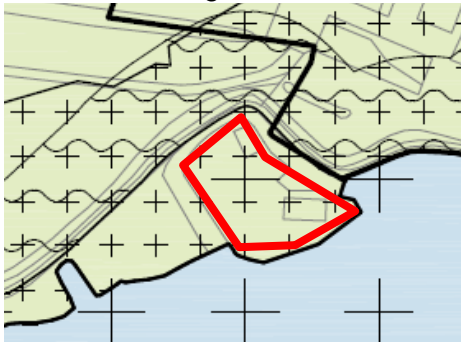
### 8. Hofdijklaan achter 53

(sr-ca4) moet zijn (sr-ca3)



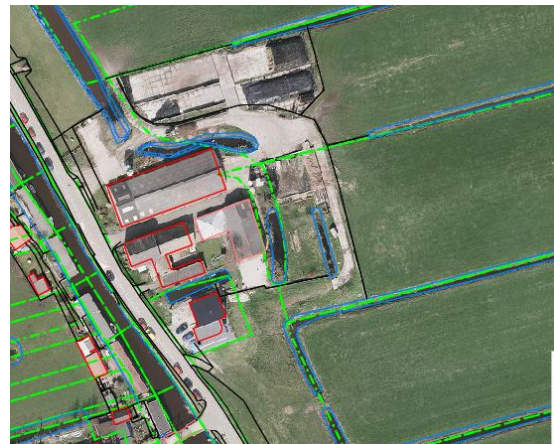
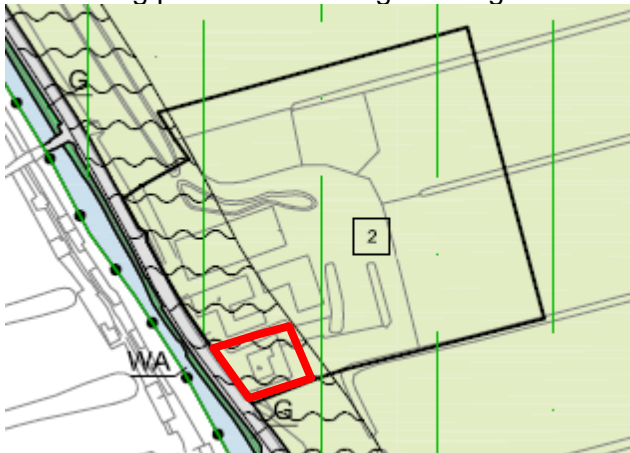
9. Aderpolder 7

Recreatiewoning bestemmen als R-VR (sr-ca3).



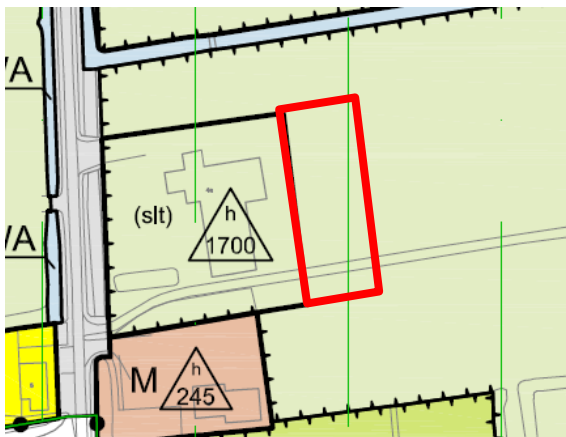
10. Veenderdijk 3A

Aanduiding plattelandswoning toevoegen. Kadastrale grens aanhouden.



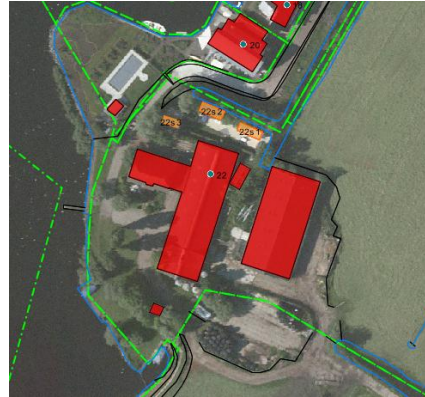
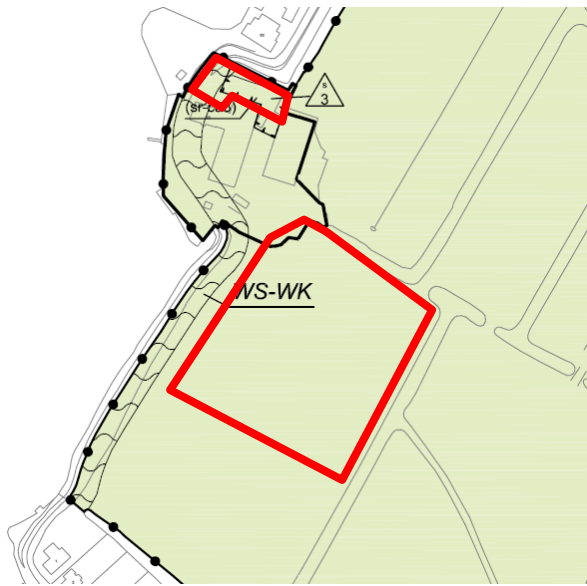
12. Blijverpolder 4a

Vergroten bouwvlak met ca. 25m.



