

BIJLAGE 'WIJZIGINGEN' BIJ RAADSVORSTEL VASTSTELLEN BESTEMMINGSPLAN RIJSENHOUT EN OMGEVING (2014/0005745)

t.a.v. de verbeelding:

- Het terrein hoek Oude Venneperweg / Leimuiderdijk 275-277 de bestemming 'Verkeer' te geven, zodat hier ook geparkeerd mag worden;
- Op het adres Aalsmeerderdijk 446 het bouwvlak conform de bestaande situatie te vergroten en daarnaast nog extra met 3 meter te vergroten;
- Op het adres Leimuiderdijk 212 de boomgaard de bestemming 'Agrarisch' in plaats van 'Natuur' te geven;
- Op het adres Grote Poellaan 93 een bestemming 'Wonen I' op te nemen en deze woning van een bouwvlak te voorzien;
- Op het adres Heermanszwet 15 de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' op te nemen;
- Op het adres Leimuiderdijk 275 voor het perceel van de bakkerij een specifieke functieaanduiding op te nemen om naast bedrijfsactiviteiten als bedoeld in categorie 2 tevens een bakkerij als bedoeld in categorie 3.2 toe te staan;
- Op het adres Leimuiderdijk 20 is, gelet op het aantal dieren, de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' veranderd in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin';
- Op het adres Rijshornstraat 98 is ten behoeve van de parallelle Rijshornstraat de bestemming 'Verkeer' opgenomen; De bestemming 'Tuin' is veranderd in de bestemming 'Kantoor'(zonder bouwvlak met de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten').
- Op het adres Aalsmeerderdijk 640 voor de realisatie van een koetshuis dan wel berging een bouwmogelijkheid op te nemen, waarbij ook de bestemmingsgrens van 'Tuin' is verschoven.
- Het aanpassen van de goot- en bouwhoogte naar 4 respectievelijk 9 meter voor het merendeel van de adressen Heermanszwet, Aalsmeerderweg, Rijshornstraat, Aarbergerweg en Den Adelszwet.
- Diverse voetpaden zijn uit de bestemming 'Groen' gehaald en hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen.
- Voor De Meerlanden is een aparte bestemming 'Bedrijf - Vuilopslagstation' (B-VOS) opgenomen.
- Voor de rioolwaterzuivering is de naam veranderd naar 'Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie' (B-WZ).
- De bestemmingen 'Centrum 1' en 'Centrum 2' zijn samengevoegd tot één bestemming 'Centrum'.
- De verkaveling van woningbouwplan Lanserhof 2 is aangepast.
- De bestemmingen 'Bedrijf-Brandweerkazerne' (B-BRK), 'Bedrijf-Garage'(B-GA) en 'Wonen – vrijgekomen agrarisch bedrijf' (W-VAB) zijn toegevoegd.
- Een verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG is toegevoegd.
- De bestemming 'Wonen 1' is veranderd in 'Wonen'.
- De bestemming 'Wonen 2' is veranderd in 'Woongebied'.
- Functieaanduidingen zijn aangepast en toegevoegd.
- Er is een geurzone van De Meerlanden op de verbeelding gezet.
- Wijzigingsgebied 6 is opgenomen ten behoeve van een (kassen)complex op het adres Aarbergerweg achter en naast nr. 28.
- 'Wijzigingsgebied 3' is opgenomen ten behoeve van een nieuwe woning aan de Bennebroekerweg nummer 53.

t.a.v. de planregels:

- In artikel 1 (begripsbepalingen) is een aantal begrippen aangepast conform de SVBP2012.
- In artikel 3.1 (bestemming Agrarisch) is de mogelijkheid van kleinschalig kamperen opgenomen, conform de overige bestemmingsplannen voor het buitengebied.
- In artikel 3.6.2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het agrarisch bouwvlak te vergroten.
- In artikel 4.1 (bestemming Agrarisch – Glastuinbouw) is de mogelijkheid van kleinschalig kamperen opgenomen.

