

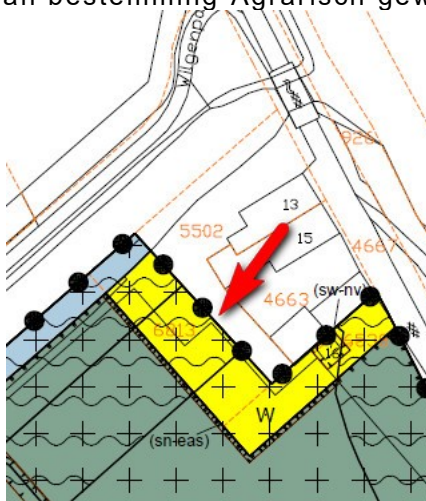
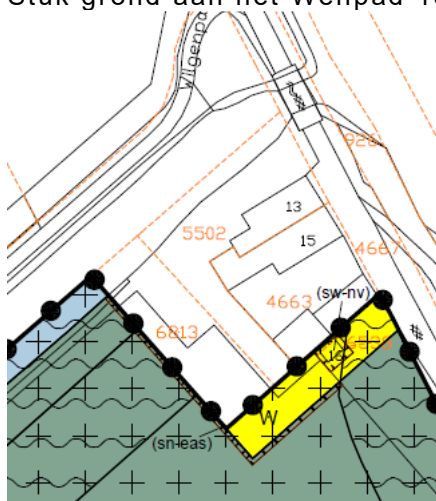


## Staat van Wijzigingen

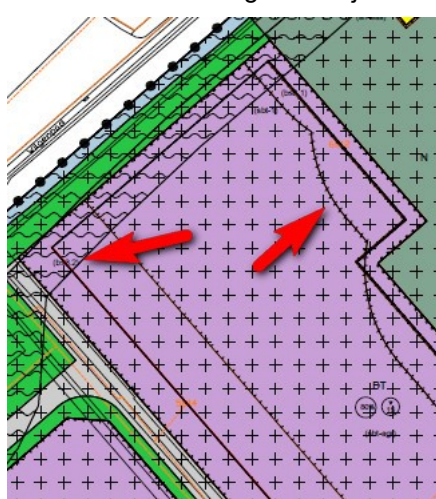
Van het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein ABC De Strijp Poeldijk" naar  
vastgesteld bestemmingsplan

### Planverbeelding

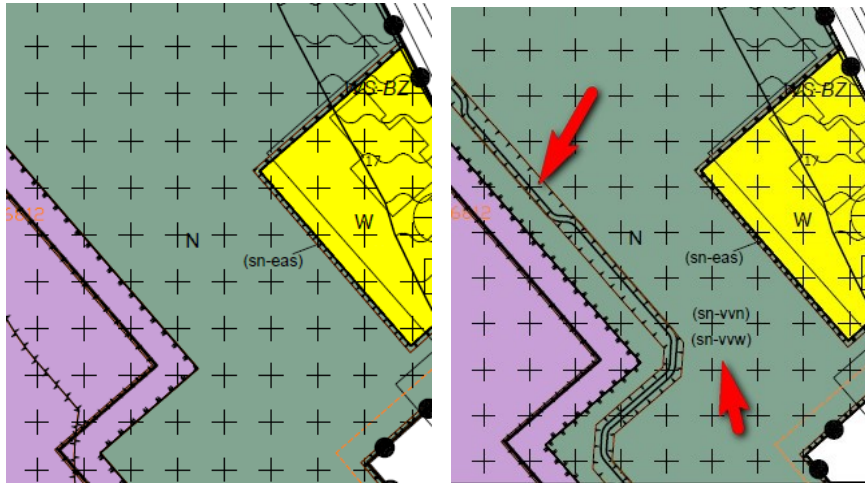
- Stuk grond aan het Wenpad 13 van bestemming Agrarisch gewijzigd naar Wonen;