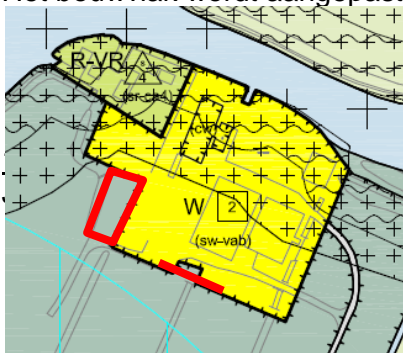
**14. Nassaulaan 22**

Bouwvlak vergroten. Afstand tot recreatiewoningen minimaal 50m.  
Aanpassen aanduidingsvlak, conform bestaande situatie.



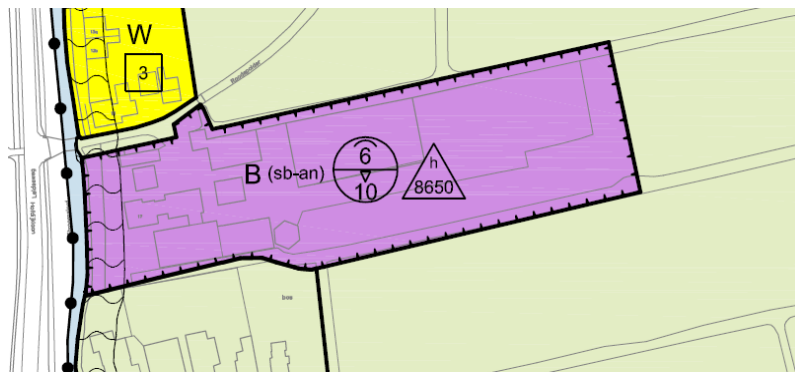
**15. Buurterpolder 3**

Het bouwvlak wordt aangepast conform kadastrale grens.



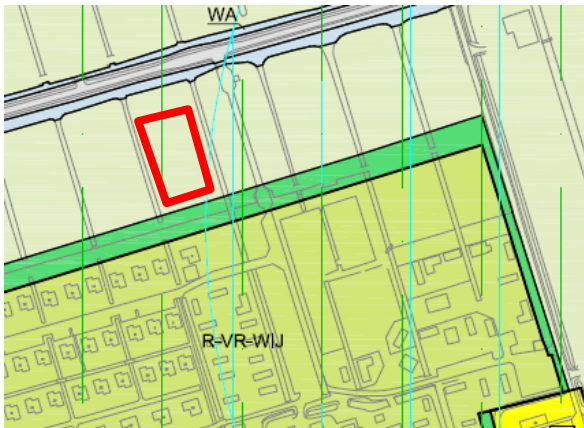
**16. Leidseweg 17a.**

Max. goothoogte wijzigen  
in 10,5m



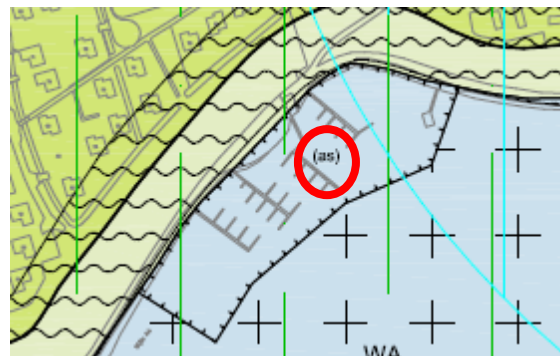
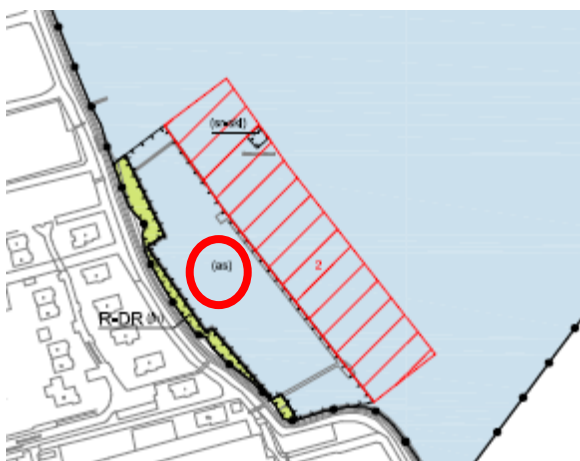
### 17.Park Wijde Aa

Aanduiding paardenbak opnemen.



### Aanduidingen (as) wijzigen in (jh)

Ter plaatse van de 3 jachthavens in de Brassemermeer:

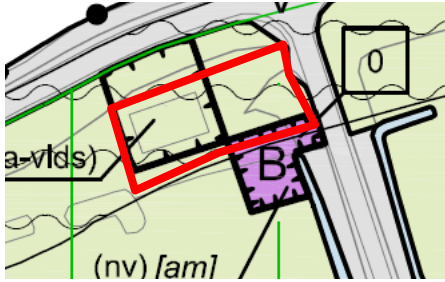


Ter plaatse van Park Wijde Aa:



