

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPAN “NIJVERHEIDSCENTRUM”

NOTA VAN WIJZIGINGEN

ZIENSWIJZEN OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPAN “Nijverheidscentrum”

GEMEENTE ZUIDPLAS

Zuidplas, 26 april 2013

1. INLEIDING

In deze Nota van beantwoording en wijziging zijn de samenvattingen van de op het ontwerpbestemmingsplan 'Nijverheidscentrum' ingediende zienswijzen opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nijverheidscentrum' heeft vanaf 7 maart 2013 tot en met 17 april 2013 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is een ieder de gelegenheid geboden om mondeling danwel schriftelijk zienswijzen in te dienen. Het plan is in genoemde termijn zowel digitaal als in papieren versie te raadplegen geweest.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan tevens digitaal aan diverse instanties ter kennis gesteld met het verzoek om binnen voornoemde termijn op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan te reageren.

In de Nota van Beantwoording zijn de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant heeft een nummer gekregen om de zienswijzen te kunnen onderscheiden. Per zienswijze wordt verwezen naar het toegekende nummer. In het overzicht is de inhoud van de zienswijze en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.

Per reclamant zijn opgenomen

- nummer zienswijze van de reclamant
- datum van indiening en datum van ontvangst
- een samenvatting van de zienswijze (om de zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een cijfer gekregen)
- per zienswijze is de reactie van gemeentewege hierop opgenomen
- in de conclusie is per zienswijze aangegeven of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt in artikel 3:16 lid 3 Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke zienswijzen tijdig zijn ingediend. Hieruit kan opgemaakt worden dat alle ingediende zienswijzen ontvankelijk zijn.

Met betrekking tot de ingediende zienswijzen wordt de opmerking gemaakt dat die onderdelen van de ingediende zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, wel bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn dus in hun geheel beoordeeld.

Daar waar de zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen zijn deze ook opgenomen in het laatste deel van deze nota: de Nota van wijziging. Dit laatste deel is gesplitst in de onderdelen: plantoelichting, regels en verbeelding.

1. Overzicht indieners zienswijzen

NUMMER	BLZ.
R1	5
R2	7
R3	11
R4	11
R5	12
R6	13
R7	15
R8	15
R9	16

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Reacties ingediende zienswijzen

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R1	I13.003539	6 april 2013	6 april 2013
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Het bestemmingsplan Nijverheidscentrum grenst aan de bestemmingsplannen 'Zevenhuizen-Dorp' en 'Zevenhuizen – Zuid'. De milieuaspecten geluidhinder en luchtkwaliteit sluiten in de drie plannen niet naadloos op elkaar aan. Het lijkt dat bestemmingsplan Nijverheidscentrum 'volgend/ondergeschikt' is ten opzichte van de andere twee plannen. Onduidelijk is welke aannames zijn gemaakt voor zowel verkeerslawaaï als luchtkwaliteit. Verzocht wordt deze milieuaspecten verder te onderzoeken, alvorens het bestemmingsplan vast te stellen. Eén van de aspecten die nader bestudeerd dient te worden is het sluipverkeer naar de wijk Nesselande (als gevolg van de nieuwe randweg N219); er zijn geen doeltreffende maatregelen opgenomen om het sluipverkeer te weren. Bovendien heeft het sluipverkeer effect op het verkeerslawaaï en de luchtkwaliteit en dat is onvoldoende onderzocht. In eerdere bezwaarschriften voor de nieuwe locatie van Voorbrood en Groot Swanla heeft inspreker aangegeven dat er geen verdere uitbreiding meer mogelijk is. Zeker met het oog op de plannen voor Zevenhuizen – Zuid. Aangenomen wordt dat inspreker bedoelt dat een uitbreiding van het bedrijventerrein niet verder mogelijk is, gezien het verkeerslawaaï en de luchtkwaliteit in relatie tot de toekomstige ontwikkeling van een woonwijk.	In het milieukundig onderzoek voor het bestemmingsplan Nijverheidscentrum is rekening gehouden met de omliggende bestemmingsplannen. Zo is de milieuzonering van het bedrijventerrein aangepast op basis van het bestemmingsplan Zuidplas-West waarin de uit te werken woonbestemming voor Zevenhuizen-Zuid is opgenomen. Dit heeft geleid tot het vaststellen van maatbestemmingen voor enkele bedrijven, omdat deze op de rand van de nieuwe woonbestemming niet kunnen voldoen aan de richtafstanden zoals opgenomen in de handleiding "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG. Voor zowel de berekening van het verkeerslawaaï als de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de verkeerscijfers uit het regionale verkeersmodel Midden-Holland (RVMH), zoals dat gebruikt wordt door de gemeente Zuidplas voor het jaar 2022. De verkeerscijfers voor de toekomstige uitbreiding van het Nijverheidscentrum zijn niet meegenomen in dit verkeersmodel. Daarom zijn de verkeerscijfers van de 2,5 ha uitbreiding van het bedrijventerrein, met een werkdaggemiddelde verkeersintensiteit van 535 motorvoertuigen, voor de berekening van het verkeerslawaaï opgeteld bij de ontsluitingswegen van het gebied richting de N219. Voor de berekening van de bijdrage aan de luchtverontreiniging zijn deze motorvoertuigen voor de jaren 2015 en 2020 opgeteld bij de verkeersgegevens uit de RVMH. Voor de jaren 2015 en 2020 is gerekend met de cijfers uit de toekomstige jaar 2022 en dit kan dus als worst case beschouwd worden. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van Geomilieu versie 2.11, conform de geldende standaard reken- en meetvoorschriften.	

