NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Ontwerp-bestemmingsplan Dorpsstraat 1, Berkenwoude

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Dorpsstraat 1, Berkenwoude' heeft vanaf 21 januari 2021 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijke en/of mondeling zienswijze bij de gemeenteraad indienen. Binnen de termijn zijn 3 zienswijzen ontvangen. Daarnaast bestaat er aanleiding voor enkele ambtshalve aanpassingen. De zienswijzen worden behandeld in onderdeel A van deze nota, de ambtshalve wijzigingen in onderdeel B.

A ZIENSWIJZEN

Namens of door de volgende partijen zijn zienswijzen ingediend:

1 Indiener 1;
2 Indiener 2 (ondertekend door 10 personen);
3 Indiener 3.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. Aan indiener 2 is een nadere uiteenzetting/toelichting gevraagd op enkele punten uit de oorspronkelijke zienswijze. De inhoudelijke punten zijn toegevoegd aan de samenvatting.

Ten aanzien van de inhoud en beoordeling

De ingekomen zienswijzen (en nadere toelichting) naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan zijn hieronder puntsgewijs samengevat en vervolgens beantwoord. Dit op basis van de hierboven vermelde volgorde. Per punt is aangegeven of dit heeft geleid tot aanpassingen van het plan.

Zienswijze 1	
Samenvatting	1. De omvang van de bedrijfsactiviteiten dient zich te stabiliseren op het niveau van 2020 en in de toekomst niet worden uitgebreid, niet in omvang en niet in activiteiten. Er dient een bepaling te worden opgenomen die een voldoende objectief en transparant referentiekader schetst om eventuele overschrijdingen in de toekomst vast te kunnen stellen. 2. De weidsheid van het polderlandschap waarborgen door diverse beplanting tot een minimum te beperken. Het beplantingsplan moet daarom worden aangepast. Voorkomen moet worden dat tussen de bestaande knotwilgen langs de oostzijde nog meer knotwilgen en/of struiken worden geplant. 3. De vraag is of de bestaande knotwilgen hier wel mogen staan en verwijderd zouden moeten worden omdat die niet bijdragen aan de openheid. 4. Door een vertegenwoordiger van de gemeente is aangegeven dat een bedrijf zoals zich dat op Dorpsstraat 1 heeft gevestigd hier niet thuishoort.

	5. Is de definitie van ‘Bouwvlak’ wel correct? Op de verbeelding liggen de schuren niet in het bouwvlak. 6. In de regels is een toegangsweg toegestaan. In de toelichting is de ontsluiting op diverse plaatsen weergegeven. Dit betekent dat er geen ontsluiting aan de Oosteinde had mogen zijn. 7. In afwijking van het nu geldende bestemmingsplan ontbreekt in het vergunningstelsel van de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ het verbod op beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden. 8. Wat wordt bedoeld met de aanduiding ‘Specifieke vorm van bedrijf aannemers- en hoveniersbedrijf’? 9. In de bouwregels is de maximale omvang van bedrijfsbebouwing opgenomen. Hieraan moet worden toegevoegd dat dit inclusief de extra te realiseren bedrijfsbebouwing is. 10. Het begrip ‘Oppervlakte bedrijfsbebouwing’ heeft niet dezelfde betekenis als de ‘specifieke vorm van aannemers- en hoveniersbedrijf’ en ‘bouwperceel’. Deze dienen duidelijker tot uiting te komen om misverstanden te voorkomen. 11. De tekening in Bijlage 3 van de toelichting zal aangepast moeten worden conform het definitieve bestemmingsplan. 12. In de toelichting staat dat de ontsluiting via de bestaande toegang aan de Dorpsstraat is. Deze ontsluiting is al ongeveer 25 jaar aan de Oosteinde. 13. In de toelichting wordt gesteld dat een aannemers- en hoveniersbedrijf een bedrijf is met milieucategorie 3.1. In de regels wordt toekenning van milieucategorie 3.1. niet expliciet genoemd. 14. Het plan voor de landschappelijke inpassing moet worden aangepast. Geen aanplant van knotwilgen langs de sloot aan de oostzijde. Aanplant van hoog opgaande bomen ten oosten van de bedrijfswoning dient te vervallen. De huidige haag die het aanblik op geparkeerde auto’s verzacht is acceptabel, mits niet hoger dan 1,5m. 15. Het bedrijf dat voorheen op de locatie van Dorpstraat 1 gevestigd was, was eveneens een milieu categorie 3 in verband met geluid. Hierbij dient vermeld te worden dat het aantal geluid belastende bewegingen van het vorige bedrijf (siervogels en siervissen) aanzienlijk minder was dan bij Van der Wal in 2019 tijdens de metingen. 16. De uitgangspunten van de tabel voor verkeersbewegingen zijn achterhaald en nu aanzienlijk hoger. Bovendien is de normstelling in het rapport van Sain van 65dB(A) opgerekt naar 70 dB(A). Dit is eerst meten en dan het acceptatieniveau bepalen. De mogelijke (indirecte) hinder aan de Oosteinde 3 wordt niet genoemd in tabel 6.3 terwijl dit wel te verwachten is met ligging direct tegenover de bedrijfsinrit. Gelet op hierop is het de vraag of het plan uitvoerbaar is op het aspect geluid. 17. Om toekomstige ongewenste vestiging van bedrijven te voorkomen dient de milieucategorie voor Dorpsstraat zich te beperken tot 1, 2, 3 (detailhandel) en het bedrijf Van der Wal. Dit om te

	voorkomen dat zich op deze locatie andere ongewenst bedrijven in de milieucategorie 3.1. 18. In de plantoelichting is vermeld dat de noordzijde van het perceel de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ krijgt. Noordzijde dient duidelijker gespecificeerd te worden. De vraag is waarom niet alle gebied buiten het bouwperceel die bestemming krijgt. 19. Waarom is ten aanzien van luchtkwaliteit gemeten aan de Westeinde en niet aan het Oosteinde. Wat zijn de gestelde grenswaarden met betrekking tot stikstof en fijnstof. 20. In de plantoelichting is in de tabel in hoofdstuk 4.1.5 Oosteinde 3 niet genoemd. De afstand tot de bedrijfsinrit is gelijk aan de breedte van de weg. Er wordt onvoldoende onderkend dat Oosteinde 3 zich op enkele meters van de bedrijfsinrit bevindt. 21. In de plantoelichting wordt vermeld dat het bedrijf wordt ontsloten door twee bestaande uitritten aan de Dorpsstraat. Feitelijk wordt alleen de uitrit aan het Oosteinde gebruikt. 22. Niet is terug te vinden dat de uitgang van de ontsluitingsbrug recht zich tegenover Oosteinde 3 bevindt. Wel wordt gesteld dat het aantal verkeersbewegingen in de omgeving met het onderhavige plan niet toeneemt. Dat is een onjuiste voorstelling van zaken. 23. In de toelichting staan zaken die in de regels niet genoemd worden, bijvoorbeeld welk gebied de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ krijgt. 24. Wordt met de verbeelding de diverse tekeningen, tabellen en foto’s in de regels en toelichting bedoeld of wat anders. Er is geen document verbeelding te vinden. 25. Is de conclusie juist dat de bijlagen bij de regels rechtskracht hebben en de bijlagen bij de toelichting niet?
Beantwoording	1. Een bestemmingsplan legt vast hoe gronden mogen worden gebruikt en wat ten dienste van dit gebruik (maximaal) mag worden gebouwd. In de onderhavige situatie binnen de bestemmingen ‘Bedrijf’ en ‘Agrarisch met waarden’, één en ander rekening houdend met de dubbelbestemmingen (Leiding-Riool, Archeologie) en functieaanduidingen (specifieke vorm van bedrijf – aannemers- en hoveniersbedrijf, opslag, ontsluiting). Dat is planologisch een objectief beoordelingskader. De maximale intensiteit binnen het toegestane gebruik wordt niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Op basis van de milieuregelgeving gelden normeringen en maximale waarden waaraan het bedrijf zich moet houden voor wat betreft bijvoorbeeld geluid. 2. In het bij het ontwerp-bestemmingsplan gevoegde beplantingsplan is ‘bestaand’ en ‘nieuw’ groen niet voldoende onderscheiden en daarmee verwarrend. Het beplantingsplan voor het perceel is aangepast. De bestaande beplanting zoals deze reeds vele jaren in de vorm van enkele solitaire bomen (noordzijde van het bedrijfsperceel) en knotwilgen (oostzijde van het bedrijfsperceel) aanwezig is, wordt gehandhaafd. De zuilvormige bomen en haag aan de oostzijde van de bedrijfswoning en de haag aan de westzijde achter de bedrijfswoning zijn in 2019/2020 reeds aangebracht binnen de bedrijfsbestemming. Ook deze beplanting

