

**Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
"Uitbreiding bedrijventerrein Oosteinde 16, Warmond"**

*Versie: 14 oktober 2024
Domein Ruimte*

*Zaaknummer gemeente Teylingen:
Z-23-345608*





Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Zienswijzen	4
3	Ambtshalve wijzigingen	12
4	Conclusie	13



1 Inleiding

Ter inzage ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024 voor zes weken ter inzage gelegen waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen. Er zijn in totaal 4 zienswijzen ontvangen binnen de termijn waarbinnen het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Dit betekent dat de zienswijzen ontvankelijk zijn en in behandeling zijn genomen.

Overzicht ontvangen zienswijzen

- Zienswijze 1 (Hoogheemraadschap van Rijnland): ontvangen op 19 december 2023.
- Zienswijze 2 (Provincie Zuid-Holland): ontvangen op 12 januari 2024.
- Zienswijze 3: ontvangen op 22 januari 2024.
- Zienswijze 4: ontvangen op 23 januari 2024.

De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 van deze nota samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording. Per zienswijze is aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De oorspronkelijke zienswijzen zijn (indien noodzakelijk geanonimiseerd) als bijlage toegevoegd aan deze nota.



2 Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1 (Hoogheemraadschap van Rijnland)

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Conclusie
<p>Het hoogheemraadschap stelt voor om de toelichting van het plan te wijzigen. Daarbij dient te worden ingegaan op de 'legger oppervlaktewateren', zonder hierbij een jaartal te benoemen. Dit vanwege de regelmatige actualisatie van deze legger en het feit dat het plan wordt getoetst aan de legger op het moment dat een daadwerkelijke vergunningaanvraag wordt ingediend.</p> <p>Daarnaast wordt verzocht om de tekst met betrekking tot de Keur Rijnland 2020 te verwijderen en deze te vervangen door de Waterschapsverordening, welke per 1 januari 2024 in gebruik is genomen. Ook heeft dit consequenties voor de Watertoets (paragraaf 4.7.2 van de toelichting).</p>	<p>Wij hebben in het aangepaste bestemmingsplan de legger oppervlaktewateren vermeld zonder specifiek jaartal.</p> <p>Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is inderdaad de Waterschapsverordening het nieuwe toetsingskader voor watergerelateerde activiteiten. Wij zijn daarom in het vast te stellen bestemmingsplan ingegaan op de op 1 januari in werking getreden Waterschapsverordening. In deze Waterschapsverordening zijn de verschillende doelen voor het beheergebied van Rijnland vastgelegd. De toelichting van het bestemmingsplan en de Watertoets (paragraaf 4.7.2. plantoelichting) zijn waar nodig hierop aangepast.</p>	<p>De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast.</p>