2	Er dient goed geïnventariseerd te worden welke bouwvergunningen er zijn verstrekt en waar het huidige gebruik in strijd is met het huidige en nieuwe bestemmingsplan. De huidige bestemming voor La Baraque is 'horeca/discotheek' en deze bestemming is overgenomen in het nieuwe plan. Het huidige gebruik is 'horeca – categorie 3 (cafe – eetcafe)'. Deze gedoogsituatie leidt ertoe dat de milieuaspecten uitgaan van onjuiste gegevens. Verzocht wordt om de bestemming van La Baraque in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik of om maatregelen te nemen welke de strijdigheid met het bestemmingsplan beëindigen.	Een belangrijk uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is dat er maximaal gestreefd wordt naar het behoud van bestaande gebruiks- en bouwrechten. Het nieuwe bestemmingsplan respecteert onherroepelijke bouwvergunningen welke verleend zijn. Daarmee is er geen strijdigheid van (legaal) huidig gebruik met het nieuwe bestemmingsplan. Voor La Baraque geldt dat de bestaande rechten uit het geldende bestemmingsplan zijn overgenomen, namelijk een horecacategorie waarmee ook een discotheek is toegestaan. Naast een discotheek zijn er ook andere horecabedrijven op deze locatie toegestaan. Met het in ontwerp zijnde bestemmingsplan is aangesloten op deze bestaande rechten: er is een horeca-inrichting toegestaan met een maximale categorie 4. Daarmee zijn de categorieën 1 t/m 3 ook toegestaan. Het door de indiener van de zienswijze benoemde gebruik als café-eetcafé is daarmee niet strijdig met het huidige en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Er is geen sprake van een strijdige situatie.
3	Verzocht wordt rekening te houden met de vastgestelde bestemmingsplannen 'Zevenhuizen-Dorp' en 'Zevenhuizen-Zuid'. Een uitbreiding van het bedrijventerrein naast een nieuw te bouwen woonwijk geeft de indruk dat er iets 'fout' gegaan is in de ruimtelijke ordening. Wellicht is het opknippen van bestemmingsplan 'dorpsgebied Zevenhuizen (uit 1995)' in drie nieuwe bestemmingsplannen hier de oorzaak van. Hierdoor is een integrale afweging verloren gegaan. Reclamant heeft zelf berekeningen verricht en hieruit blijkt dat er binnen de huidige en toekomstige milieuwetgeving geen ruimte meer bestaat voor het uitbreiden van het Nijverheidscentrum.	Om een goede ruimtelijke overgang te realiseren tussen het bestaande bedrijventerrein en de toekomstige woonwijk, wordt er aan de zuidoost zijde een strook van circa 60 meter 'breed' toegevoegd aan het bedrijventerrein. Het uitbreidingsgebied van het Nijverheidscentrum heeft een andere bestemming dan die van het bedrijventerrein zelf omdat in dit gebied alleen bedrijven met een lage milieubelasting zijn toegestaan. Op het bedrijventerrein zelf zijn bedrijven met een hogere milieubelasting toegestaan. Zo dient het nieuwe stuk bedrijventerrein als een overgangsgebied naar de nieuw aan te leggen woonwijk Zevenhuizen-Zuid. De in de nieuwe strook toegestane milieucategorieën zijn 1 en 2 (en alleen indien gelijkwaardig qua milieubelasting aan categorie 2 is een categorie 3.1 bedrijf mogelijk). Dergelijke bedrijven hebben een richtafstand van respectievelijk 10 en 30 meter. Bedrijven met een milieucategorie 1 of 2 kunnen ook binnen woonwijken op een goede wijze worden ingepast. De situering van een strook met een deze bestemming naast een nieuw te realiseren woonwijk is derhalve passend.