	wordt gehandhaafd. In 2022 zijn er extra knotwilgen aangeplant in het verlengde van de reeds aanwezige knotwilgenrij aan de oostzijde van het bedrijfsperceel ter hoogte van de uitbreiding van het bouwvlak (zuidzijde bedrijfsperceel). De knotwilgen die buiten de vergroting van het bouwvlak (zuidzijde bedrijfsperceel) zijn aangebracht zullen worden verwijderd. Daarnaast wordt streekeigen en groenblijvende beplanting (oost-, west- en de zuidzijde) in de vorm van een combinatie met bomen zoals veldesdoorn, zwarte els, es en groenblijvende struiken zoals liguster en laurier aangebracht. Eén en ander in een meer compacte landschappelijke inpassing die direct aansluit aan de bedrijfsbestemming om de bestaande en toekomstige bebouwing/opslag aan het directe zicht te onttrekken (bezien vanuit het oosten). Het aangepaste beplantingsplan is intern beoordeeld en vanuit landschappelijk oogpunt is ingestemd. Zie ook de beantwoording onder punt 3. 3. Er bestaat geen aanleiding de bestaande knotwilgen te (laten) verwijderen. Deze zijn al vele jaren ter plaatse aanwezig. Met de rij knotwilgen langs de watergang aan de rand van het bedrijfsperceel wordt de verkaveling en verkavelingspatroon benadrukt en daarmee de waarde van het slagenlandschap versterkt. Bovendien zijn de knotwilgen in het landschap een veel voorkomende wijze van begrenzing langs (bebouwings)kavels/kavelsloten, in deze situatie niet gebiedsvreemd en in het kader van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden aanvaardbaar. 4. In een geheel ‘blanco’ situatie is de nieuwvestiging van een dergelijk bedrijf op een bedrijventerrein inderdaad meer passend. Dat is echter niet aan de orde. Het gaat om een locatie waar reeds lange tijd een (ruime) bedrijfsbestemming geldt. Met dat gegeven is vooral van belang te beoordelen of het beoogde gebruik van die bedrijfsbestemming aanvaardbaar en passend is. 5. Het bouwvlak op de verbeelding (bestemmingsplankaart) omvat alle bestaande (bedrijfs)bebouwing binnen de bedrijfsbestemming. Ook de uitbreiding van bebouwing dient binnen het bouwvlak plaats te vinden. 6. In het huidige bestemmingsplan (Buitengebied 2011) geldt ter hoogte van de in- en uitrit een bedrijfsbestemming. De in- en uitrit op het Oosteinde is reeds jaren ter plaatse als ontsluiting van de bedrijfsbestemming aanwezig. Dit deel van de bedrijfsbestemming is in de nu voorliggende herziening van het bestemmingsplan omgezet naar de bestemming ‘Agrarisch met waarden’, waarbij op de verbeelding (bestemmingsplankaart) een functie-aanduiding is opgenomen ter plaatse van de bestaande en in hoofdzaak gebruikte in- en uitrit op de Oosteinde. De regels bepalen dat er ter plaatse van die aanduiding een ontsluiting mag zijn ten behoeve van het bedrijf. Het perceel kent in totaal twee ontsluitingen: de primaire hiervoor beschreven (bedrijfs)ontsluiting aan de Oosteinde en de secundaire ontsluiting ter hoogte van de Dorpsstraat, die aanwezig is voor de ontsluiting van de bedrijfswoning. Op de verbeelding (bestemmingsplankaart) is in de

	bestemming ‘Agrarisch met waarden’ een functieaanduiding ‘ontsluiting bedrijfswoning’ opgenomen, terwijl dit in de plantoelichting waar nodig is verduidelijkt/aangepast, en in de planregels aangevuld. Met het oog op genoemde twee ontsluitingen is voorts de bestemming ‘Water’ uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied opgenomen ten behoeve van watergang gelegen aan de noordzijde van het bedrijfsperceel (ter hoogte van de Westeinde/Dorpsstraat/Oosteinde) op grond waarvan de reeds jarenlang aanwezige ontsluitingen (met bruggen) van het bedrijfsperceel en de bedrijfswoning juridisch planologisch op een juiste wijze zijn geborgd. 7. Deze bepaling ontbreekt onbedoeld en de regels van de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ zijn op dit punt aangevuld. Overigens zal de aanleg van de in het beplantingsplan opgenomen beplanting worden uitgezonderd van de vergunningplicht. In het kader van deze (planologische) procedure is hiervoor al instemming vanuit landschap en cultuurhistorie en het is daarom niet noodzakelijk daarvoor een aparte vergunningplicht op te nemen. 8. De aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf aannemers- en hoveniersbedrijf’ is op de verbeelding (bestemmingsplankaart) opgenomen en valt samen met het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’. In de regels is bepaald dat ter plaatse van die aanduiding het gebruik ten behoeve van een aannemers- en hoveniersbedrijf is toegestaan. Dit als specifieke aanvulling op de algemene regel dat binnen de bestemming ‘Bedrijf’ bedrijvigheid in de milieucategorie 1 en 2 is toegestaan. Dat is nodig omdat een aannemers- en hoveniersbedrijf een bedrijf is in milieucategorie 3.1. Door dit specifiek te regelen en niet in zijn algemeenheid bedrijvigheid in de categorie 3.1 toe te staan wordt voorkomen dat andere soorten bedrijven uit de milieucategorie 3.1 zich hier zouden kunnen vestigen. Ter verduidelijking van wat in dit plan met een aannemers- en hoveniersbedrijf wordt bedoeld is hiervoor in artikel 1 van de regels een begripsomschrijving toegevoegd. 9. In de regels wordt, zoals gebruikelijk, alleen de maximale omvang (oppervlakte, goot- en bouwhoogte) van de toegestane (bedrijfs)bebouwing vastgelegd. In de plantoelichting is vermeld dat is voorzien in een uitbreiding van bebouwing. De beoogde extra bebouwing bedraagt maximaal 500m², zoals in de toelichting is opgenomen. In de regels van het ontwerp-bestemmingsplan is ten behoeve daarvan 500m² toegevoegd aan de toegestane bebouwingsoppervlakte (zijnde 2.035m²) en gemaximeerd op 2.535m². Omdat in de bestaande situatie de toegestane bebouwingsoppervlakte van 2.035m² (bestemmingsplan Buitengebied 2011) nog niet geheel is benut, is het niet nodig om ten behoeve van de beoogde extra bebouwing in de regels 500m² extra toe te staan. Dit wordt in de regels aangepast naar totale toegestane bedrijfsbebouwing van maximaal 2.440m². 10. Het zijn begrippen met ieder een eigen betekenis. De regels bieden in samenhang met de verbeelding (bestemmingsplankaart) duidelijkheid. Er geldt op het perceel een bestemming ‘Bedrijf’

	(paarse kleur) met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf aannemers- en hoveniersbedrijf’. Binnen deze bedrijfsbestemming ligt een bouwvlak. Dit bouwvlak is kleiner dan het bestemmingsvlak (bedrijfsbestemming met paarse kleur). Binnen het bouwvlak mogen de gebouwen worden gebouwd. Hoeveel oppervlakte binnen dat bouwvlak mag worden gebouwd staat vervolgens in de regels vermeld onder oppervlakte bedrijfsbebouwing Ter verduidelijking van wat in dit bestemmingsplan met ‘bedrijfsbebouwing’ wordt bedoeld is hiervoor in artikel 1 van de regels een begripsomschrijving toegevoegd. 11. Bijlage 3 is een onderzoek naar de flora en fauna (Wet natuurbescherming). Primaire doel is om inzichtelijk te maken of de beoogde verlegging van de bedrijfsbestemming naar de achter(zuid)zijde in dat kader mogelijk is. Dat blijkt het geval. De voorgenomen ontwikkeling/uitbreiding is omschreven in paragraaf 6 van genoemd onderzoek flora en fauna en in figuur 3 opgenomen. De landschappelijke inpassing is niet noodzakelijk in het kader van het onderzoek flora en fauna (b.v. als mitigerende maatregel). Dat de landschappelijke inpassing nu iets anders wordt vormgegeven met betrekking tot de uitbreiding aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel, maakt niet dat het onderzoek naar flora en fauna moet worden aangepast. Het maakt de conclusies van het rapport niet anders. 12. Zie de beantwoording van punt 6 van deze zienswijze. 13. Zie de beantwoording van punt 8 van deze zienswijze. 14. Het beplantingsplan is zoals reeds vermeld bij de beantwoording van punt 2 van deze zienswijze aangepast. De bestaande solitaire bomen aan de oostzijde van de bedrijfswoning en nabij de watergang aan de noordzijde van het perceel worden gehandhaafd. De zuilvormige bomen (op een afstand van ca 35 meter vanuit de watergang aan het Westeinde/Dorpsstraat/Oosteinde) en de haag aan de oostzijde van de bedrijfswoning zijn in 2019/2020 reeds aangebracht in de bedrijfsbestemming. Ook deze beplanting wordt gehandhaafd. In het gebied tussen de watergang (Westeinde/Dorpsstraat/Oosteinde) en de zuilvormige bomen met haag is de bestaande (hoogopgaande) beplanting verwijderd. Omdat in het bestemmingsplan zoals dit nu voorligt dit deel van het perceel is voorzien in de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ kan hier niet meer zondermeer beplanting worden aangebracht. Hiervoor is op grond van de planregels een vergunning vereist, waarbij advies moet worden ingewonnen bij een landschapsdeskundige. 15. Het kan op zich juist zijn dat de verkeersbewegingen van het bedrijf dat voorheen op de bedrijfslocatie was gevestigd, minder waren. De geluidsbelasting van het huidige bedrijf is getoetst aan de gestelde geluidsnormen en wordt niet vergeleken met het vorige bedrijf. In het kader van de ingediende zienswijzen heeft de Omgevingsdienst Midden Holland een bedrijfscontrole uitgevoerd en naar aanleiding daarvan kon niet worden ingestemd met het