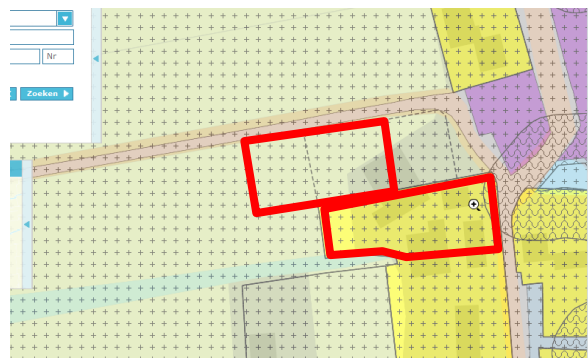
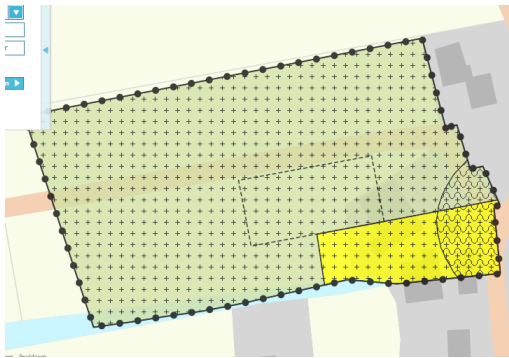
### 18. Hoek Aderweg

Bestemmen als R-DR( sr-pp)aanduiding paardenpension, bouwvlak, 200 m2, 0 bedrijfswoningen. B-vlak iets verkleinen aan noordzijde, conform kadastrale grenzen..

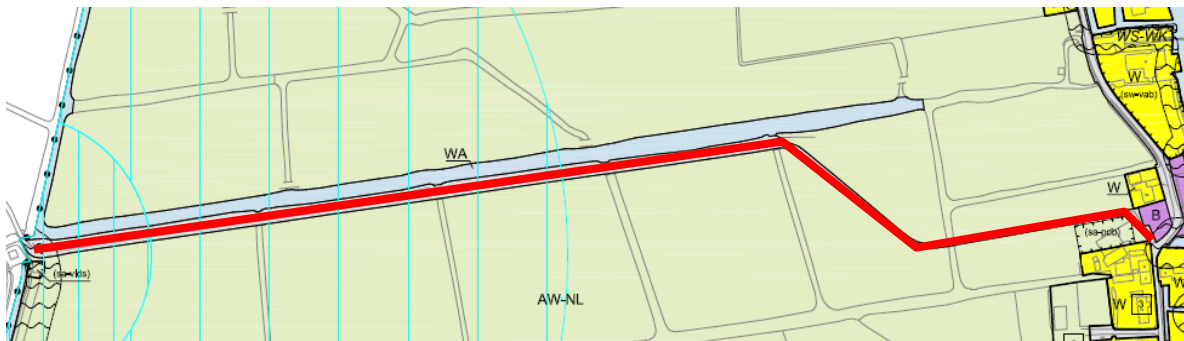


### 20. Boekhorsterweg 10

Aanduiding "paardenbak" verplaatsen conform vastgesteld bestemmingsplan Boekhorsterweg  
Aanduiding "afwijkende maatvoering" opnemen.



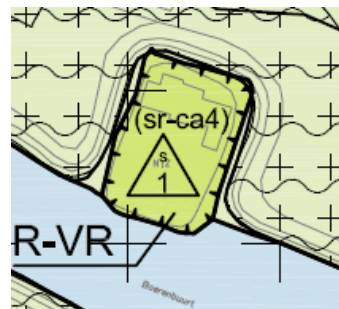
Verkeersbestemming wijzigen in AW-NL



### 23. Aderpolder Z1

Maatvoeringsaanduidingen opnemen in R-VR:

Oppervlakte 180m2  
Bouwhoogte 3m

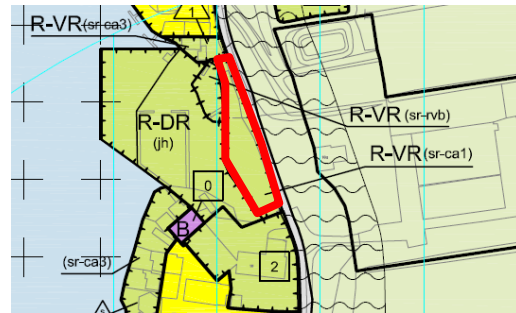


#### 24. Poeldijk 10

(sr-ca1) moet zijn (sr-ca3)

Moet bouwvlak zijn.

Toevoegen aantal 4 (driehoekje)



#### 27. Leidseweg 46/44

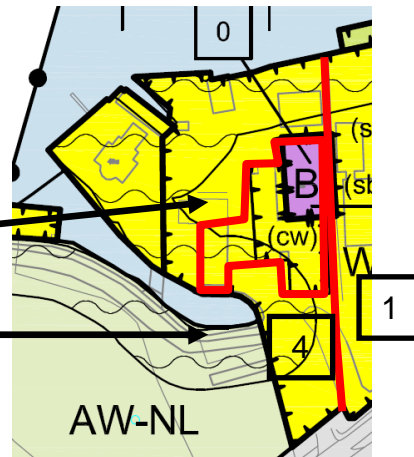
Wijzigen in:

Aanduiding "bijgebouwen" toevoegen  
(is alles buiten de aanduiding cw)

B bestemming verdwijnt en wordt onderdeel van  
Wvab. Aanduiding (sb-mm) verdwijnt.