2.2 Zienswijze 2 (Provincie Zuid-Holland)

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Conclusie
<p>De provincie Zuid-Holland geeft middels een zienswijze aan dat de ontwikkeling gelegen is binnen de beschermingscategorie 3 Buitengebied, zoals is opgenomen in kaart 14, bijlage 2 van de omgevingsverordening. Als gevolg hiervan zijn de artikelen 6.9 en 6.9a van de verordening van toepassing. De uitbreiding van het bedrijventerrein is opgenomen als een 3ha locatie voor zachte plancapaciteit, waarmee de locatie bekend is als grote buitenstedelijke bouwlocatie voor de realisatie van bedrijvigheid.</p> <p>Artikel 6.9a lid 3 geeft aan dat, indien sprake is van een grote buitenstedelijke bouwlocatie, geen motivering nodig is voor aantasting van het landschap noch voor een keuze buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Daarmee is artikel 6.9a lid 1 niet van toepassing voor deze ontwikkeling. Echter is het binnen het bestemmingsplan nog steeds nodig om aan te tonen, bij voorkeur met een beeldkwaliteitsplan of -paragraaf, dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft (conform artikel 6.9 lid 1). Dit heeft volgens de provincie te maken met het feit dat de ontwikkeling gelegen is binnen de beschermingscategorie 3. De provincie geeft aan dat een beeldkwaliteitsparagraaf of -plan toegevoegd dient te worden aan het bestemmingsplan, zodat de ruimtelijke kwaliteit verduidelijkt wordt.</p>	<p>Eind 2022 is in de Omgevingsverordening Zuid-Holland voor de ontwikkellocatie de beschermingscategorie 3 'Buitengebied' opgenomen. De eerste versies van dit bestemmingsplan zijn vóór die periode opgesteld, waardoor per abuis deze beschermingscategorie niet is benoemd in de toelichting. Dit is hersteld in de toelichting van het bestemmingsplan. Het neemt niet weg dat er bij het ontwerpbestemmingsplan wel is gekeken naar de regels voor beschermingscategorie 3 'Buitengebied' en was af te leiden dat deze regels geen belemmering zijn voor het onderhavige plan.</p> <p>Artikel 6.9 van de Omgevingsverordening geeft aan dat bij een bestemmingsplan die een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, zoals het onderhavige bestemmingsplan, de ruimtelijke kwaliteit ten minste hetzelfde blijft. Met een beeldkwaliteitsparagraaf kan inzicht worden gegeven in de ruimtelijke kwaliteit. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is voor inzicht in de ruimtelijke kwaliteit in het kader van artikel 6.9 lid 1 van de Omgevingsverordening een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Hiermee is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft. De beeldkwaliteitsparagraaf is benoemd in de toelichting van het bestemmingsplan en is tevens toegevoegd aan het bestemmingsplan als bijlage bij die toelichting.</p>	<p>De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast en een beeldkwaliteitsparagraaf is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.</p>



2.3 Zienswijze 3

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Conclusie
<p>1. Indiener is twee jaar terug door initiatiefnemer op de hoogte gebracht over het plan om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het uitbreiden van het bedrijventerrein.</p> <p>2. Destijds is door indiener van de zienswijze aangegeven in principe welwillend tegenover het initiatief te staan. Wel zijn daar een aantal aandachtspunten meegegeven. Indiener wil zo min mogelijk overlast hebben van geluid, licht en zicht van de gebouwen. Indiener stelde toen voor om een zicht ontnemende groenstrook aan te leggen. Volgens indiener zou initiatiefnemer met deze punten rekening houden in de verdere planvorming.</p> <p>3. Indiener kan zich echter niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. In het huidige bestemmingsplan staan volgens indiener de gebouwen vol in het zicht zonder enige groenstrook en loopt er zelfs nog een weg voorlangs. Indiener</p>	<p>1. Uit de ingediende zienswijze blijkt dat er twee jaar geleden contact is geweest tussen de initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze over het plan om het bedrijventerrein uit te breiden. Destijds is de suggestie gedaan om een zicht ontnemende groenstrook te realiseren aan de oostzijde van het plangebied op de locatie waar nu een brede waterbestemming is ingetekend. De initiatiefnemer heeft aangegeven hier rekening mee te houden in de planvorming.</p> <p>2. Naar aanleiding van diverse zienswijzen is een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. In de beeldkwaliteitsparagraaf is onder meer uitgewerkt hoe vorm en inhoud wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing van de uitbreiding van het bedrijventerrein. De beeldkwaliteitsparagraaf is in de toelichting van het bestemmingsplan benoemd en de beeldkwaliteitsparagraaf is als bijlage toegevoegd aan de toelichting. Aan de oostzijde van het plan (principeprofiel 2, pagina 22 beeldkwaliteitsparagraaf) is voorzien in een ruim profiel met onder meer een groenstrook, waterloop en opnieuw een groenstrook en aansluitende berm (totale breedte 23 meter). De aanleg van de waterloop draagt bij aan de voor het plan noodzakelijke watercompensatie en is afgestemd met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het profiel is grotendeels verwerkt op de verbeelding van het bestemmingsplan (bestemmingen groen, water). De afbeelding van het principeprofiel hebben wij ter illustratie toegevoegd aan de Nota van beantwoording (bijlage 1). Hiermee is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij groen en water voorzien in een buffer die mogelijke overlast van geluid, licht en zicht zoveel mogelijk beperkt. Ook laat de beeldkwaliteitsparagraaf de inpassing op gebouwniveau zien, zoals verspringingen in de bouwhoogte en beplanting tegen de gevels.</p> <p>3. Met het hierboven (onder 2) beschreven profiel, inclusief groenstrook met bomen, is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de nieuwe bedrijfsbebouwing en door indiener bedoelde weg. Voor de functionaliteit en de veiligheid van het bedrijventerrein is het wenselijk dat de bedrijfsbebouwing rondom voldoende bereikbaar is. De ontsluiting van het bedrijventerrein vindt plaats via de interne wegenstructuur van het reeds bestaande, private bedrijventerrein. Initiatiefnemer streeft naar eenrichtingsverkeer rondom de nieuwe bedrijfsbebouwing.</p>	<p>De verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan zijn aangepast en er is een beeldkwaliteitsparagraaf toegevoegd als bijlage bij de toelichting.</p>