	akoestische onderzoek d.d.10 juli 2019 en de representativiteit van de daarin beschreven activiteiten (bijlage 1 bij de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan). Dit heeft er toe geleid dat een geheel nieuw akoestisch onderzoek is opgesteld door Sain milieuadvies d.d. 6 november 2024 (projectnummer 2019-3075-2), waarin een volledige beschouwing is gegeven van de optredende geluidsniveaus in relatie tot de wettelijke toetsingskaders. Op de locatie vinden representatieve bedrijfsactiviteiten plaats, maar is ook sprake van regelmatig voorkomende incidentele activiteiten (meer dan 12 maal per jaar) ten behoeve van het algemene belang, zoals gladheidsbestrijding en calamiteitenhulp. De regelmatige voorkomende incidentele activiteiten zijn in zowel de 'Handreiking industrielawaai en vergunningverlening' alsook in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) (onder de Omgevingswet) uitgesloten van toetsing. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel een beoordeling plaats te vinden. **Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)** <u>Representatieve bedrijfssituatie</u> De woningen ten noorden van de bedrijfslocatie, waaronder die van de indiener van de zienswijze, liggen akoestisch gezien in een dermate stil gebied dat de gebiedstypering 'landelijk gebied' van toepassing is, inhoudende dat de bijbehorende geluidsgrenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) 40dB(A)-etmaalwaarde is voor de representatieve bedrijfssituatie. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie voor o.a. de woning van de indiener van de zienswijze wordt voldaan aan de geluidsgrenswaarden van 40 dB(A)-etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$). <u>Regelmatig voorkomende incidentele bedrijfssituatie</u> Voor de regelmatig voorkomende incidentele bedrijfssituatie waarbij er met materieel wordt uitgerukt ten behoeve van calamiteiten is voor o.a. de woning van de indiener van de zienswijze een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) van ten hoogste 45 db(A)-etmaalwaarde berekend. Voor o.a. de woning van de indiener van de zienswijze kan met de berekende geluidsbelastingen en een standaard geluidswering van de gevel van 20 dB(A) ruimschoots worden voldaan aan een binnenniveau van 35 dB(A)-etmaalwaarde. Hiermee is sprake van een goed akoestisch binnenklimaat. **Maximale geluidsniveaus (L_{Amax})** Met betrekking tot de maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) blijkt uit jurisprudentie dat maximale geluidsniveaus van 70, 65 en 60 DB(A) geldend voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode, realistisch zijn en als standaard geluidsgrenswaarden voor het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) zijn te hanteren. <u>Representatieve bedrijfssituatie</u>.

	De optredende geluidsniveaus (L_{Amax}) bedragen volgens het akoestisch onderzoek ten hoogste 65 db(A) in de dag-, avond- en nachtperiode voor de woning van de indiener van de zienswijze. Dit betekent dat de standaardwaarde in de nachtperiode met 5 db(A) wordt overschreden. Deze overschrijding wordt in de representatieve bedrijfssituatie veroorzaakt door één vertrekkende vrachtwagen in de periode tussen 06.00 en 07.00 uur, Een hoger optredend geluidsniveau dan de geluidsgrenswaarde is toelaatbaar, mits een goed binnenniveau gewaarborgd blijft. Uitgaande van een gemiddelde geluidswering van de gevel van 20 dB(A) zal met een piekgeluidsniveau van 65 dB(A) op de gevel een piek binnenniveau optreden van ten hoogste 45 db(A). In de onderhavige situatie wordt de overschrijding van de geluidgrenswaarde voor het maximale geluidsniveau in de nachtperiode veroorzaakt door het vertrek van één vrachtwagen, De afblaas van remlucht is hierbij de meest bepalende geluidsbron. Het afblazen komt niet altijd voor, en om het maximale geluidsniveau op de gevel te veroorzaken moet het afblazen optreden op de in- en uitrit van het bedrijf. In de praktijk zal dit niet elke keer optreden. Daarnaast betreft het slechts één vrachtwagen die vertrekt in de periode tussen 06.00 en 07.00 uur en kan het binnenniveau van de woning van de indiener van de zienswijze gewaarborgd blijven. Wel dient deze overschrijding van de geluidsgrenswaarde door middel van een maatwerkvoorschrift te worden gelegaliseerd. Dit betreft een separate procedure. <u>Regelmatig voorkomende incidentele bedrijfssituatie</u> Voor de regelmatige voorkomende incidentele bedrijfssituatie is er sprake van gelijke optredende maximale geluidsniveaus. Echter, deze situaties kunnen vaker voorkomen en op andere tijden. Ook voor deze situaties geldt dat dit niet elke nacht voorkomt en dat het binnenniveau van de woning van de indiener van de zienswijze gewaarborgd blijft. Zoals uit dit onderzoek blijkt, leidt de bedrijfssituatie niet tot onevenredige hinder. 16. Zie beantwoording onder punt 15. In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met het aantal verkeersbewegingen waarmee nu de bedrijfsvoering mogelijk is. Met betrekking tot de ‘indirecte hinder’ is het volgende op te merken. De rijbewegingen van en naar het bedrijf zijn getoetst. In het akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting ten gevolge van de ‘indirecte hinder’ berekend. Hieruit blijkt dat het bedrijf voor <u>de representatieve bedrijfssituatie</u> voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde, conform de circulaire ‘Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting, beoordeling in het kader van vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer’, Ministerie van VROM, 29 februari 1996’. <u>Voor de representatieve bedrijfssituatie inclusief calamiteiten-activiteiten</u> is de geluidsbelasting voor de woning van de indiener van de zienswijze iets hoger (2 dB(A) in de nachtperiode) dan de voorkeursgrenswaarde, maar ligt ruimschoots lager dan de grenswaarde van 65 dB(A)-etmaalwaarde. Met de berekende

	geluidsbelasting blijven de binnenniveaus gewaarborgd. Te concluderen is dat de bedrijfsactiviteiten voor het aspect ‘geluid’ inpasbaar zijn en geen onevenredige inbreuk doen aan de akoestische woon- en leefkwaliteit van omwonenden. 17. Zie hiervoor de beantwoording van punt 8 van deze zienswijze. 18. Uit de verbeelding (bestemmingsplankaart) volgt welke bestemming waar ‘ligt’ en geldt. Met de noordzijde van het perceel wordt de zijde bedoeld die is gelegen aan de zijde van de Westeinde/Dorpsstraat/Oosteinde. Dit is verduidelijkt in de plantoelichting. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2011 (zie uitsnede in hoofdstuk 3.3.3 van de plantoelichting) ligt de bestemming ‘Bedrijf’ tot aan de watergang langs de Westeinde/Dorpsstraat/Oosteinde. In de nieuwe situatie ligt de bestemming ‘Bedrijf’ op grotere afstand van de watergang. Aan de noordwestzijde is dat eveneens het geval, waardoor de bedrijfsbestemming in de nieuwe situatie geheel wordt ‘omsloten’ door de bestemming ‘Agrarische met waarden’. 19. Er is, zoals beschreven in de plantoelichting in hoofdstuk 4.1.2 voor het bepalen van de luchtkwaliteit ter plaatse, gebruik gemaakt van beschikbare meetgegevens (NSL-Monitoringstool). De tool werkt met specifieke punten. Gekozen is voor de meest nabij het plangebied gelegen beschikbare punt. In dit geval op het Westeinde (t.h.v. Westeinde 6). Overigens geven andere nabijgelegen meetpunten aan de Dorpsstraat en Oosteinde vergelijkbare waarden. Deze liggen ruim onder de grenswaarde, die, zoals is vermeld in de plantoelichting, voor zowel stikstof als fijnstof 40ug/m³ bedraagt. 20. De tabel, zoals opgenomen in paragraaf 4.1.5 ‘Milieuzonering’ van de toelichting, is aangevuld met Oosteinde 3 en geactualiseerd. In de tabel zijn de meest nabij de bestemming ‘Bedrijf’ liggende woningen opgenomen. Omdat, zoals is toegelicht in paragraaf 4.1.5 van de plantoelichting, niet wordt voldaan aan de richtafstanden is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daarbij is ook de woning van de indiener van de zienswijze betrokken, vanwege de nabije ligging van het bedrijf en de bedrijfsinrit. 21. Ter hoogte van de bedrijfswoning en de kruising Westeinde/Dorpsstraat/Oosteinde is een ontsluiting aanwezig, maar deze heeft voor het bedrijf zelf geen functie (meer). Deze ontsluiting kan alleen worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfswoning. Daar waar dit onjuist of onduidelijk is vermeld is dit aangepast in de plantoelichting. In het akoestisch onderzoek is overigens uitgegaan van de juiste bedrijfsmatig gebruikte ontsluiting aan de Oosteinde. 22. De ligging van de ontsluiting blijkt uit de feitelijke situatie en in de plantoelichting opgenomen luchtfoto. Deze (bedrijfs)ontsluiting is ter plaatse sinds vele jaren aanwezig en als zodanig ook in gebruik. Ook uit de situering van de functieaanduiding ‘ontsluiting’ op de verbeelding (bestemmingsplankaart) is af te leiden waar de toegangsweg zich bevindt. Uit het akoestisch onderzoek en het daarvoor gebruikte model is ook deze ontsluitingssituatie als uitgangspunt genomen voor de berekeningen. Voor zover het de