(cw) aanduiding vergroten.

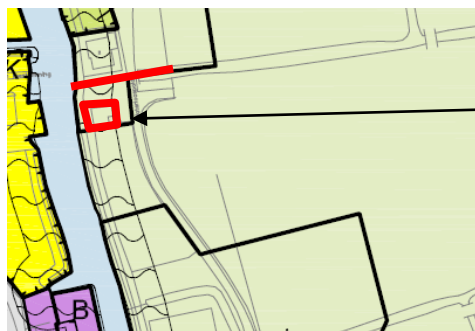
Wvab 4x en Wvab 1x



#### 29. Waterlooospolder 2

Bouwvlak verkleinen, conform kadastrale grens.

Aanduiding veldschuur opnemen.



veldschuur

#### 31. Lange Dwarsweg 6

Aanduiding (hv) wijzigen in (an).

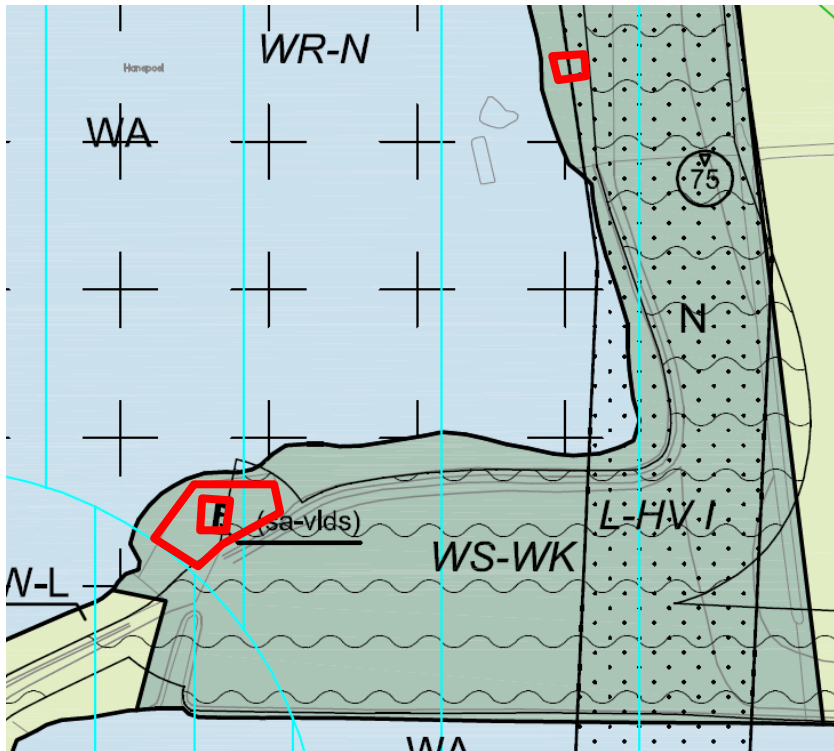
Tevens toevoegen aanduiding (ph) aan het bouwvlak.

Perceel zuidelijk van het bouwvlak bestemmen als R-DR(ph), geen bouwvlak.  
(dubbelbestemmingen blijven ongewijzigd)



### 34. en 35. Hanepoel

Bouwvlakje opnemen.



Aanduiding (sa-vlds) verwijderen. Is een bouwvlak zonder aanduiding, iets vergroten tot ca. 5x8.

Aanduiding sr-ca1 opnemen rondom het bouwvlakje.

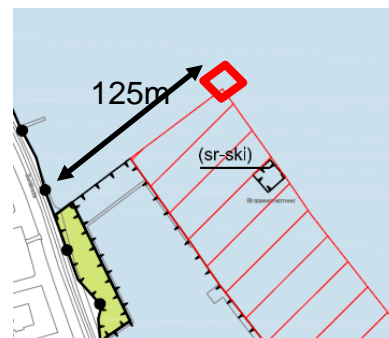
### 36. Oude Kooi

Aanduiding 'dagrecreatie' opnemen langs oever van binnenwater.

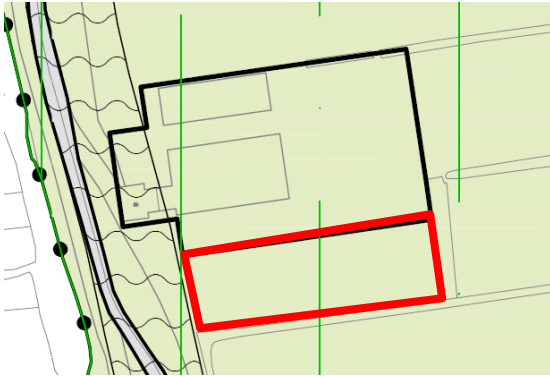


### 37. Skischans

Verplaatsen i.v.m. juiste en precieze locatie.  
Op 125m vanaf de kant, langs steigers gemeten.