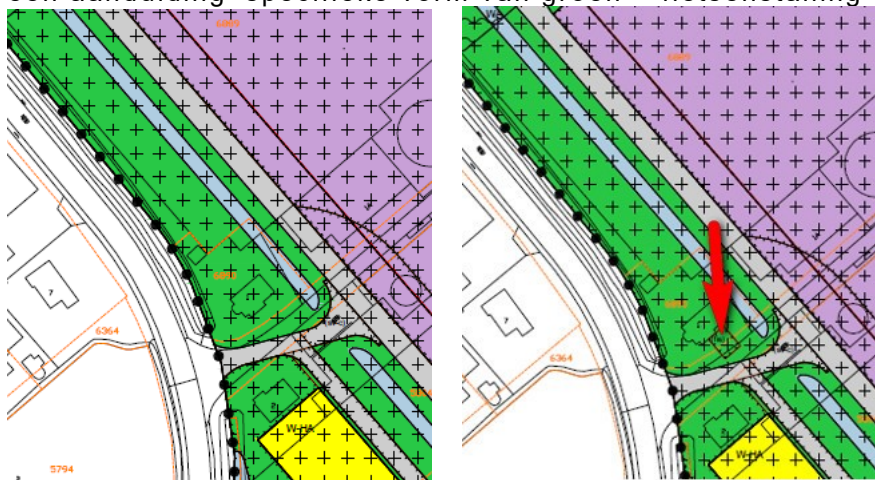
- De functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' op het bouwvlak met de bestemming 'Bedrijventerrein' ter hoogte van het Wenpad, gewijzigd in functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';



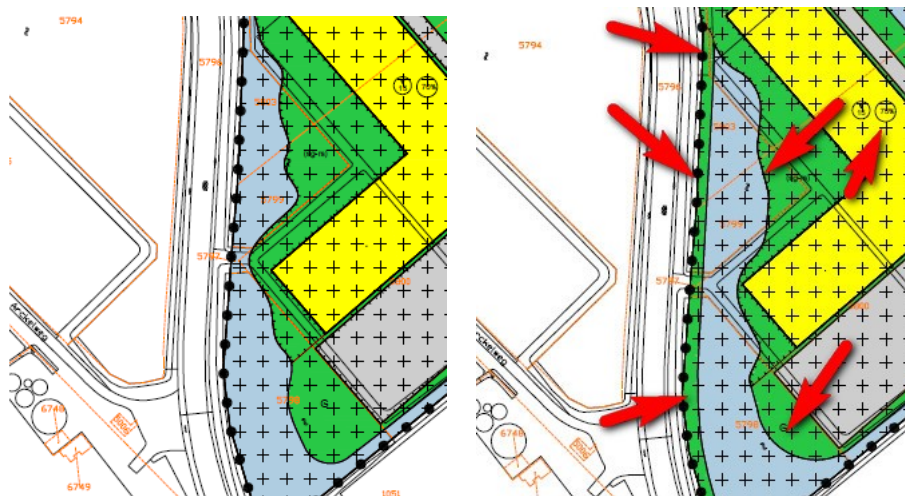
- Op de planverbeelding is in de bestemming Natuur een functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - pad' opgenomen;
- Op de planverbeelding zijn twee voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor natuur en water;



- Op de planverbeelding ten noorden van de calamiteitenroute langs de Arckelweg is een aanduiding 'specifieke vorm van groen – fietsenstalling' opgenomen;



- Door het verleggen van het fietspad langs de Arckelweg is aan de westzijde van de waterpartij een strook groen toegevoegd. Het water is iets verlegd waardoor de groenzone rond de huisvestingslocatie van de arbeidsmigranten en de bestemming voor de huisvesting van arbeidsmigranten iets is gewijzigd. Doordat het bouwvlak van de huisvesting voor arbeidsmigranten kleiner is, is het bebouwingspercentage vergroot van 70% naar 75% om de totale oppervlakte van de bebouwing mogelijk te houden;

