

## **Bijlage Wijziging bestemmingslegging in onderzoek**

Voor diverse percelen in het plangebied van het omgevingsplan Buitengebied zijn in het verleden verzoeken ingediend om een wijziging van de bestemming door te voeren. Soms wordt door de initiatiefnemer nog gewerkt aan de onderbouwing van een verzoek. Wanneer inmiddels met het principe van wijziging is ingestemd, is het vaak wenselijk om afspraken over die wijziging vast te leggen in een overeenkomst. De wijziging van een bestemming wordt pas doorgevoerd wanneer de afspraken over een wijziging definitief zijn vastgelegd. Wanneer tijdig definitief wordt ingestemd met een verzoek en de afspraken zijn vastgelegd, wordt de beoogde wijziging van de bestemming zo mogelijk doorgevoerd in het ontwerp van het omgevingsplan.

Voor deze percelen is voornamelijk de geldende planologische situatie als basis genomen voor het voorontwerp. In deze bijlage vindt u voor deze percelen een korte toelichting op de (door de eigenaar) beoogde veranderingen. Dit zodat voor een ieder duidelijk is dat voor deze percelen in de toekomst mogelijk een wijziging van de bestemming wordt doorgevoerd. Benadrukt wordt dat de beschreven verzoeken tot wijziging nog geen definitieve instemming hebben van het gemeentebestuur. Het gaat dus om locaties waar onderzocht wordt of, en op welke wijze, een wijziging van de bestemmingslegging mogelijk is.

### **Brielse Veerweg 3**

In het voorontwerp is de aanduiding 'Veerdienst en bootverhuur' opgenomen. Verzocht wordt het exploiteren van een terras en ondergeschikte horeca mogelijk te maken. Nu zou dit uitsluitend bij een bedrijfswoning zijn toegestaan, welke niet aanwezig is. Deze wijziging wordt meegenomen in het voorontwerp omgevingsplan.

### **Brielse Veerweg 6**

In het voorontwerp zijn twee separatie aanduidingsvlakken voor een verblijfsrecreatieterrein opgenomen. Voor deze verblijfsrecreatieterreinen aan de Brielse Veerweg wordt verzocht om een corridor tussen de twee aanduidingsvlakken op te nemen en het uitbreiden van opstallen. Zodra in beeld is waar deze corridor moet komen kan deze wijziging opgenomen worden in het ontwerp omgevingsplan.

### **Buitengronden 7**

In het voorontwerp in de aanduiding 'verblijfsrecreatieterrein' opgenomen. Het verzoek is ontvangen om een nieuw park met recreatiewoningen te realiseren. Nu zijn eenheden voor recreatief nachtverblijf in de vorm van een bouwwerk niet toegestaan. Het bestuur heeft ingestemd met dit verzoek. Er zal een ruimtelijke onderbouwing opgesteld moeten worden. Deze wijziging kan vervolgens opgenomen worden in het ontwerp omgevingsplan.

### **Hogeweg 7**

In het voorontwerp is de aanduiding 'wonen' en 'winkel in biologische en/of streekproducten' opgenomen. Er is een verzoek ingediend voor het verhogen van de wagenschuur. Beoogd wordt om hier aan mee te werken en in de vorm van maatwerk de bouwhoogte te verhogen. Deze wijziging kan vervolgens opgenomen worden in het ontwerp omgevingsplan.

### **Hooonaardweg 8**

In het voorontwerp is de aanduiding 'Glastuinbouwbedrijf' en 'Agrarisch bedrijf' opgenomen. Verzocht wordt om de bedrijfswoning te wijzigen in een plattelandswoning. Om de wijziging op te nemen in het ontwerp omgevingsplan zal een ruimtelijke onderbouwing opgesteld moeten worden. Onderzocht moet worden of een plattelandswoning ofwel een burgerwoning ter plaatse mogelijk is.

### **Hooonaardweg 11a**

In het voorontwerp is deze locatie opgenomen als bedrijfswoning bij een glastuinbouwbedrijf. Er wordt separaat een procedure doorlopen om deze bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. Zodra deze procedure onherroepelijk is zal deze verwerkt worden in het ontwerp omgevingsplan.

### **Kloosterweg 8**

In het voorontwerp is de aanduiding 'Glastuinbouwbedrijf' en 'Agrarisch bedrijf' opgenomen. Verzocht wordt om de bedrijfswoning te wijzigen in een plattelandswoning. Om de wijziging op te nemen in het ontwerp omgevingsplan zal een ruimtelijke onderbouwing opgesteld moeten worden. Onderzocht moet worden of een plattelandswoning ofwel een burgerwoning ter plaatse mogelijk is.

### **Kloosterweg 12**

In het voorontwerp is deze locatie opgenomen als 'tandprotetisch bedrijf'. Het verzoek is ontvangen om deze aanduiding te wijzigen naar 'wonen', met de bedrijfswoning als woning, het verbouwen van de praktijk tot een woning en het vervangen van de loods door een nieuw toe te voegen woning. Beoogd wordt om mee te werken aan het wijzigen van de bestemming naar 'wonen'. Echter het toestaan van drie woningen kan onvoldoende gemotiveerd worden, wellicht zijn twee woningen mogelijk. Indien medewerking kan worden verleend zal een ruimtelijke onderbouwing opgesteld moeten worden alvorens de wijziging meegenomen kan worden in het ontwerp omgevingsplan.