38. Ripselaan 4b  
Bouwvlak vergroten tot sloot.

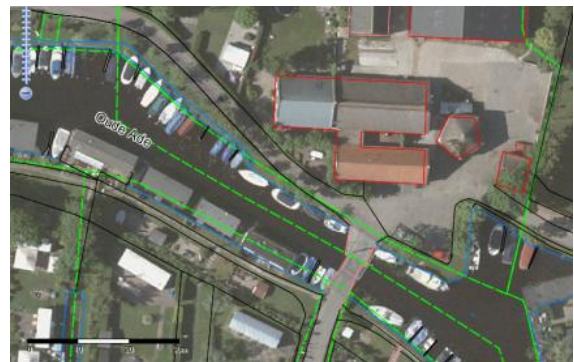


45. Boekhorsterweg 20  
Verkeersbestemming deels veranderen in R-VR, geen bouwvlak (westkant).

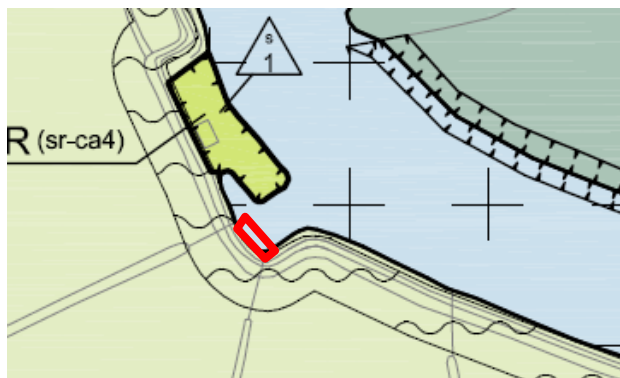


Verkeersbestemming deels veranderen  
in agrarisch bouwvlak (oostkant)

Ligplaatsen bestemmen door aanduiding 'specifieke vorm van recreatie- opslag  
pleziervaartuigen'.

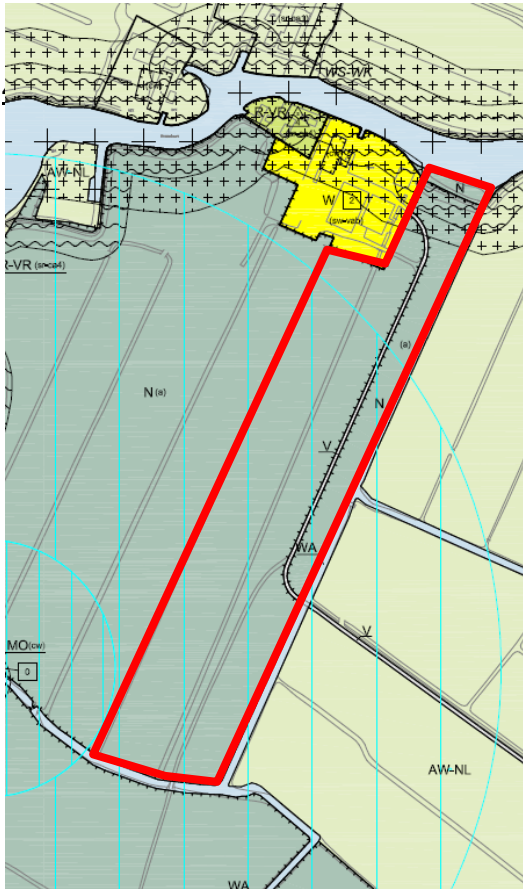


Steiger bestemmen door aanduiding aanlegsteiger (as)



#### 46. Buurterpolder

Bestemming van twee percelen wijzigen in Agrarisch.



#### 47. achter Zuidhoek

Aanduiding [sba-zg] vervangen door (sa-vlds)



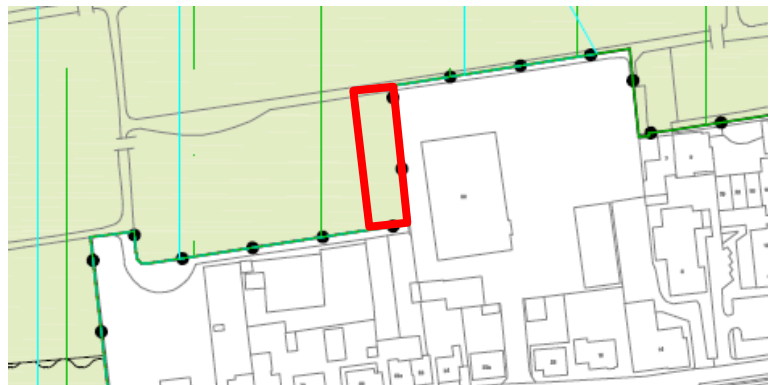
#### 48. Leidseweg achter 26 en 26a

Bestemmingsvlak B toevoegen

Geen bouwvlak zijnde

Met aanduiding (sb-an)

Grootte 46x14,5m



## Ambtelijke wijzigingen

### Renvooi

R-DR, aanduiding (sr-wsp) staat op kaart, maar in renvooi staat (sr-ws)

### Hoogspanningsleidingen

Deze zijn hernummerd en deze hernaamgeving (naamgeving) dient ook in de verbeelding aangepast te worden.

L-H wordt L-H I  
L-H I wordt L-H II  
L-H II wordt L-H III  
L-HV I wordt L-H IV

Aanduiding op de kaart klopt niet met rijksinpassingsbesluit.