	verkeersdrukte ter plaatse van de in- en uitrit van het bedrijf betreft is daarvoor specifiek akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daarnaast geldt dat gebruik wordt gemaakt van een in planologische zin bestaande bedrijfsbestemming en is niet voorzien in een hele nieuwe bedrijfsbestemming. Voorts was het aannemers- en hoveniersbedrijf dat nu gevestigd is op Dorpsstraat 1, al gevestigd in Berkenwoude en dat bracht en bracht in die hoedanigheid verkeersbewegingen met zich mee op de (ontsluitings-)wegen. De overige verantwoording in de plantoelichting op het punt van de verkeersbewegingen heeft betrekking op het schaalniveau van Berkenwoude. 23. Welke bestemmingen waar (gaan) gelden is te zien op de verbeelding (bestemmingsplankaart). 24. De verbeelding is de digitale bestemmingsplankaart, die is te raadplegen op het o mgevingswet.overheid.nl., Regels op de Kaart (voorheen www.ruimtelijkeplannen.nl). Door op een specifiek punt te klikken kan ook direct worden gezien welke bestemming(en) en regels op een specifieke plek van toepassing zijn. 25. De plantoelichting geeft enerzijds een toelichting op het voornemen dat met het plan wordt mogelijk gemaakt en motiveert anderzijds of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om dat aan te tonen of te onderbouwen zijn soms onderzoeken nodig die aan de plantoelichting worden toegevoegd. Alleen de regels vormen gelezen in samenhang met de verbeelding het juridisch kader. Daaraan kan en moet worden getoetst. Het kan voorkomen dat in de regels wordt verwezen naar een bijlage, bijvoorbeeld een bedrijvenlijst of tekening met landschappelijke inpassing. Deze bijlagen bij de regels maken in dat geval onderdeel uit van juridische kader.
Aanpassingen	De zienswijze geeft op punten 2, 6, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 18, 20 en 21 aanleiding voor een aanpassing van het bestemmingsplan, te weten de planverbeelding (bestemmingsplankaart), de plantoelichting en planregels. Zie daarvoor het overzicht van aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen. Deze zienswijze geeft voor het overige geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
Zienswijze 2	
Samenvatting	1. Het is teleurstellend dat de aan de raad gerichte brief die indertijd is opgesteld naar aanleiding van de buurtavond van 3 december 2019 en alternatieven geeft voor de toekomst van het bedrijf van aanvrager niet is beantwoord. 2. De in het bestemmingsplan gegeven aanleiding voor de opstelling van het plan is misleidend. Het plan wordt niet opgesteld omdat het bedrijf voornemens is te verhuizen maar om de reeds uitgevoerde verhuizing achteraf te legaliseren. 3. De omschrijving van de uitbreidingsbehoefte is misleidend omdat het niet alleen gaat om opslag maar ook om bebouwing. 4. De in het plan omschreven extra bebouwing van 500 m² is ten onrechte aan de achterzijde van het perceel geprojecteerd. Het gaat diep het landschap en is onnodig zichtbaar vanaf de zijde van de Zuidbroekse Opweg. Er is aan de voorzijde van het perceel naast de bedrijfswoning nog voldoende plek. Die plek is vanaf de

	oostzijde nauwelijks zichtbaar. Het argument dat de locatie aan de achterzijde beter is met het oog op de bedrijfsvoering mag niet doorslaggevend zijn. De belangen van de omwonenden en het kroonjuweel moeten hier zwaarder wegen. Een zorgvuldige belangenafweging is niet gemaakt. Is de provincie op de hoogte en wat is haar standpunt? 5. De luchtfoto in de toelichting is misleidend. Inmiddels is het terrein helemaal versteend en staat helemaal vol met voertuigen. Ook de foto van het aanzicht aan de voorzijde geeft geen goede indruk. Ook het ontsierende aanzicht aan de oost- en zuidzijde moeten in de afweging worden meegenomen. 6. Gesuggereerd wordt ten onrechte dat de bedrijfsbestemming naar achteren wordt verschoven maar dat is onjuist. In het huidige bestemmingsplan kon ook aan de voorzijde niet gebouwd worden. 7. In de beschrijving van de bedrijfsactiviteiten is niet vermeld dat het bedrijf zich inmiddels ook bezig houdt met afval (verwerking). De auto's rijden af en aan. 8. Niet moet worden uitgesloten dat de activiteiten ook in de toekomst zullen wijzigen. 9. In de regels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een goothoogte tot 6 meter mogelijk te maken en dus een enorm hoge loods te bouwen. Is hierover advies gevraagd van een stedenbouwkundige en wat staat er in dat advies? Is er een afweging gemaakt tussen het bedrijfsbelang en het belang van de omgeving? 10. Met betrekking tot het inrichtingsplan van het perceel is niets met de ideeën van reclamant. Niet duidelijk is op welke wijze de verplichting tot het uitvoeren van het inrichtingsplan zal worden gehandhaafd. 11. Er is in het plan een afwijkingsmogelijkheid van 15 meter van bestemmingsgrenzen en bebouwingsgrenzen opgenomen indien dat nodig is voor het doelmatig gebruik van de gronden. Niet is aangegeven hoe een aanvraag daartoe wordt getoetst en door welk orgaan. 12. De geluiden van het bedrijf zijn niet streekeigen voor het stiltegebied waarbinnen het zich vroeger en nu bevindt. Op de nieuwe locatie wordt een extra uitbreiding gevraagd. Wat is het standpunt van de provincie hierover? 13. Vestiging op een bedrijventerrein met een goede ontsluiting en openbaar vervoer ligt meer voor de hand. 14. Is er over het inrichtingsplan en de bebouwing advies gevraagd van de commissie ruimtelijke kwaliteit? 15. Er had bodemonderzoek moeten plaatsvinden in verband met de beoogde bouw. 16. De omgevingskwaliteit (lucht, geluid) neemt af gezien de cumulatie met diverse activiteiten zoals een nieuwe kerk (Oosteinde 4) en de beoogde woningbouw. 17. De verkeerstellingen zijn onjuist. Het verkeer van en naar de vestiging is niet gemeten. Het zal verder alleen maar toenemen gezien de uitbreidingsplannen van het bedrijf.

	18. Het verslag van de buurtavond van 3 december 2021 is onvolledig en ook nooit gedeeld met de genodigden. 19. Er zijn 3 alternatieven genoemd die niet zijn behandeld. 20. Onduidelijk is waarom het maximeren van de bebouwing in de huidige vorm de bedrijfsvoering zou belemmeren. 21. Aangegeven wordt dat de verharding maximaal 25% zal zijn. Dat is niet gewaarborgd in de regels. 22. Inmiddels is duidelijk welke impact het bedrijf heeft voor wat betreft licht- en geluidhinder en de enorme toename van verkeer. Duidelijk is dat het bedrijf aan geen enkele voorwaarde wil voldoen. 23. Omdat het bedrijf geen aanpassingen wil doen aan de beplanting en geen groenblijvende beplanting wil neerzetten is het vooral in de wintermaanden storend om tegen een fel verlicht bedrijventerrein aan te kijken. Daarbij ondervinden wij door het ontbreken van groenblijvende beplanting hinder van autoverlichting in onze richting. Toegezegd is dat de verlichting van het terrein zou worden aangepast maar dit is onvoldoende gebeurd. Niet ingezien wordt dat de groenwal niet kan worden gerealiseerd. 24. Het college dient op korte termijn een besluit te nemen over het al dan niet meewerken aan legalisatie van het bedrijf. Het plan zoals het er ligt is erg gestoeld op de aanname dat het bedrijf al in het gebied zat. Planologisch is dat niet het geval en was het bedrijf aan het Westeinde ook illegaal gevestigd. Ook daar was categorie 3.2. niet toegestaan. Alle aannames en onderbouwingen die uitgaan van verhuizing van het bedrijf gaan mank. Bovendien dient rekening te worden gehouden met de belangen van omwonenden, verkeersveiligheid, het stiltegebied en het feit dat participatie te summier is geweest. 25. Gebruik dient te worden gemaakt van juiste gegevens voor wat betreft licht, geluid en verkeersintensiteit en ingezien moet worden dat met de voorgenomen uitbreiding het landschap wordt aangetast en dat de bebouwing te ver het landschap in gaat. 26. In de recent vastgestelde omgevingsvisie zijn waarden en speerpunten opgenomen die tot de conclusie moeten leiden dat het bedrijf hier niet passend is. 27. Verzocht wordt het plan nogmaals met de provincie te bespreken maar dan met de juiste onderleggers, namelijk dat het bedrijf nooit legaal in Berkenwoude gevestigd is geweest en dat het nieuwvestiging betreft. Heroverweging van het akkoord van de provincie is nodig nu zij alleen akkoord zijn gegaan in samenhang met de oude locatie.
Beantwoording	1. De in de brief naar voren gebrachte opties zijn met de aanvrager/initiatiefnemer besproken. In paragraaf 6.3 van de plantoelichting is ingegaan op deze opties. De beantwoording van de punten a. en b. is zorgvuldiger geformuleerd en aangepast. Het genoemde uitbreidingspercentage van 15 % onder a. is niet opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. In de regels is een maximale bebouwingsmogelijkheid van 2.440 m2 opgenomen. Met het vermelde verhardingspercentage van 25% onder b. is een