<p>doet daarom de suggestie om een aarden wal met groenstrook aan te leggen met daarbij een strook met hoge bomen.</p> <p>4. Om geen oppervlak van het bouwvlak te verspillen zou men de weg langs de sloot kunnen weglaten en alleen de weg vanuit het westen gebruiken met aan het einde een mogelijkheid tot keren. Daarmee kan voor een groot deel overlast door licht, geluid en zicht worden voorkomen.</p>	<p>4. Met het beschreven inpassingsprofiel zal eventuele hinder in de vorm van licht, geluid en zicht worden voorkomen dan wel zoveel mogelijk worden beperkt. Van belang is dat de op het bedrijventerrein toegestane milieucategorie overeenkomt met de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', waarbij rekening is gehouden met de afstand van de bedrijfsactiviteiten tot gevoelige functies, zoals woningen van derden.</p>	
---	--	--

2.4 Zienswijze 4

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Conclusie
<p>1. Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet stimuleert vroegtijdige participatie. Indiener is van mening dat er geen enkele vorm van participatie heeft plaatsgevonden</p> <p>2. Volgens indiener wordt er onvoldoende afstand aangehouden tussen de nieuwe functie en de eventuele drift van gewasbeschermingsmiddelen.</p>	<p>1. Het ontwerp van het bestemmingsplan is ter inzage gelegd vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Dit betekent dat de Omgevingswet formeel niet van toepassing is en dat het bestemmingsplan wordt afgehandeld overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening. Toch is de initiatiefnemer vroegtijdig in gesprek gegaan met alle omwonenden van het plangebied. Initiatiefnemer heeft alle omwonenden uitgenodigd op een bewonersavond op 19 januari 2022. De indiener van de zienswijze was hierbij aanwezig en heeft die avond ook een aantal aandachtspunten meegegeven. De gemeente is dan ook niet van mening dat er geen enkele vorm van vroegtijdige participatie heeft plaatsgevonden.</p> <p>2. Er is geen regelgeving over drift van gewasbeschermingsmiddelen zoals wordt gesteld. Het bedrijf hoeft geen spuitvrije zone aan te houden ter bescherming van mensen die zich bevinden in of rond het pand op het te realiseren bedrijventerrein. Het bedrijf wordt dan ook niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Met betrekking tot een goed woon- en leefklimaat wordt bij het realiseren van nieuwe woningen binnen 50 meter van</p>	<p>De verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan zijn aangepast en er is een beeldkwaliteitsparagraaf en bezonningsstudie toegevoegd als bijlage bij de toelichting.</p>