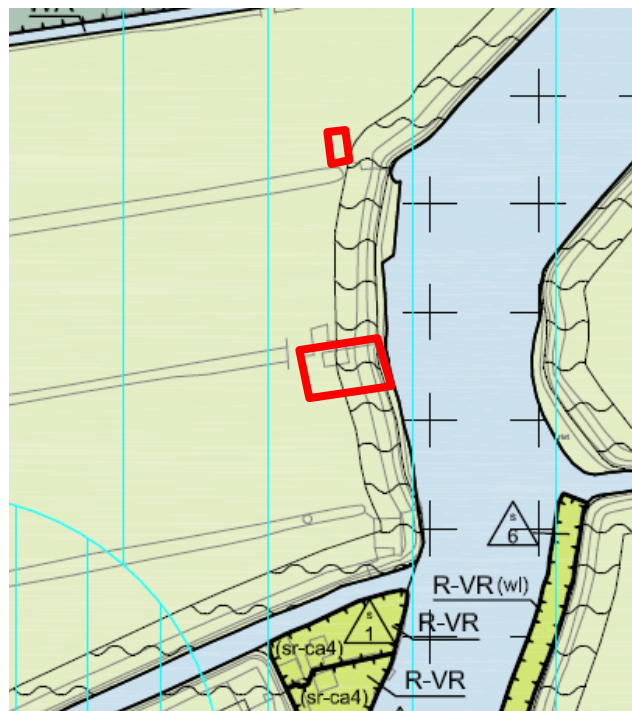
Het aangegeven deel van de dubbelbestemming L-H "Hoogspanning" dient verwijderd te worden.



### **Waterloospolder**

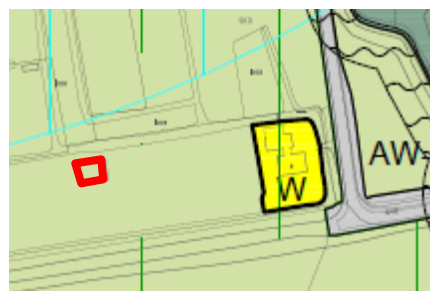
Waterloospolder 8:  
Aanduiding "veldschuur" opnemen

Waterloospolder 9:  
Bestemmingsvlak R-VR  
Met aanduiding sr-ca3  
Aantal 1



### Achter Achterdijk 8

Aanduiding "veldschuur" opnemen



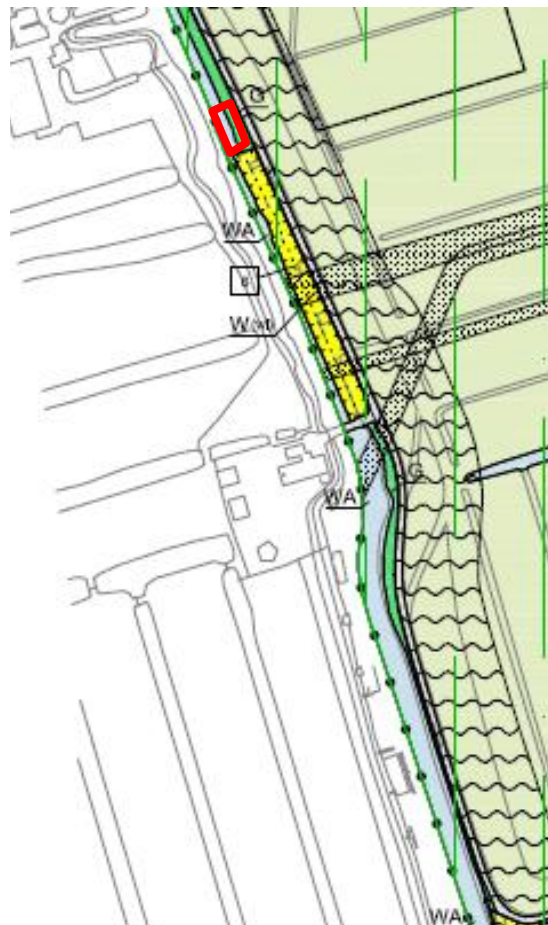
Veenderdijk

Gehele strook met bestemming Groen moet zijn Verkeer.  
Het betreft de berm/oevergrens.

Aanduiding  
'specifieke vorm van recreatie –  
opslag pleziervaartuigen'  
toevoegen

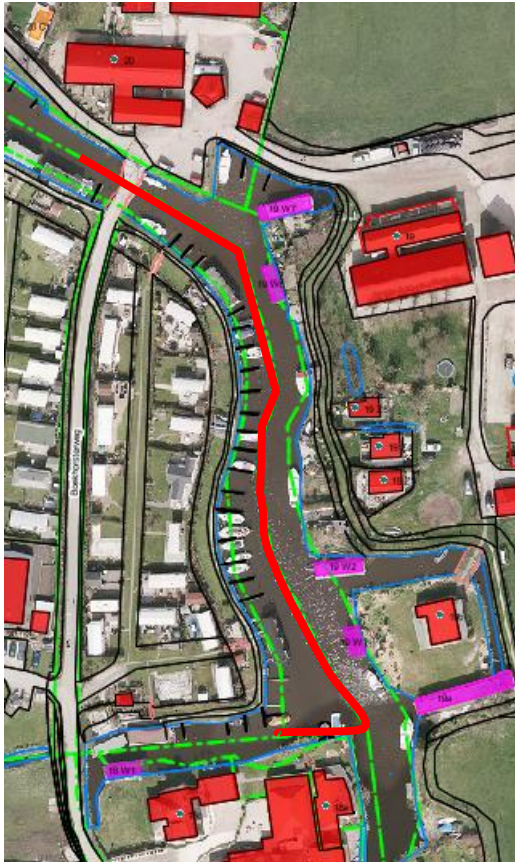


Woonbootvlak iets vergroten  
in noordelijke richting  
i.v.m. bestaande situatie



### Plangrens met Teylingen

Ter plaatse van Boekhorsterweg is de verkeerde kadastrale grens aangehouden.  
Dit wordt aangepast.