	onjuiste voorstelling van zaken gegeven en aan te merken als een verschrijving in de plantoelichting. 2. De plantoelichting is op dit punt aangepast. Er is sprake van een legalisatie op verzoek van initiatiefnemer. 3. De verlegging van het bestemmingsvlak ‘Bedrijf‘ en uitbreiding van het daarin gelegen bouwvlak aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel is uitsluitend bedoeld voor statische opslag. Dit kan zowel zijn in de open lucht als in een te realiseren bedrijfsopstal (binnen het bouwvlak). In de plantoelichting is bij de beschrijving van de toekomstige situatie (hoofdstuk 2.2) ook beschreven dat is voorzien in de wens voor een (toekomstige) extra berging voor deze opslagdoeleinden (statisch materieel). 4. Vanwege de extra (toekomstige) behoefte aan bedrijfsbebouwing voor het binnenstallen van materieel is onderzocht waar nieuwe bebouwing vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke overwegingen het meest passend is, rekening houdend ook met noodzakelijke manoeuvreer- en verkeersruimte binnen het bestaande bouwvlak. Een bedrijfsterreininrichting aan de zijde van de Westeinde/Dorpsstraat/Oosteinde is ruimtelijk niet wenselijk, gelet op karakteristiek van het (bebouwings)lint. De uitbreiding is het meest passend in het verlengde van het huidige bestemmingsvlak/bouwvlak, omdat daarmee de open lintstructuur, bezien vanuit Westeinde/Dorpsstraat/Oosteinde wordt gerespecteerd. Het bouwen naast (oostzijde) van de bestaande bedrijfswoning tast dit te veel aan. Aan deze zijde van het perceel ligt bovendien een rioolleiding. Bestaande functies en nieuwe ontwikkelingen langs de West- en Oosteinde zijn in de aanwezige polderstructuur noord-zuid georiënteerd, die bezien vanuit de Zuidbroekse Opweg/Weidebloemstraat (oosten) dus het landschap insteken. Dit is inherent aan de structuur en in bestaande situaties al veel voorkomend. De beoogde (beperkte) uitbreiding aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel Dorpsstraat 1 zorgt niet voor een uitzonderlijke verstoring of verbijzondering ten opzichte van andere situaties. Te meer nu de (aangepaste) landschappelijke inpassing meer compact om het perceel wordt vormgegeven. Bovendien bedraagt de afstand van het plangebied tot de percelen aan de Zuidbroekse Opweg/Weidebloemstraat ruim 400 meter en leidt dit, gelet op de beperkte uitbreiding aan de zuidzijde met de daar toegestane activiteiten en bouwwerken in combinatie met de landschappelijke inpassing, niet tot een directe of onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van bewoners van de Zuidbroekse Opweg/Weidebloemstraat. 5. De provincie is in het kader van het wettelijke vooroverleg betrokken geweest en heeft over het ontwerp-bestemmingsplan, geen zienswijze ingediend. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft nogmaals afstemming plaatsgevonden met de provincie. Aangegeven is dat de ontwikkeling past binnen het provinciale beleid omdat het perceel reeds een bedrijfsbestemming heeft en de oppervlakte van de bedrijfsbestemming in het nieuwe

	plan per saldo afneemt ten opzichte van het bestaande planologische recht. De in de plantoelichting opgenomen foto's zijn voorzien van een jaartal. Het aanbrengen van verharding binnen de bedrijfsbestemming is in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 planologisch al toegestaan, en vanwege de grotere omvang van het bestemmingsvlak, zelfs in een grotere omvang. Met het verkleinen van de totale bedrijfsbestemming in het bestemmingsplan Dorpsstraat 1 wordt de mogelijkheid van het aanbrengen van verharding ingeperkt (bijna 2.500 m2 kleiner). De verharding en het gebruik als stalling binnen de bestemming Agrarisch met Waarden moeten worden verwijderd. 6. Het vermelde in de toelichting is juist. De bedrijfsbestemming als geheel komt op grotere afstand van de Oosteinde en Westeinde te liggen dan nu het geval is. Er moet onderscheid worden gemaakt in het bestemmingsvlak en bouwvlak. De omvang van het bedrijfsbestemmingsvlak wordt, ondanks de uitbreiding van het bouwvlak aan de zuidzijde, bijna 2.500m² kleiner dan het nu geldende bestemmingsvlak. De omvang en het ruimtebeslag wordt dus meer beperkt dan het nu geldende bestemmingsplan toestaat. De afname in oppervlakte vindt hoofdzakelijk aan de noord- en westkant van de locatie plaats. Op basis van het geldende bestemmingsplan mogen daar weliswaar geen gebouwen worden gebouwd, maar kan dit wel geheel worden verhard en voor bedrijfsdoeleinden worden ingericht en gebruikt (zoals opslag, uitstalling en/of stalling van voertuigen). In het nieuwe plan wordt de per saldo kleinere bedrijfsbestemming aan alle zijden omzoomd door een agrarische bestemming, waarmee is uitgesloten dat die gronden gebruikt kunnen gaan worden voor bedrijfsdoeleinden. Dat komt de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en in het bijzonder de lintstructuur van het Oost- en Westeinde ten goede. 7. De dienstverlening van het bedrijf ziet ook op reiniging en opruimen van (milieu)vervuiling. Daarvoor is materieel aanwezig. Er is evenwel geen sprake van afvalinzameling of afvalverwerking op de locatie Dorpsstraat 1. Een dergelijke activiteit is niet toegestaan en met het oog hierop zijn deze activiteiten ook expliciet toegevoegd aan de regels als zijnde strijdig gebruik (artikel 4.4.4). 8. De activiteiten moeten passen in de begripsomschrijving van toegestane bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan en er moet voldaan blijven worden aan de milieuregelgeving. Het bestemmingsplan bepaalt welke gronden gebruikt mogen worden ten behoeve van welke functie en hoeveel er gebouwd mag worden. Daarmee in afwijking zijnde bouw- en of gebruiksactiviteiten (bouwen en gebruik) zijn niet toegestaan, Eventuele wijzigingen in de bedrijfsactiviteiten moeten in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan (omgevingsplan) en er zal moeten worden beoordeeld of deze wijziging past binnen de milieuregelgeving. 9. Net als in het geldende bestemmingsplan (Buitengebied 2011) is deze afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Hiermee kan een hogere goothoogte worden toegestaan in een situatie dat dit in het kader