<p>3. Indiener is van mening dat de waterbestemming aan de oostzijde van het plangebied nadelig is voor de activiteiten van het aangrenzend bollenteeltbedrijf.</p> <p>4. Aan de oostzijde is een extra verkeersbestemming toegevoegd, waardoor een tweede ontsluitingsroute mogelijk wordt gemaakt. Indiener vreest voor overlast door verkeer over nieuwe weg langs woning.</p>	<p>bollengebieden of gebieden waar intensief gespoten wordt een jaarrond bladhoudende haag met een minimale hoogte van 1,5 meter aan de zijde waar het perceel grenst aan bollenvelden voorgeschreven. Het gaat hier echter om een bedrijfslocatie waar medewerkers niet langdurig verblijven. Volgens advies van de GGD vallen bedrijfspanden niet onder de noemer 'gevoelige bestemmingen'. Daarom is hier geen sprake van een gevoelig gebouw. Onder langdurig verblijf verstaat de gemeente (Omgevingsdienst West-Holland) een dagelijks verblijf gedurende minimaal een jaar met een verblijftijd van minimaal 14–18 uur per dag. Omdat hier geen sprake van is, worden er in het bestemmingsplan geen maatregelen in de vorm van een jaarrond bladhoudende windhaag voorgeschreven.</p> <p>3. Het bollenbedrijf van indiener moet voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit (en sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet aan de eisen uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)). In het Activiteitenbesluit staan de afstanden van de teeltvrije zone gedefinieerd. Het gaat om artikel 3.80 lid 1a (zie bijlage 1). Er moet tussen het gebied waar bestrijdingsmiddelen worden gebruikt en een watergang een teeltvrije zone zijn van tenminste 150 centimeter. In het bestemmingsplan is een waterbestemming opgenomen. Zolang tussen deze watergang en de bollengronden een teeltvrije zone van 150 cm aanwezig is, wordt voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit (en het Besluit activiteiten leefomgeving). In dit geval wordt een groenstrook van circa 800 centimeter tussen de watergang en de bollengronden gerealiseerd, zoals blijkt uit principeprofiel 2 op pagina 22. Wij verwijzen hierbij ook naar de beantwoording van zienswijze 3, onderdeel 2.</p> <p>4. De weg bevindt zich, in het gewijzigde bestemmingsplan, op meer dan 50 meter van de woning. De woning betreft een bedrijfswoning welke direct naast het bestaande bedrijf is gelegen. Zie verder de beantwoording op zienswijze 3, onderdelen 2, 3 en 4.</p>	
---	---	--



<p>5. Indiener geeft aan dat voor een goede ruimtelijke ordening onderzoek dient plaats te vinden naar de parkeerbehoefte. Hiervoor is bovendien een voorwaardelijke verplichting in de planregels dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein komen met een beschrijving op welke wijze die gerealiseerd gaan worden noodzakelijk.</p> <p>6. Volgens indiener is de maximale toegestane bouwhoogte van 13 meter te hoog. De landelijke uitstraling wordt volledig om zeep geholpen door een kolossaal bedrijventerrein van 13 meter hoog. De bouwhoogte dient aanzienlijk verlaagd te worden, om de negatieve gevolgen zo veel mogelijk te beperken. Bovendien is de indiener bang dat met een bedrijfsgebouw van 13 meter in de middag/avond zonlicht wordt weggenomen van de bollenvelden. Dit kan desastreuze gevolgen hebben voor de bloemen- en bloembollenteelt op de naastgelegen gronden.</p> <p>7. Indiener vreest voor overlast door lichten van bedrijventerrein.</p>	<p>5. In de regels van het bestemmingsplan is een regeling (artikel 14.2) opgenomen dat bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van het gebouw aangetoond dient te worden dat voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid. Dit dient plaats te vinden op eigen terrein. Er is voldoende ruimte om een bedrijfsgebouw met bijbehorende parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein.</p> <p>6. Naar aanleiding van meerdere ingediende zienswijzen is ten behoeve van dit plan een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Daarbij zijn de kwaliteiten van het landschap en de aanwezigheid van bomen en het bosachtige karakter van het gebied als startpunten genomen. De landschappelijke invulling krijgt aan de verschillende zijden van het plangebied een verschillend karakter. Aan de zuid- en oostzijde wordt de landschappelijke invulling gekenmerkt door de overgang van water via een natuurvriendelijke oever en kruidenrijk grasland naar het bos. De principeprofielen zijn opgenomen op pagina 22 van de beeldkwaliteitsparagraaf (en als bijlage bij deze nota) en zijn ook geborgd met het opnemen van de bestemmingen water en groen op de verbeelding. Ook voorziet de beeldkwaliteitsparagraaf in maatregelen op gebouwniveau, zoals verspringen in de bouwhoogte en beplanting tegen de gevels die bij kunnen dragen aan een goede inpassing van de bedrijfsbebouwing. Aan de noord- en westzijde wordt bestaand bosgebied gekoesterd en toekomstbestendig gemaakt met gebiedseigen beplanting. Uit een bezonningsstudie (uitgevoerd op 6 maart 2024) is gebleken dat een bedrijfsgebouw van 13 meter hoog geen invloed heeft op de hoeveelheid zonlicht op omliggende bollenvelden. Deze bezonningsstudie is toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>7. Zie voor de beantwoording zienswijze 3, onderdelen 2, 3 en 4.</p>	
---	--	--