*Correcte grens.*

### Plantage, appartementen

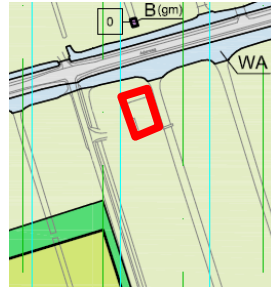
Aantallen woningen toevoegen



*Zonder aantallen is het max. aantal woningen 1 (artikel 24.2.b). Daarom moet het aantal woningen toegevoegd worden.*

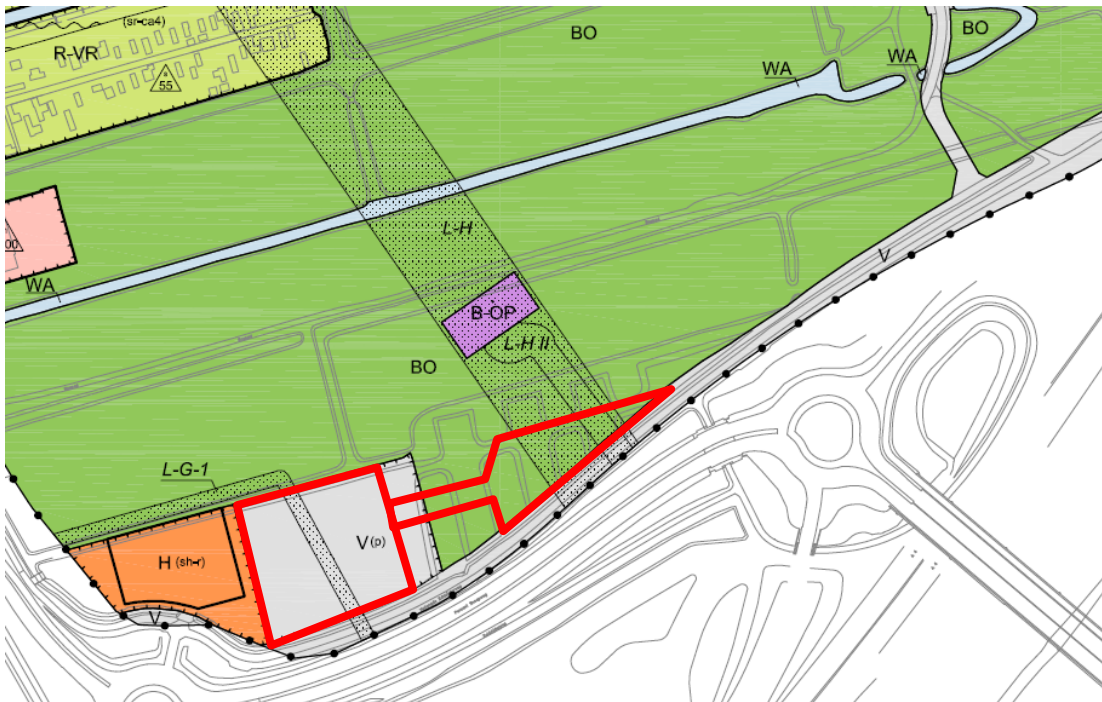


Nabij Park Wijde Aa  
Aanduiding "veldschuur" opnemen.

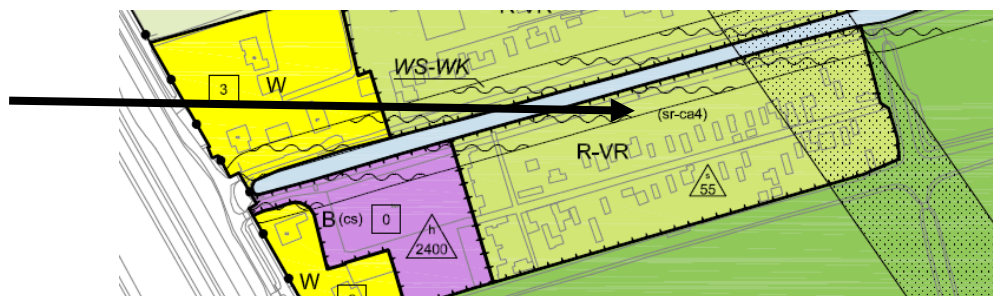


Ontsluiting Ghoybos

De ontsluiting van pannenkoekenboerderij en (verlengde) Zuidzijderweg dient veranderd te worden conform ontwerptekeningen van de provincie d.d. 13-02-2013.  
V(p) iets verkleinen, V toevoegen.

