

## Was/wordt-lijst aanpassingen bouwvlakken “Rode Waterparel” en Glastuinbouw Nederland

### Aanpassing verbeelding “Rode Waterparel”:

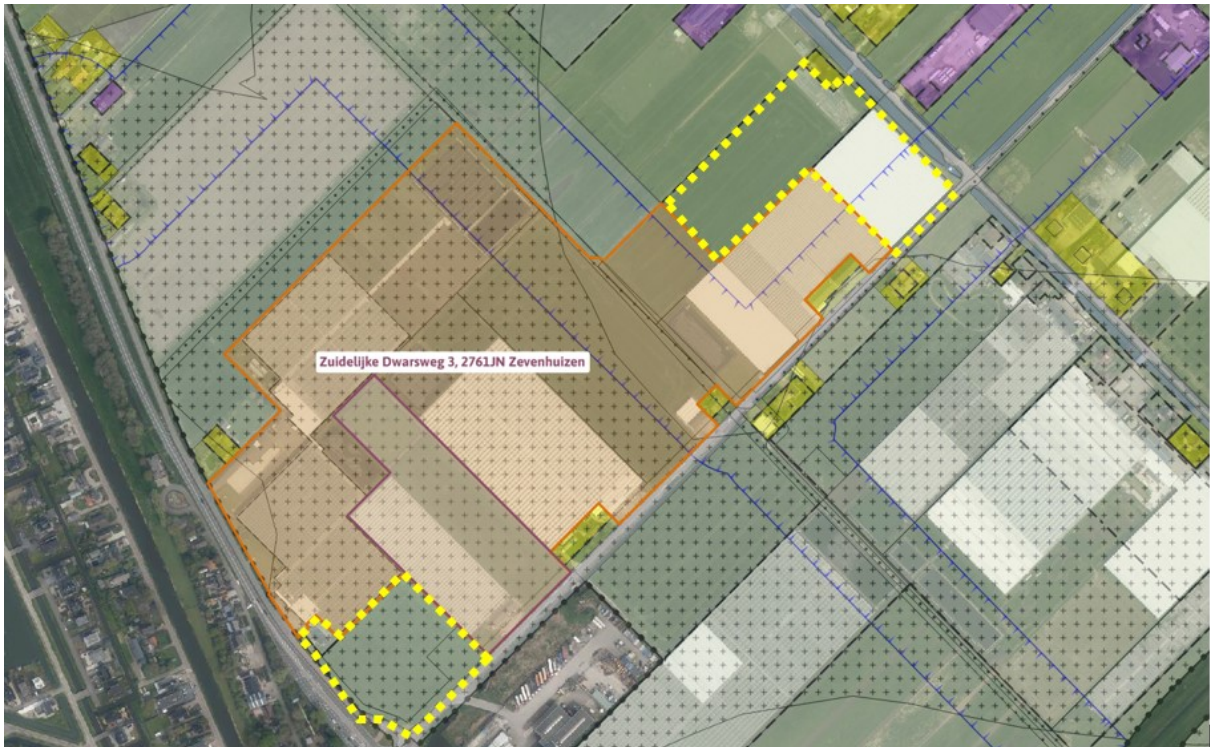
1. Opnemen aangepaste bouwvlakken en daaraan gekoppeld de bestemming Tuin voor de voorgevel van de woning aan de volgende woonpercelen uit het bestemmingsplan “Rode Waterparel” (in rood aangegeven hieronder):
  - a. Zuidelijke Dwarsweg 4a
  - b. Tweede Tochtweg 121
  - c. Tweede Tochtweg 127
  - d. Tweede Tochtweg 143
  - e. Tweede Tochtweg 145
  - f. Tweede Tochtweg 147



2. Opnemen van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering” voor het perceel Zuidelijke Dwarsweg 4a (blauw sterretje)

### Afspraken met Glastuinbouw Nederland ten aanzien van CHW bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder 2

3. Alle gronden nabij Zuidelijke Dwarsweg 3 in Zevenhuizen (geel gestippeld) tevens worden voorzien van bouwmogelijkheden (bouwvlak en regels). *(toelichting: voor deze gronden geldt dat zij een directe bouwtitel conform uitspraak Raad van State)*



- Percelen bovenaan (L-vorm) hebben directe bouwtitel in het voorliggende plan en zijn akkoord. **Geen aanpassing nodig**
  - Perceel hoek N219 – Zuidelijke Dwarsweg: heeft een directe bouwtitel (agrarisch met bouwvlak) maar nog geen aanduiding glastuinbouw. **De gemeente voegt de aanduiding glastuinbouw toe.**
4. Alle overige gronden (blauw) te voorzien van een afwijkingsregel in artikel 3.3 (3.3.2 nieuw) 'Afwijken van de bouwregels' voor het bouwen van kassen en bijbehorende gebouwen en (bouw)werken op gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' zonder bouwvlak.



#### Afspraken:

- Verbeelding: **aanduiding glastuinbouw – zonder bouwvlak**
- Opnemen onderstaande artikel in de regels:

#### **3.3.2 Glastuinbouw zonder bouwvlak (nieuw)**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2, ten behoeve van het bouwen van kassen, bedrijfsgebouwen en overkappingen binnen de aanduiding “glastuinbouw” zonder bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de bouw van kassen, bedrijfsbebouwing en overkappingen buiten het bouwvlak is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven. Ter toetsing hiervan dient in zo'n geval vooraf schriftelijk advies in te worden gewonnen bij een onafhankelijk agrarisch deskundige;
- b. de bouw van de kassen buiten het bouwvlak mag niet leiden tot een aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 meter;
- d. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3 meter;
- e. bij de bouw van kassen buiten het bouwvlak dient vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische situatie zal zijn gewaarborgd ten aanzien van de omliggende milieugevoelige objecten/functies. Dit betekent onder andere dat, de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten;
- f. de parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd;
- g. bij de bouw van kassen buiten het bouwvlak wordt aangetoond dat het woon- en leefklimaat van omliggende woonbestemmingen als gevolg van de bouw niet zal verslechteren;
- h. bij de bouw van kassen buiten het bouwvlak de aanvrager aan de hand van een verkeerskundig onderzoek kan aantonen dat er geen onevenredige verslechtering om het omliggende wegennet zal ontstaan;

- Opnemen bij artikel 3.5.3 (toevoeging in rood)

### **3.5.3 Gebouwen met een grotere bouwhoogte**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen van gebouwen met een grotere bouwhoogte dan toegestaan in 3.2 en 3.3.2, ten behoeve van de ontwikkeling van een duurzaam modern grootschalig gesloten glastuinbouwgebied [...]