	van een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is. De bouwhoogte (nokhoogte) kan met de regeling niet worden verhoogd. Derhalve neemt bij toepassing ervan de massa als geheel niet noemenswaardig toe. Voordat hieraan overigens toepassing kan worden gegeven is advies van een deskundige nodig. 10. Het plan voor de landschappelijke inpassing is aangepast en voorziet nu in een meer compacte inpassing ter plaatse van de uitbreiding aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel. Aan de oost-, west- en zuidzijde vindt die inpassing plaats direct naast en achter de bedrijfsbestemming in de vorm van knotbomen (wilgen) en een aanplant bestaande uit een combinatie van bomen zoals veldesdoorn, zwarte els, es en groenblijvende struiken zoals liguster en laurier. De knotwilgen die buiten de vergroting van het bouwvlak (zuidzijde bedrijfsperceel) zijn aangebracht zullen worden verwijderd. Op deze wijze wordt het een compact geheel en ligt de inpassing ook minder diep het landschap in zoals dat bij het ontwerp-bestemmingsplan was voorzien. Dit betekent ook dat het bestemmingsplangebied met de bestemming 'Agrarische met waarden' aan de zuidzijde is verkleind. De aanleg van de beplanting en de instandhouding van de bestaande en nieuwe beplanting is via een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels. Artikel 4.4.3 is daarvoor aangescherpt. 11. De bestaande bedrijfsbebouwing is reeds aanwezig binnen het bouwvlak, terwijl het bouwvlak aan de zuidzijde (uitbreiding) voldoende schuifruimte heeft voor de resterende bouwmogelijkheid. De leden b. en c. van artikel 12 in de regels kunnen daarom vervallen en zijn verwijderd. 12. In het kader van de ingediende zienswijzen heeft de Omgevingsdienst Midden Holland een bedrijfscontrole uitgevoerd en naar aanleiding daarvan kon niet worden ingestemd met het akoestische onderzoek d.d. 10 juli 2019 en de representativiteit van de daarin beschreven activiteiten (bijlage 1 bij de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan). Dit heeft er toe geleid dat een geheel nieuw akoestisch onderzoek is opgesteld door Sain milieuadvies d.d. 6 november 2024 (projectnummer 2019-3075-2), waarin een volledige beschouwing is gegeven van de optredende geluidsniveaus in relatie tot de wettelijke toetsingskaders. Op de locatie vinden representatieve bedrijfsactiviteiten plaats, maar is ook sprake van regelmatig voorkomende incidentele activiteiten (meer dan 12 maal per jaar) ten behoeve van het algemene belang, zoals gladheidsbestrijding en calamiteitenhulp. In het akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat vanwege de ligging aan de rand van de dorpskern Berkenwoude de typering rustige woonwijk/rustig buitengebied passend is. De voorgestelde geluidsgrenswaarde hierbij is 45dB(A). De Omgevingsdienst is echter van oordeel dat voor de gebiedstypering doorslaggevend is welke typering akoestisch gezien het meest passend is te achten. Gezien de ligging van het bedrijf in het stiltegebied is de typering 'landelijk gebied' met bijbehorende geluidsgrenswaarde van 40 dB(A)-etmaalwaarde van toepassing. Deze geluidswaarde is voor

het gebied en de woning naast het bedrijfsperceel (Oosteinde 2) als passend aan te merken. In de provinciale omgevingsverordening is geen geluidsnorm gesteld waaraan bedrijven binnen een stiltegebied moeten voldoen.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)
Representatieve bedrijfssituatie
Uit het akoestische onderzoek is gebleken dat in de representatieve bedrijfssituatie wordt voldaan aan de geluidsgrenswaarden van 40 dB(A)-etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$). Dit geldt zowel ter plaatse van de woningen in het stiltegebied als de woningen aan de overzijde van het bedrijf aan de Oosteinde-Westeinde.
Regelmatig voorkomende incidentele bedrijfssituatie
De regelmatige voorkomende incidentele activiteiten zijn in zowel de 'Handreiking industrielawaai en vergunningverlening' alsook in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) (onder de Omgevingswet) uitgesloten van toetsing. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel een beoordeling plaats te vinden. Voor de regelmatige voorkomende incidentele bedrijfssituatie waarbij er met materieel wordt uitgerukt ten behoeve van calamiteiten is een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$). van ten hoogste 45dB(A)-etmaalwaarde berekend. Hiermee is het optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau voor de woning in het stiltegebied (Oosteinde 2) hoger dan de streefwaarde van 40 dB(A)-etmaalwaarde. Alleen als er tijdens een calamiteiten-uitruk in de avond- en nachtperiode meerdere voertuigen vertrekken (en/of terugkeren) wordt de streefwaarde overschreden. Deze overschrijding is beperkt en vindt niet dagelijks plaats. De invloedssfeer van het bedrijf in het stiltegebied is dan ook zeer beperkt, waarbij de optredende geluidsniveaus worden bepaald door de vervoersbewegingen en niet door machinegeluid of geluid van werkzaamheden. Reeds op een afstand van circa 50 meter vanaf de in-uitrit zal worden voldaan aan de streefwaarde. Een groot deel van het gebied tussen het bedrijf en genoemde 50 meter is privé-eigendom of water. Voorts is het, op grond van de provinciale omgevingsverordening, binnen stiltegebieden toegestaan om met motorrijtuigen gebruik te maken van een weg. Daarnaast is sprake van activiteiten die voor het maatschappelijk belang dienen en niet in een bepaalde periode beperkt kunnen worden. Voor de woning Oosteinde 2 geldt voorts dat met de berekende geluidsbelastingen en een standaard geluidswering van de gevel van 20dB(A) ruimschoots kan worden voldaan aan en binnenniveau van 35 dB(A)-etmaalwaarde. De optredende geluidsniveaus die niet representatief zijn, maar wel regelmatig kunnen voorkomen, zijn dan ook aanvaardbaar te achten.

Als in de toekomst de wens bestaat om de bedrijfsactiviteiten (waaronder het aantal verkeersbewegingen) uit te breiden, dan moet dit worden gemeld en worden beoordeeld of dit past in de milieuregelgeving. Voor het aspect geluid zal de inpasbaarheid

	moeten worden aangetoond met een nieuw akoestisch onderzoek. De provincie heeft geen bezwaar tegen planologische inpassing van het bedrijf op deze locatie, zie daarvoor beantwoording bij punt 4 van deze zienswijze. 13. Het bedrijf opereert regionaal en vestiging op een bedrijventerrein in de gemeente Krimpenerwaard is daarmee voor de hand liggend. Naast het feit dat op de bestaande bedrijventerreinen onvoldoende ruimte beschikbaar is, is er een noodzaak voor een bedrijfswoning in het kader van de calamiteitendiensten. Op nieuwe bedrijventerreinen is geen ruimte voor bedrijven in combinatie met een bedrijfswoning. Voorts ligt de bestaande bedrijfsbestemming met een bedrijfswoning centraal in het verzorgingsgebied, waardoor de locatie geschikt is. 14. Nee, het plan als geheel is door een stedenbouwkundige en landschapsdeskundige beoordeeld. Het gaat in de onderhavige situatie om een bestaand bedrijfsperceel met de bestemming 'Bedrijf' (en dus niet om een hele nieuwe ontwikkeling), waarbij het bestemmingsvlak in oppervlakte afneemt met een beperkte uitbreiding van het bouwvlak. De Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Krimpenerwaard (voorheen de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) beoordeelt een bouwplan aan de hand van welstandscriteria zodra een vergunningaanvraag is/wordt ingediend. 15. Er wordt geen gevoelige functie toegevoegd. De uitbreiding betreft statische opslag en dus geen plek waar dagelijks langdurig mensen verblijven Er is ook op basis van beschikbare informatie geen aanleiding een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren. Er bestaat geen aanleiding voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. 16. De directe en indirecte geluidshinder van het bedrijf zijn onderzocht en vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar (zie ook beantwoording bij punt 12 alsook de beantwoording bij zienwijze 1, punt 15 en 16). De omvang van het project is dusdanig klein dat het effect hiervan op de luchtkwaliteit nihil is, zoals dat uiteen is gezet in de bestemmingsplantoelichting. De genoemde kerk is destijds gevestigd op een terrein van een veehouderij en als een zelfstandige ontwikkeling beoordeeld. Niet valt in te zien dat als gevolg daarvan de omgevingskwaliteit ten aanzien van lucht en geluid op zichzelf of in samenhang waarneembaar is verslechterd. Immers voor onderhavig plan en het plan van de kerk zijn andere functies verdwenen. Ten aanzien van eventuele toekomstige woningbouw zal in dat kader een beoordeling en afweging moeten worden gemaakt. 17. In het nieuwe aangeleverde akoestisch onderzoek, opgesteld door Sain milieuadvies d.d. 6 november 2024 (projectnummer 2019-3075-2), is een volledige beschouwing gegeven van de optredende geluidsniveaus in relatie tot de wettelijke toetsingskaders. Rekening is gehouden met het aantal verkeersbewegingen waarmee nu de bedrijfsvoering mogelijk is. In hoofdstuk 3 van genoemd rapport is een bedrijfsbeschrijving gegeven. Als in de toekomst de wens bestaat om de bedrijfsactiviteiten (waaronder