### **Maasdijk 18**

In het voorontwerp is de aanduiding 'Wonen' en 'Agrarisch bedrijf' opgenomen. Er is verzocht om mee te werken aan de mogelijkheid om logies te mogen aanbieden voor 8 kamers. Dit is ruimer dan hetgeen nu toegestaan wordt als bed-and-breakfast. Het bestuur heeft ingestemd met dit verzoek. Er zal een ruimtelijke onderbouwing opgesteld moeten worden. Deze wijziging kan vervolgens opgenomen worden in het ontwerp omgevingsplan.

### **Moersaatsenweg 4**

In het voorontwerp is de aanduiding 'Glastuinbouwbedrijf' en 'Agrarisch bedrijf' opgenomen. Verzocht wordt om de bedrijfswoning te wijzigen in een plattelandswoning. Om de wijziging op te nemen in het ontwerp omgevingsplan zal een ruimtelijke onderbouwing opgesteld moeten worden. Onderzocht moet worden of een plattelandswoning ofwel een burgerwoning ter plaatse mogelijk is.

### **Molendijk 6**

In het voorontwerp is de aanduiding 'Groothandel' opgenomen. Voor de bedrijfswoning met loods aan de Molendijk 6 is verzocht de bedrijfsbestemming te wijzigen naar een aanduiding wonen. De aanvrager wilt de loods privé gaan gebruiken. Ruimtelijk gezien is

wonen op deze locatie passend, aan beide zijden van de weg zijn al woningen gelegen. De bedrijfsbestemming past beter op een bedrijventerrein omdat een groothandel verkeer aantrekkende werking heeft die niet op deze locatie in het landelijk gebied past. Het bestuur heeft ingestemd met dit verzoek. Er zal een ruimtelijke onderbouwing opgesteld moeten worden. Deze wijziging kan vervolgens opgenomen worden in het ontwerp omgevingsplan.

### **Prinsenweg 2c**

In het voorontwerp is de aanduiding 'Glastuinbouwbedrijf' en 'Agrarisch bedrijf' opgenomen. Verzocht wordt om de bedrijfswoning te wijzigen in een plattelandswoning. Om de wijziging op te nemen in het ontwerp omgevingsplan zal een ruimtelijke onderbouwing opgesteld moeten worden. Onderzocht moet worden of een plattelandswoning ofwel een burgerwoning ter plaatse mogelijk is.

### **Rijksstraatweg 26 en 26a**

In het voorontwerp is de aanduiding 'Agrarisch bedrijf' opgenomen. Verzocht wordt het wijzigen van de bestemming op het perceel Rijksstraatweg 26 en 26a te Vierpolders, het slopen van de melkveestal en het bouwen van twee kleinere schuren aan de Rijksstraatweg 26 en het toevoegen van een woning op het perceel naast Rijksstraatweg 38. In principe kan medewerking verleend worden om de bestemming van de bedrijfswoning aan de Rijksstraatweg 26a te wijzigingen naar plattelandswoning, waarbij deze wordt afgesplitst van het agrarische bedrijf, welke de bestemming 'agrarisch bedrijf' behoudt zonder bedrijfswoning. Ter compensatie van de sloop van de melkveestal kan één compensatiewoning worden gerealiseerd naast de Rijksstraatweg 38. Het bestuur heeft ingestemd met dit verzoek. Om meegenomen te worden in het ontwerp omgevingsplan zal een ruimtelijke onderbouwing opgesteld moeten worden.

### **Sleepseweg 9**

In het voorontwerp is de aanduiding 'Agrarisch bedrijf' en 'Maatschappelijke voorzieningen' opgenomen. Er wordt verzocht om de mogelijkheid op te nemen om logies aan te bieden voor 10 tot 12 kamers in de bestaande bebouwing. Dit is ruimer dan hetgeen nu toegestaan wordt als bed-and-breakfast. Om medewerking te kunnen verlenen zal er een ruimtelijke onderbouwing opgesteld moeten worden. Deze wijziging kan vervolgens opgenomen worden in het ontwerp omgevingsplan.

### **Sluisweg 1**

In het voorontwerp is de aanduiding 'Agrarisch bedrijf' opgenomen. Verzocht is om de agrarische bestemming om te zetten naar een aanduiding wonen. Om medewerking te kunnen verlenen zal er een ruimtelijke onderbouwing opgesteld moeten worden. Deze wijziging kan vervolgens opgenomen worden in het ontwerp omgevingsplan.

### **Verloren Kostdijk 2**

In het voorontwerp is de aanduiding 'Agrarisch bedrijf' opgenomen. Verzocht wordt om de aanduiding 'Wonen' op te nemen voor een nieuw te bouwen woning. Er wordt door initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De wijziging zal opgenomen worden in het ontwerp omgevingsplan.

**Vlaardingerhilseweg 12**

In het voorontwerp is de aanduiding 'Glastuinbouwbedrijf' en 'Agrarisch bedrijf' opgenomen. Verzocht wordt om de bedrijfswoning te wijzigen in een plattelandswoning. Om de wijziging op te nemen in het ontwerp omgevingsplan zal een ruimtelijke onderbouwing opgesteld moeten worden.

**Woudijk 16a**

In het voorontwerp is de aanduiding 'Bouw- en aannemersbedrijf' opgenomen. Verzocht wordt het wijzigen van de bestemming naar wonen. Momenteel worden de mogelijkheden hiertoe onderzocht. Indien medewerking kan worden verleend zal een ruimtelijke onderbouwing opgesteld moeten worden alvorens de wijziging meegenomen kan worden in het ontwerp omgevingsplan.