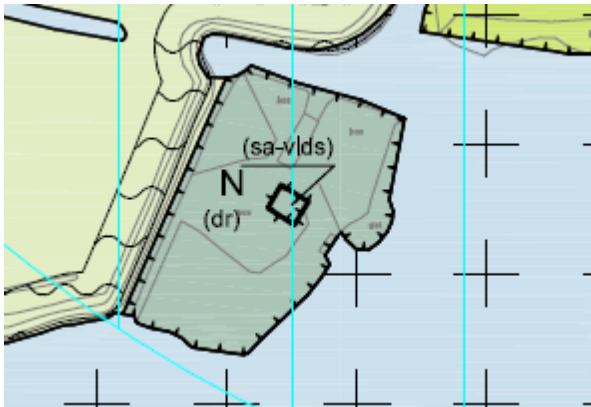


Hofdijklaan 61 (amendement)  
(sr-ca4) moet zijn (sr-ca3)



### Kaageiland, nabij Keverhaven

Aanduiding "veldschuur" laten vervallen. Moet bouwvlak binnen N(dr) zijn.



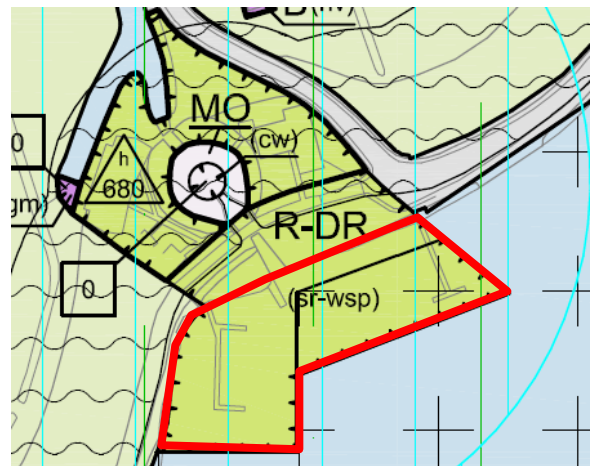
*Onderstaande wijzigingen vloeien voort uit een consequente toepassing van de systematiek in het ontwerp.*

### Watersport Aderweg

Bestemmingsvlak R-DR (sr-wsp), geen bouwvlak wijzigen in:

Water met aanduiding jachthaven  
(net zoals bij jachthavens aan Braassemermeer)

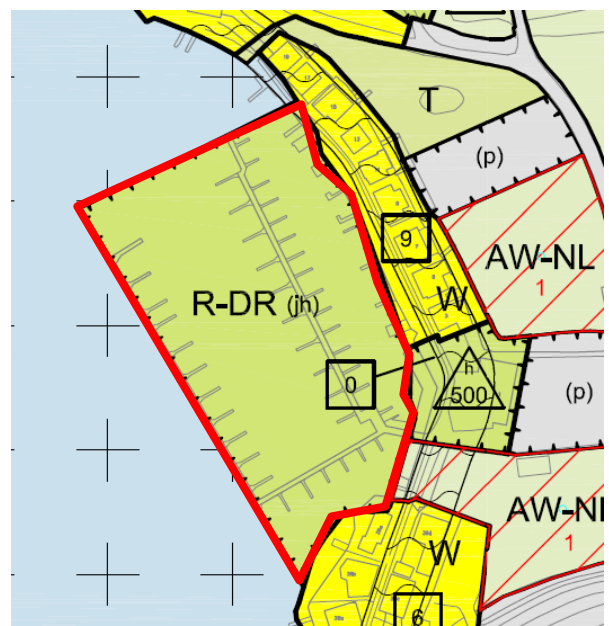
Rest blijft R-DR (sr-wsp)



### Vennemeer

Bestemmingsvlak R-DR (jh), geen bouwvlak wijzigen in:

Water met aanduiding "jachthaven"  
(net zoals bij jachthavens aan Braassemermeer)



Balgerij

Aanduiding (as) wijzigen in (jh)

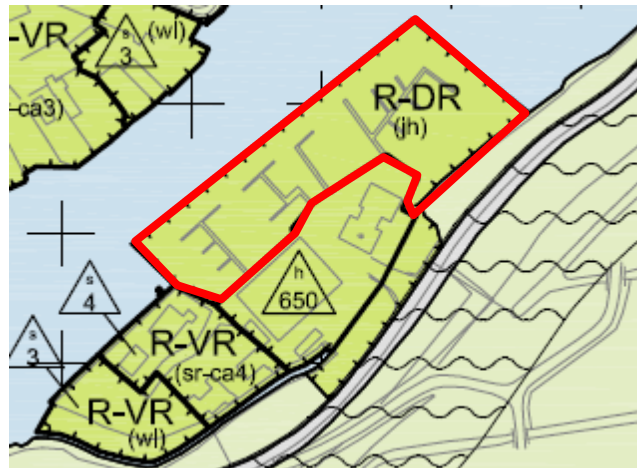
Bestemmingsvlak verkleinen,  
conform vigerend  
bestemmingsplan.



Poeldijk

Bestemmingsvlak R-DR (jh), geen bouwvlak  
wijzigen in:

Water met aanduiding "jachthaven"  
(net zoals bij jachthavens aan  
Brassemermeer)



Poeldijk

Bestemmingsvlak R-DR (jh), geen bouwvlak  
wijzigen in:

Water met aanduiding "jachthaven"  
(net zoals bij jachthavens aan Brassemermeer)