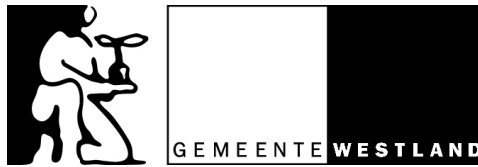


## Planregels

- Aan artikel 3.2.1 bestemming Bedrijventerrein is een extra sublid toegevoegd dat luidt: c. de totale bruto vloeroppervlakte bedraagt niet meer dan 93.500 m<sup>2</sup>. De overige subleden zijn doorgenummerd;
- Aan artikel 3.2.1 bestemming Bedrijventerrein is in sublid f het woord fietstunnel toegevoegd;
- In artikel 3.6.2 is een sublid 'e' met een extra voorwaarde opgenomen: 'een bedrijf dat niet leidt tot een grotere verkeersgeneratie dan de bedrijven als bedoeld in lid 3.1.';
- In artikel 4.1 Groen is een nieuw lid 'c' toegevoegd dat luidt: 'ter plaatse van de aanduiding 'fietsenstalling' voor een fietsenstalling voor deelfietsen';
- In artikel 4.2. Groen is een nieuw lid 'b' toegevoegd dat luidt: 'in afwijking van het bepaalde onder a, mag binnen de aanduiding 'fietsenstalling' een fietsenstalling worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3m';
- In artikel 5.1 Natuur is een nieuw lid 'd' toegevoegd dat luidt: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur- pad' een pad aangelegd mag worden;
- In artikel 6.1 Verkeer-Verblijfsgebied is sublid d toegevoegd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietstunnel' voor een fietstunnel;
- In artikel 9.4 Wonen-Huisvesting Arbeidsmigranten is sub b toegevoegd;
- In artikel 16.3.6 zijn voorwaardelijke verplichtingen voor natuur en water binnen de bestemming natuur gekoppeld aan twee nieuwe aanduidingen op de verbeelding;
- In artikel 16.3.7 is de voorwaardelijke verplichting flora en fauna opgenomen;
- In artikel 16.3.8 is een sloopverbod opgenomen.

## Toelichting

- De voetgangersbrug over de Langesloot naar het Wilgenpad en het vlonderpad naar de doorsteek tussen Wenpad 19 en 19a zijn verwijderd. Deze wijzigingen zijn doorgevoerd in de verbeelding behorende bij het stedenbouwkundigplan en tekstueel aangepast in de toelichting (paragraaf 2.2.4 Verkeer en paragraaf 2.3.2. Stedenbouwkundige opzet);
- De tekst in paragraaf 2.2.4 Verkeer onder het kopje Ontsluiting ABC - De Strijp voor langzaam verkeer is aangepast;



- De tekst in paragraaf 2.2.4 Verkeer onder het kopje fietsparkeren is aangepast voor wat betreft de locatie van de deelfietsen;
- De tekst in paragraaf 2.2.4 Verkeer onder het kopje Verkeersonderzoek Sweco en Verkeergeneratie is aangepast n.a.v. het nieuwe verkeersonderzoek;
- Het kaartje in paragraaf 2.3.2. stedenbouwkundige opzet is vervangen door de laatste versie van de stedenbouwkundige inrichtingstekening. Ook het kaartje van de principe-inrichting van de ecologische zone is aangepast;
- De tekst in paragraaf 3.3.2 Geluid is aangepast naar aanleiding van het nieuwe verkeersonderzoek;
- De tekst in paragraaf 3.4.2 Luchtkwaliteit is aangepast naar aanleiding van het nieuwe verkeersonderzoek;
- Paragraaf 3.6.2. aanpast naar aanleiding van het nieuwe waterhuishoudkundigplan;
- Paragraaf 3.8.2. aangepast naar aanleiding van nieuwe inventarisatie beschermde soorten en stikstofonderzoek;
- Paragraaf 5.5.2. is aangepast naar aanleiding van de ter inzage van het ontwerpbestemmingsplan. Ook de bijlage van de Nota beantwoording zienswijze is toegevoegd;
- Bijlage 3 nieuw verkeersonderzoek toegevoegd;
- Bijlage 8 nieuw Waterhuishoudkundigplan toegevoegd;
- Bijlage 11 inventarisatie beschermde soorten toegevoegd;
- Bijlage 12 toetsing natuurwetgeving;
- Bijlage 14 nieuw stikstofonderzoek toegevoegd;
- Bijlage 20 Nota van beantwoording zienswijze is toegevoegd;
- Bijlage 21 Staat van wijzigingen is toegevoegd;
- Bijlage 22 Addendum Waterhuishoudkundigplan is toegevoegd.