<p>8. Indiener vraagt zich af wat de noodzaak is om de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein zo dicht naast het perceel van de indiener te plaatsen.</p> <p>9. De gronden zijn momenteel aangemerkt als 'Agrarisch-Bollenteelt-bollenzone 1'. De indiener is ervan overtuigd dat deze gronden daarom uitsluitend bedoeld zijn voor bollenteelt. Daardoor wordt indiener beperkt in uitbreidingsmogelijkheden.</p> <p>10. Indiener stelt zich op het standpunt dat zonder onderzoek naar omliggende terrein voor het realiseren van een bedrijventerrein niet voldaan kan worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking en dus ook niet aan een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>11. Volgens indiener ontbreekt landschappelijk inpassingsplan, waarbij tegemoetgekomen wordt aan de belangen van indiener. Door de maximum bouwhoogte te verlagen,</p>	<p>8. Bij de provincie Zuid-Holland is deze locatie aangewezen als uitbreidingslocatie voor een bedrijventerrein (3ha locatie voor zachte plancapaciteit). Ook in de gemeentelijke structuurvisie is deze locatie aangeduid als mogelijke ontwikkellocatie voor bedrijventerreinen. Naar aanleiding van diverse zienswijzen is een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld, dat aan de oostzijde voorziet in een ruimer profiel met meer groen. Zie de beantwoording van zienswijze 3, onderdeel 2, 3 en 4.</p> <p>9. Het plangebied van de initiatiefnemer is in de huidige situatie voor een deel gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch – Bollenteelt - bollenzone 1', maar ook binnen de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Recreatie – Dagrecreatie – volkstuin 1'. Daarnaast wordt in de zienswijze verwezen naar de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 (ISG), waarin het doel is gesteld om de bollenteelt te beschermen zodat bollengrond niet onnodig verloren gaat. De gronden van het plangebied van onderliggend bestemmingsplan zijn echter gelegen buiten het werkingsgebied van de GOM en aangeduid als 'stedelijk gebied'. De ISG is hier dus niet van toepassing.</p> <p>10. In paragraaf 3.1.3 is uitvoerig ingegaan op de behoefteramingen van de vraag naar bedrijfsterreinen in de regio en de afstemming die regionaal en met de provincie Zuid-Holland plaats heeft gevonden over de uitbreiding van het bedrijventerrein. De provincie heeft de locatie aangewezen als uitbreidingslocatie voor een bedrijventerrein (3ha locatie zachte plancapaciteit). Ook in de gemeentelijke structuurvisie (2015) en ontwerp omgevingsvisie is de locatie aangeduid als ontwikkellocatie voor bedrijventerrein. Uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein met gebruik van al aanwezige infrastructuur biedt voordelen boven de realisatie van een heel nieuw bedrijventerrein.</p> <p>11. Er is een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld, waarin inzicht is gegeven in de goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein en een goede afscherming (buffers) ten behoeve van opzichte van het omringende landschap en woningen in de omgeving. Zie ook de</p>	
--	---	--



<p>een gunstigere situering van het bedrijventerrein, het weghalen/verplaatsen van de sloot en weg zouden de nadelige gevolgen al deels weggenomen kunnen worden. Daarnaast stelt indiener voor om een aardenwal te realiseren, zodat het zich en de overlast van het bedrijventerrein weggenomen/beperkt wordt.</p> <p>12. Planschade kan worden voorkomen door de juiste maatregelen te treffen.</p>	<p>beantwoording bij onderdeel 8 van de deze zienswijze, inclusief de daar genoemde verwijzingen.</p> <p>12. Voor wat betreft planschade wordt de gemeentelijke planschadeprocedure aangehouden. Een verzoek tot planschade kan op dit moment nog niet ingediend worden. Dit is pas mogelijk wanneer een bestemmingsplan onherroepelijk in werking is getreden. De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	
--	--	--