- In artikel 4.1 is de mogelijkheid van aan huis verbonden beroepsuitoefening en kleinschalige bedrijfsactiviteiten opgenomen.
- In artikel 4.2 is een onderscheid aangebracht tussen de bouwregels voor bedrijfsgebouwen en die voor kassen.
- In artikel 4.3.1 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een groter oppervlak aan bedrijfsgebouwen toe te staan i.v.m. het bepaalde in artikel 4.2.1 onder b van de regels.
- In artikel 5.1 (bestemming Agrarisch – Paardenhouderij) is de mogelijkheid van kleinschalig kamperen opgenomen.
- In artikel 6.1 (bestemming Agrarisch – Tuinbouw) zijn de functies cultuur en ontspanning en detailhandel opgenomen.
- In artikel 6.2 is een onderscheid aangebracht tussen de bouwregels voor bedrijfsgebouwen en die voor kassen.
- In artikel 6.3.1 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een groter oppervlak aan bedrijfsgebouwen toe te staan i.v.m. het bepaalde in artikel 6.2.1. onder b van de regels.
- In artikel 6.4 onder e zijn zeven voorwaarden opgenomen waaraan voldoen moet worden om caravans, voertuigen en/of kampeermiddelen te stallen in vrijkomende of vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen en/of kassen.
- In artikel 6.5 is een vergunningplicht voor het slopen van een bouwwerk, dat als karakteristiek is aangemerkt, opgenomen.
- In artikel 7.1 (bestemming Bedrijf) zijn de functies (garage, specifieke vorm van bedrijf - overslaginstallatie en specifieke vorm van bedrijf – palingrokerij) toegevoegd. Ook is voor enkele bedrijven een eigen bestemming opgenomen en zijn deze uit artikel 7.1 verwijderd.
- In artikel 7.2 zijn de bouwregels aangepast conform de wijzigingen van de verbeelding.
- In artikel 8 is een nieuwe bestemming Bedrijf – Brandweerkazerne opgenomen voor de brandweerkazerne aan de Schouwstraat.
- In artikel 9 is een nieuwe bestemming Bedrijf – Garage opgenomen voor een tweetal garagebedrijven.
- In artikel 11 is een nieuwe bestemming Bedrijf – Vuiloverslagstation opgenomen voor De Meerlanden aan de Aarbergerweg. Tevens zijn de functies kantoor en specifieke vorm van bedrijf-bezoekerscentrum toegevoegd. De planregeling maakt ook de voorgenomen uitbreiding mogelijk.
- In artikel 12 is een nieuwe bestemming Bedrijf – Waterzuiveringsinstallatie opgenomen i.p.v. Bedrijf – Rioolwaterzuiveringsinstallatie.
- In artikel 13.1 (bestemming Bedrijventerrein) zijn de functies bedrijfswoning, garage en verkooppunt van motorbrandstoffen zonder LPG opgenomen.
- In artikel 14 zijn de bestemmingen Centrum – 1 en Centrum – 2, uit het ontwerpbestemmingsplan, samengevoegd tot één bestemming Centrum.
- In artikel 16.1 (bestemming Gemengd – 2) is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' tevens bedrijfsactiviteiten als bedoeld in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.
- In artikel 17.1 (bestemming Groen) zijn aanduidingen opgenomen voor parkeren respectievelijk een zend-/ ontvangstinstallatie.
- In artikel 17.2 is een bouwregel opgenomen voor de bestaande zend-/ ontvangstinstallatie.
- In artikel 19.1 (bestemming Kantoor) is een aanduiding opgenomen om te voorkomen dat aan de voorzijde van het perceel geparkeerd wordt.
- In artikel 19.3 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om in beperkte mate af te kunnen wijken van de in het plan opgenomen bouwregels.
- In artikel 20.1 (bestemming Maatschappelijk) is een aanduiding voor de bestaande bedrijfswoning opgenomen.
- In artikel 24.1 (bestemming Sport) is aangegeven dat de schietvereniging een milieucategorie 4.1 inrichting betreft.

- In artikel 25.1 (bestemming Tuin) is een bepaling voor de bestaande overslaginstallatie opgenomen.
- In artikel 26.1 (bestemming Verkeer) is een aanduiding opgenomen voor zowel de bestaande overslaginstallatie als voor de laad- en losplaats, alsmede een specifieke bouwaanduiding loopbrug.
- In artikel 28.1 (bestemming Water) is een bepaling opgenomen voor de bestaande overslaginstallatie.
- In artikel 29 (bestemming Wonen) zijn de bestemmingen Wonen – 1 en Wonen – 2 samengevoegd.
- In artikel 29.1 is een extra aantal functies opgenomen, onder andere voor Anna's Hoeve.
- In artikel 30.1 (bestemming Wonen – Gestapeld) zijn bepalingen opgenomen voor de functie kantoor en de garageboxen.
- In artikel 30.2 is een bouwregel opgenomen voor de luifel.
- In artikel 31 is een nieuwe bestemming Woongebied opgenomen, ten behoeve van de ontwikkeling van de gronden nabij het centrum.
- In artikel 32 is een nieuwe bestemming Wonen – Vrijgekomen agrarische bedrijf opgenomen.
- De dubbelbestemming Leiding – Olie (artikel 34 oud) is uit het plan gehaald.
- In artikel 45 is voor een nieuw wijzigingsgebied 3 (ontwikkelen van een woning aan de Bennebroekerweg) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid 3 – Lanserhoff II heeft een directe bestemming gekregen. Er is een gebiedsaanduiding milieuzone – geurzone opgenomen ten behoeve van het vuiloverslagstation De Meerlanden.
- In artikel 48 zijn bepalingen opgenomen voor de toepassing van wijzigingsgebied 6 (mogelijk maken andere functies dan agrarisch glastuinbouw).

Algemeen geldt dat waar extra en/of nieuwe functies zijn opgenomen, vanwege ofwel de bestaande (feitelijke) situatie ofwel een voorgenomen ontwikkeling, de in de bestemming opgenomen bouw- en gebruiksregels hierop zijn afgestemd.

t.a.v. de plantoelichting:

- Beperkte actualisatie van bestaande situatie (hoofdstuk 2) en beleidsteksten (hoofdstuk 3). O.a. herijking PrimAviera en caravanstalling beleid.
- Actualisatie van tekst 4.2.8 ontwikkelingen plangebied Lanserhof II.
- Aanvullende eis bij 4.3.2 (blz. 42) met criteria voor toestaan bedrijfswoningen in glastuinbouwgebied (tweede punt) "het bedrijf een minimale omvang van 3 hectare heeft, *of anderszins objectief aangetoond is dat het een volwaardig agrarisch glastuinbedrijf betreft*"; (in cursief de aanvulling op de tekst).
- 5.5.1 (geluid beleid) is geactualiseerd en aangevuld.
- 5.5.2 en 5.5.3 (geluid onderzoek en conclusie) is aangevuld.
- 4.2.6. toegevoegd is dat "*de wijzingsbevoegdheid ook in delen kan worden toegepast*".
- Bij 5.14.2 is de tekst bij MER is aangepast.
- Tekstuele aanpassing van 6.2.3.
- Hoofdstuk (juridische plantoelichting) is tekstueel gewijzigd. PM
- Bijlagenlijst is aangevuld