	het aantal verkeersbewegingen) uit te breiden, dan moet dit worden gemeld en worden beoordeeld of dit past in de milieuregelgeving. Voor het aspect geluid zal de inpasbaarheid moeten worden aangetoond met een nieuw akoestisch onderzoek. 18. Het verslag van de buurtavond is op initiatief van initiatiefnemer opgesteld en is geen woordelijke weergave. Het geeft wel een goed beeld van de besproken hoofdzaken (met name omvang activiteiten, verkeersveiligheid, hoogte en soort beplanting, begrenzing, bedrijfscategorie, locatie nieuwe loods en licht). Door initiatiefnemer is indertijd ook niet toegezegd dat het verslag zou worden toegezonden. Essentie van de georganiseerde buurtavond is dat omwonenden in een vroegtijdig stadium door initiatiefnemer zijn betrokken. Het heeft geenszins tot doel om per definitie op voorhand te komen tot een door alle partijen gedragen plan. Het geeft de gemeente wel inzicht in de bedenkingen en aandachtspunten vanuit omwonenden en kan daar waar nodig of wenselijk bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening houden. 19. De genoemde opties zijn behandeld in paragraaf 6.3 van de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan. Verwezen wordt tevens naar de beantwoording van punt 1. 20. De aanpassingen aan het bestemmingsvlak en de beoogde extra bebouwing zijn nodig voor de stalling van het beschikbare materieel (statische opslag). Door dit materieel droog te stallen wordt de levensduur van het materieel vergroot. 21. Het vermelde verhardingspercentage betreft een onjuiste voorstelling van zaken en een verschrijving in de plantoelichting. In de regels van het huidige bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ is eveneens geen sprake van een verhardingspercentage in de bestemming ‘Bedrijf’. Binnen de huidige en nieuwe bedrijfsbestemming is verharding toegestaan. Door het verkleining van de bedrijfsbestemming wordt het oppervlak dat ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten kan worden gebruikt en verhard kleiner. De plantoelichting is op dit punt aangepast. 22. De aanvrager heeft de verlichting aangepast en is bereid tot nieuwe aanpassingen in overleg met de omgeving. Dat valt voor wat betreft de lichthinder uit de bebouwing buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. De eventuele uitbreiding van bebouwing wordt zodanig gesitueerd dat te openen delen en daarbij behorende lichtuitstraling naar het oosten door het gebouw zelf wordt afgeschermd. Bovendien zijn lichtmasten van meer dan 5 meter niet toegestaan. Hierbij komt dat op het perceel ten westen van het bedrijfsperceel Dorpsstraat 1, ter hoogte van de voorgestane uitbreiding aan de zuidzijde, een overdekte longeerbak kan worden gebouwd, die tevens kan worden voorzien van verlichting. Voor wat betreft geluidhinder wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 12 en de beantwoording van zienswijze 1, punt 15 en 16. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in een uitbreiding aan de zuidzijde die uitsluitend kan worden aangewend voor statische opslag. Dit betekent dat de bedrijfsactiviteiten en geluidsproductie op dit deel van het perceel beperkt zijn.

	23. Het betreft een bestaande situatie met een bedrijfsbestemming en daarbij behorende bestaande bebouwing en bedrijvigheid inclusief verlichting. Aan de oostzijde van dit bedrijfsperceel is reeds jaren een groene afscherming aanwezig in de vorm van knotwilgen. Dit wijzigt in de nieuwe situatie niet. Aan de oost-, west- en zuidzijde van het bedrijfsperceel wordt daarbij de bestaande opstal en de uitbreidingslocatie voorzien van streekeigen en groenblijvende beplanting in de vorm van bomen zoals veldesdoorn, zwarte els, es, en struiken zoals liguster en laurier. In oostelijke richting vindt afscherming voor autoverlichting deels plaats door de aanwezigheid van bebouwing en daar waar auto's worden geparkeerd is voorzien in een groenblijvende haag (laurier) waardoor directe lichthinder wordt beperkt. 24. Met de ter visielegging van het ontwerp-bestemmingsplan is een eerste stap gezet in de legalisatie van het bedrijf. De ter visielegging is een besluit van het college. Evenwel is het aan de raad om te besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor zover wordt verwezen naar het perceel Westeinde 34 en de eerdere aanwezigheid van het bedrijf aldaar wordt opgemerkt dat de planregels van het daar geldende bestemmingsplan een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlak van kleiner of gelijk aan 500 m2 en ook een aannemersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte van minder dan 1.000m2 ter plaatse toestaat. Op het perceel Dorpsstraat 1 is in het geldende bestemmingsplan reeds sprake van een ruime bedrijfsbestemming waar bedrijvigheid in de categorie 3 is toegestaan. In planologisch opzicht ligt daarmee primair de vraag voor of inpassing van een ander soort bedrijf in milieucategorie 3 zich binnen deze bestemming kan vestigen. Een aannemers- en hoveniersbedrijf met een groter bedrijfsoppervlak dan 1.000 m2 is op grond van de brochure Bedrijven en milieuzonering aan te merken als een milieucategorie 3.1 bedrijvigheid. Rekening houdend met belangen, beleidsambities en de omgevingsaspecten is de conclusie dat dit aanvaardbaar is. Enerzijds met enige ruimte voor uitbreiding van bebouwing, maar waarbij ook sprake is van een afname van de oppervlakte aan bedrijfsbestemming en een landschappelijke inpassing. 25. De gebruikte gegevens zijn objectief en daar waar nodig geactualiseerd, zoals dat ook door de ODMH nader is bekeken en onderzocht. Het per saldo verkleinen van de geldende bedrijfsbestemming in combinatie met de beoogde uitbreiding aan bebouwing aan de achterzijde en de compacte landschappelijke inpassing daaromheen leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van het landschap. 26. Op basis van de Omgevingsvisie Krimpenerwaard ligt het plangebied in het daarin benoemde Veenweidegebied. Het gaat hier niet om een totaal nieuwe ontwikkeling. Feit is dat op de locatie nu al een ruime bedrijfsbestemming geldt, waarvan gebruik wordt gemaakt. Juist door de verkleining en aanpassing van de begrenzing van de bedrijfsbestemming wordt bijgedragen aan het versterken en van de lintstructuur en rekening gehouden met de

	landschappelijke waarden. De beleidsmatige verantwoording ten aanzien van de omgevingsvisie is in de plantoelichting opgenomen. 27. Het plan is afgestemd met de provincie, zie hiervoor de beantwoording van punt 5 van deze zienswijze.
Aanpassingen	De zienswijze geeft op punten 1,2,5,7,10,11,12 en 21 aanleiding voor een aanpassing van het bestemmingsplan, te weten de plantoelichting, planregels en planverbeelding. Zie daarvoor het overzicht van aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen. Deze zienswijze geeft voor het overige geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
Zienswijze 3	
Samenvatting	1. Het landschapsinrichtingsplan dat voorwaardelijk is gesteld aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Dorpsstraat 1 is in strijd is met de doelstellingen van het hoofdplan. De openheid van het landschap geschaad. 2. Er ontbreekt het advies van de landschapsdeskundige zoals dit in het hoofdplan verplicht is gesteld. Artikel 3.6.1, onder i. uit het bestemmingsplan Buitengebied 2011 dient opgenomen te worden overgenomen.
Beantwoording	1. Voor de Dorpsstraat 1, Berkenwoude is een herziening van het geldende bestemmingsplan in procedure gebracht. Onderdeel van die herziening is het beplantingsplan op grond waarvan de uitbreiding van het bedrijfsperceel aan de zuidzijde landschappelijk moet worden ingepast. Aan de oostzijde van het bedrijfsperceel is reeds vele jaren een groene afscherming aanwezig in de vorm van knotwilgen. Dit wijzigt in de nieuwe situatie niet. Wel is het beplantingsplan naar aanleiding van ingediende zienswijzen aangepast omdat onvoldoende onderscheid was tussen bestaande beplanting en nieuwe beplanting. De beplanting ter hoogte van de uitbreiding van het bedrijfsperceel aan de zuidzijde zorgt voor aanvullende inpassing en afscherming van het terrein en (nog te realiseren) opslag en/of bebouwing. In het aangepaste beplantingsplan is de beplanting meer compact om de bedrijfsbestemming gesitueerd, Dat leidt, gelet op de aanwezige bebouwing, de bestaande beplanting en de kavelstructuur niet tot onevenredige schade aan of aantasting van de openheid en/of structuur van het landschap. Daarbij is ook gekeken naar en rekening gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied. Die bestaat niet alleen uit openheid, maar ook uit het verkavelingspatroon, c.q. slotenpatroon en graslandvegetaties. Met de rij knotwilgen langs de watergang aan de rand van het bedrijfsperceel wordt de verkaveling en verkavelingspatroon benadrukt en daarmee de waarde van het slagenlandschap versterkt. Bovendien zijn de knotwilgen in het landschap een veel voorkomende wijze van begrenzing langs (bebouwings)kavels/kavelsloten, zijn in deze situatie niet gebiedsvreemd en in het kader van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden aanvaardbaar. Zie ook beantwoording 2 en 14 bij zienswijze 1.