3 Planwijzigingen

Zoals aangegeven zijn er planwijzigingen gemaakt naar aanleiding van ingediende zienswijzen. Daarbij zijn, om tegemoet te komen aan een tweetal zienswijzen, juridische planwijzigingen doorgevoerd. De volgende wijzigingen zijn in dat kader, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, doorgevoerd in de verbeelding van het bestemmingsplan:

- De bestemming 'Bedrijf' is 8 meter opgeschoven in noordwestelijke richting ofwel is 8 meter verplaatst ten opzichte van de zuidoostelijke plangrens.
- Het zuidoostelijke deel van de bestemming 'Verkeer' is grotendeels 8 meter opgeschoven in noordwestelijke richting ofwel is grotendeels 8 meter verplaatst ten opzichte van de zuidoostelijke plangrens.
- Het zuidoostelijke bestemmingsvlak 'Water' is 6 meter opgeschoven in noordwestelijke richting ofwel is 6 meter verplaatst ten opzichte van de zuidoostelijke plangrens.
- Samenhangend met de voorgaande drie wijzigingen zijn de bestemmingsvlakken 'Groen' en andere delen van de bestemming 'Verkeer' aangepast.

Om tegemoet te komen aan twee andere zienswijzen zijn aanpassingen gedaan in de toelichting van het bestemmingsplan.

Naast wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van ingediende zienswijzen, zijn er ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan tevens 'ambtshalve' wijzigingen aangebracht in het vast te stellen bestemmingsplan, namelijk in de Regels. De ambtshalve planwijzigingen zijn gemaakt in verband met stikstof en de gewijzigde AERIUS Calculator (berekening). In de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijf' is de volgende regel toegevoegd: vrachtwagens mogen niet langer dan twee uren aanwezig zijn op het bedrijventerrein, met uitzondering van elektrische vrachtwagens. Tevens is met betrekking tot deze regel een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd.

In de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijf' is de regel met betrekking tot stikstof emissie (lid 3.3 onder i.) aangepast, waarbij de emissie is bijgesteld conform het geactualiseerde stikstofdepositie-onderzoek.

Tevens is de toelichting van het bestemmingsplan aangepast, onder meer vanwege aangepaste/vernieuwde onderzoeken en vanwege de wijzigingen in de Regels en Verbeelding. Ook is een beeldkwaliteitsparagraaf toegevoegd aan het bestemmingsplan, waarbij deze beeldkwaliteitsparagraaf is opgenomen als een bijlage.



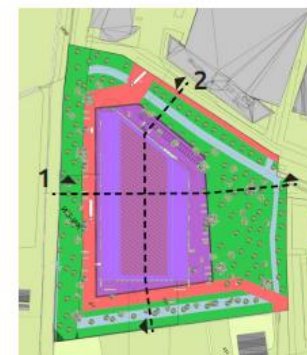
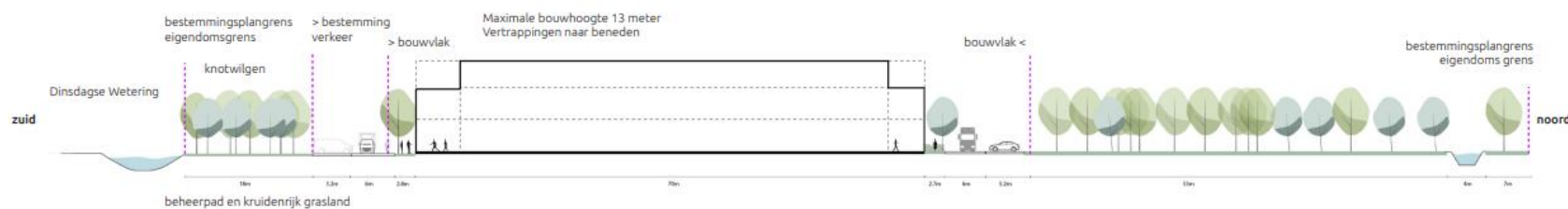
4 Conclusie

De aangebrachte wijzigingen in het bestemmingsplan zijn gedaan naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen.

Bijlage 1 – principeprofielen

aansluiting op omgeving | profielen

Onderstaande principe-profielen brengen de aansluiting op de directe omgeving in beeld



Principeprofiel 1