	2. In het geldende bestemmingsplan moet een landschapsdeskundige advies worden ingewonnen indien er een vergunningaanvraag wordt gedaan voor het planten van bomen in de agrarische bestemming. Het betreft hier een herziening van een bestemmingsplan in het kader van een bestaande bedrijfsbestemming waarbij het bestemmingsvlak is verkleind met een beperkte uitbreiding van het bouwvlak aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel. Hierbij is integraal gekeken naar het vraagstuk en zijn de stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten betrokken om tot het ontwerp-bestemmingsplan te komen. De voorgestelde toe te voegen beplanting is qua soorten en locatie landschappelijk aanvaardbaar en kan en moet op basis van deze herziening ook worden gerealiseerd en in stand gehouden. Daarbij komt dat de bedrijfsbestemming van het noordelijk deel van het bedrijfsperceel is omgezet naar de bestemming 'Agrarisch met waarden'. In tegenstelling tot de bedrijfsbestemming kan hier dus niet meer zondermeer beplanting worden aangebracht, hetgeen de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en in het bijzonder de lintstructuur van het Oosteinde en Westeinde ten goede komt. Voor eventuele toekomstige beplanting in de bestemming 'Agrarisch met waarden', die niet in het beplantingsplan is opgenomen, zal per geval aan de hand van een advies van een landschapsdeskundige moeten worden beoordeeld of deze passend is. Omdat die regeling nu deels ontbreekt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is dit in de planregels toegevoegd. Zie hiervoor ook de beantwoording van punt 7 van zienswijze 1.
Aanpassing	De zienswijze geeft op punt 2 aanleiding voor een aanpassing van het bestemmingsplan, te weten de planregels. Zie daarvoor het overzicht van aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen. Deze zienswijze geeft voor het overige geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Overzicht aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

Toelichting:

- De in- en aanleiding zijn herschreven opdat duidelijk is dat het legalisatie betreft.
- Voorzien is in actuelere (lucht)foto's (met jaartal).
- Beschrijving ontsluitingen van het bedrijfsperceel op diverse plekken aangepast en verduidelijkt.
- In paragraaf 2.2 is de alinea over landschappelijke inpassing aangepast aan het aangepaste beplantingsplan .
- In de paragrafen 2.1 en 3.3.3 is 'noordzijde' verduidelijkt/anders omschreven.
- De plantoelichting is aangepast aan het nieuwe akoestisch onderzoek bedrijfsvoering/verkeersbewegingen d.d. 6 november 2024 en het advies van de Omgevingsdienst Midden-Holland.
- De tabel in paragraaf 4.1.5 'Milieuzonering' is aangevuld en geactualiseerd.
- Paragraaf 5.2 'Wijze van bestemming' is aangevuld met de bestemming 'Water'.
- De reactie op de inspraak in paragraaf 6.3 is aangepast. Onjuistheden zijn verwijderd en voor het overige geactualiseerd op basis van de aanpassingen

die in het plan zijn doorgevoerd. Dit geldt ook voor de genoemde verhardingspercentage van 25%.
- In de toelichting is verduidelijking en aanpassing doorgevoerd met betrekking tot de bedrijfsmatige ontsluiting en de ontsluiting die uitsluitend gebruikt kan worden ten behoeve van de bedrijfswoning.

Regels:
- In artikel 1 is voor *Aannemers- en hoveniersbedrijf* een begripsomschrijving toegevoegd luidende: *een aannemers- en hoveniersbedrijf, een bedrijf dat gericht is op dienstverlening voor de (openbare) buitenruimte zoals weginspectie en onderhoud, groenvoorziening, onkruid/ongediertebestrijding, winterdiensten, verkeersincidentmanagement, reinigingswerk, schadeherstel etc.* In het verlengde hiervan is het begrip 'hoveniersbedrijf' vervallen.
- In artikel 1 is voor 'bedrijfsbebouwing' een begripsomschrijving toegevoegd luidende: *bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning en bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen, carports en overkappingen.*
- In artikel 3.1 is lid h toegevoegd voor de toegangsweg ten behoeve van de ontsluiting van de bedrijfswoning, luidende: *een toegangsweg ten behoeve van de ontsluiting van de bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – ontsluiting bedrijfswoning'.*
- In artikel 3.3.1 is lid i toegevoegd luidende: *het beplanten van gronden met bomen of andere houtopstanden met meer dan één gebiedseigen boom per kavel*. In het verlengde hiervan is lid i toegevoegd in artikel 3.3.3, lid b.
- Artikel 3.3.2 is als volgt gewijzigd: *Het in lid 3.3.1 van dit artikel vervatte verbod geldt niet voor:*
  - *het uitvoeren van werken en werkzaamheden, welke uit een oogpunt van te beschermen belangen en ruimtelijke uitstraling van ondergeschikte betekenis zijn;*
  - *werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van de aanleg van de landschapselementen uit het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 Landschappelijke inpassing van de regels.*
- In artikel 4.2 sub b is de oppervlakte aangepast naar 2.440m²
- Artikel 4.4.3 is nu als volgt opgenomen: *Gronden en bouwwerken mogen overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dan binnen 18 maanden nadat het plan onherroepelijk is geworden de landschapselementen uit het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 van deze regels, zijn aangelegd en in stand worden gehouden.*
- Aan artikel 4.4 is artikel *4.4.4 Afvalinzameling en verwerking toegevoegd* luidende: *afvalinzameling, afvalverwerking en het opslaan van huis- of bedrijfsafval afkomstig van derden is niet toegestaan.*
- In de regels is de bestemming Water (artikel 5) toegevoegd op grond waarvan de bruggen ter ontsluiting van het bedrijfsperceel en de bedrijfswoning juridisch op een juiste wijze zijn geborgd. Door de invoeging van dit artikel zijn de artikelen 5 t/m 15 vernummerd in 6 t/m 16.
- In artikel 12, zijn de leden b. en c. (in ontwerp-bestemmingsplan artikel 11, leden b. en c.) vervallen.
- In bijlage 2 van de regels is het nieuwe inrichtingsplan (d.d. 30-9-2025, gewijzigd d.d. 24-3-2026) waarop de landschappelijk inpassing is uitgewerkt toegevoegd.

Verbeelding:

- In de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ is een functieaanduiding ‘ontsluiting bedrijfswoning’ opgenomen,
- De bestemming ‘Water’ is in het plangebied opgenomen ten behoeve van de bestaande watergang aan de noordzijde van het bedrijfsperceel.
- Het plangebied van de herziening wordt aan de zuidzijde circa 75m korter, zodanig dat ten zuiden van de bedrijfsbestemming een strook van 15 m met de bestemming Agrarisch met waarden onderdeel blijft uitmaken van het plan, waar o.a. de landschappelijke inpassing is voorzien.



B AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

De volgende wijzigingen zijn ambtshalve in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Overzicht ambtshalve wijzigingen

Toelichting:

- Paragraaf 2.1 Huidige situatie is aangevuld met: een kerkgebouw en zijn de oppervlaktematen van de bedrijfsbebouwing aangepast aan de feitelijke situatie.
- Paragraaf 3.1 Rijksbeleid is aangepast. De NOVI wordt beschreven in plaats van het SVIR.
  Ter toelichting: in de plantoelichting is bij rijksbeleid gerefereerd naar de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit moet zijn de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).
- Paragraaf 3.2 Provinciaal beleid is aangepast. De Omgevingsvisie Zuid-Hollend en de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn beschreven in plaats van de Visie ruimte en mobiliteit en Verordening Ruimte (deze zijn vervallen).
- Paragraaf 3.3.1 is aangepast. Ingegaan is op de Omgevingsvisie Krimpenerwaard in plaats van de voorheen geldende Structuurvisie Beleef Bergambacht.

- Paragraaf 4.5 Cultuurhistorie en archeologie is aangepast. De dubbelbestemmingen Waarde Archeologie 3 en Waarde Archeologie 6 zijn beschreven (overeenkomstig de planregels en planverbeelding) in plaats van dubbelbestemming Archeologie 2.
- Redactionele aanpassingen/aanvullingen in de hele toelichting, waaronder de voormalige bedrijfsvoering '(detail)handel in siervissen/vogels' overeenkomstig de huidige bestemming.

Regels:

- In artikel 1 is het begrip *Voldoende parkeergelegenheid* toegevoegd, luidende: *Parkeergelegenheid voor auto's, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de gemiddelde parkeerkencijfers van CROW-publicatie 381 (december 2018) en diens rechtsopvolger(s), dan wel later door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels over parkeren.*
- In artikel 4 zijn de artikelleden 4.4.5 en 4.5 (4.5.1) toegevoegd in het kader van *het dempen van watergangen*.
  Ter toelichting: demping van een binnen de bedrijfsbestemming aanwezig deel van een watergang moet voldaan worden aan voorwaarden in het kader van het bergend vermogen en vanuit ecologisch oogpunt.
- In artikel 6.3.1 en 6.3.2 is het woord *onevenredig* komen te vervallen;
  Ter toelichting: artikel 6 regelt de planologische bescherming van de rioolleiding die door het plangebied loopt via een dubbelbestemming. Ter plaatse geldt onder ander een bouwverbod, waarvan op basis van de andere geldende bestemming kan worden afgeweken. In dit artikel is vermeld dat de belangen van de leidingbeheerder in dat geval niet *onevenredig* mogen worden geschaad. Ter voorkoming van discussie/rechtszekerheid over wat wel en niet onevenredig is, is dit woord geschrapt.
- Toegevoegd is artikel 13 *'algemeen gebruiksverbod'*. Eén en ander om eventuele onduidelijkheden te voorkomen. Door de toevoeging van dit artikel en artikel 5, zijn de artikelen 12 t/m 14 vernummerd in 14 t/m 16.
- In artikel 14 (in ontwerp-bestemmingsplan artikel 12), is *CROW-publicatie 317 (oktober 2012)* vervangen door CROW-publicatie 744 (parkeerkencijfers 2024).

Verbeelding:

- De begrenzing van de bedrijfsbestemming aan de voorzijde (noord) van het bedrijfsperceel is gecorrigeerd in relatie tot feitelijke inrichting.
  Ter toelichting: gebleken is dat de feitelijke inrichting iets afwijkt van de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen nieuwe begrenzing van de bedrijfsbestemming.