		Voor de verschillende milieuaspecten heeft er een integrale afweging plaats gevonden. Voor zowel de uitbreiding van het Nijverheidscentrum als de toekomstige woningbouw dient aangetoond te worden dat deze haalbaar en uitvoerbaar zijn. Afstemming tussen beide ontwikkelingen is daarbij van groot belang. Uit de milieuparagraaf van het bestemmingsplan blijkt dat de uitbreiding van het Nijverheidscentrum mogelijk is. Uit de zienswijze blijkt geen nadere onderbouwing van de, door de indiener van de zienswijze, zelf verrichte berekeningen waaruit zou blijken dat de uitbreiding van het Nijverheidscentrum niet zou kunnen.
4	De nieuwe bestemming van de locatie Voorbrood (detailhandel perifeer – woonwinkel) is ruimer dan waarvoor destijds een bouwplan is ingediend. De voorwaarden, waaronder de vergunning is verstrekt, dienen in het nieuwe bestemmingsplan verankert te worden. Te denken aan: a. de bestemming meubelwinkel; b. maatregelen om privacy te waarborgen aan het Fijanerf (geen ramen aan de westgevel en geen terrassen aan de westzijde van het pand); c. geen reclame aan de westkant van het plan.	Aan de verleende bouwvergunning uit 2005 zijn geen nadere voorwaarden verbonden, zoals het nemen van maatregelen om de privacy te waarborgen of het niet plaatsen van reclame. De vergunning is verleend voor het oprichten van een bedrijfsruimte t.b.v. meubels en een inpandige dienstwoning. De bestemming ‘detailhandel perifeer – woonwinkel’ sluit daar goed op aan.
5	De dijk langs de Ringvaart, tegenover het Fijanerf, heeft in het plan de bestemming ‘groen’ gekregen. Binnen deze bestemming zijn parkeervoorzieningen, wegen, straten / paden en voorzieningen van openbaar nut mogelijk. De bestemming ‘groen’ is alleen acceptabel indien de hiervoor genoemde functies NIET mogelijk zijn. Inspreker is huurder van deze grond. De grond wordt gebruikt voor het houden van klein vee en/of pluimvee. Zowel de bewoners aan het Fijanerf als de vergunninghouder van locatie Voorbrood stemmen in met het voortzetten van dit gebruik. Verzocht wordt om een nachtverblijf van maximaal 9 m2 (met een nokhoogte van 3 meter) mogelijk te maken binnen de bestemming ‘groen’(rekening houdend met het voorgaande).	Alle gronden welke de bestemming ‘groen’ hebben, zijn gemeentegronden. Om de inrichting van de openbare ruimte flexibel te houden, is bewust gekozen om deze bestemming ruim vorm te geven. Sinds 2002 heeft de indiener van de zienswijze een gebruiksovereenkomst voor de betreffende gronden. In deze overeenkomst is opgenomen dat het niet is toegestaan pergola's of andere bouwwerken op de gronden te plaatsen. Het instand houden van het hekwerk is wel toegestaan. De gronden liggen op de waterkerende dijk langs de Ringvaart en dienen altijd toegankelijk te zijn ten behoeve van het onderhoud en instandhouding van deze dijk. Het oprichten van bebouwing op deze gronden is niet toegestaan.
CONCLUSIE		

1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R2	I13.003858	10 april 2013	12 april 2013
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Het plan voldoet niet aan de eisen van de overheid. In hoofdstuk 4 van de toelichting staat 'de leidende gedachte in het SVIR is ruimte te maken voor groei en beweging'. Onterecht wordt geconcludeerd dat er aan deze doelstelling wordt voldaan. Door het conserverend beleid worden vergaande beperkingen opgelegd aan gevestigde bedrijven: er is geen ruimte voor groei en beweging. Deze maatregel is opgenomen om het woongenot in de nog niet bestaande woonwijk te waarborgen. Dit gaat ten koste van de ondernemers op het bedrijventerrein, dat vooral bedrijven vanuit binnen de bebouwde kom ruimte zou moeten bieden voor groei en beweging.	Het Nijverheidscentrum speelt een rol als het gaat om het bieden van ruimte voor bedrijven die 'klem' zitten in de bebouwde kom. Op het bedrijventerrein hebben bedrijven, ten opzichte van de kern, meer ruimte: in omvang (oppervlakte), maar ook voor wat betreft de hoogst toelaatbare milieucategorie. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft aan dat bedrijven met een maximale milieucategorie 2 inpasbaar zijn in een woonomgeving. Bedrijven met een hogere categorie zijn dat niet (vanwege de verschillende milieuaspecten geluidsproductie, stank, bereikbaarheid etc). De beschikbare ruimte is in de bebouwde kom meestal beperkt. Het bedrijventerrein Nijverheidscentrum biedt niet alleen meer fysieke ruimte, maar biedt ook ruimte aan bedrijven met een milieucategorie 3.1 of 3.2. Daarmee biedt het terrein ruimte aan nieuwe bedrijven, welke niet binnen de bebouwde kom terecht kunnen. Voor bestaande bedrijven geldt dat ze door het nieuwe bestemmingsplan niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering. Vanwege de toekomstige woningbouwplannen, biedt het bestemmingsplan op onderdelen minder ruimte voor nieuwe bedrijven met een categorie 4.1 en/of categorie 3.2. Gesteld wordt dat voor deze gronden sinds 1995 geen gebruik is gemaakt van de gebruiksmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Daaruit kan afgeleid worden dat de afgelopen 18 jaar de vraag naar bedrijfsgrond voor bedrijven met een milieucategorie 4.1 en/of categorie 3.2 beperkt is geweest. In 18 jaar tijd is er veel veranderd: zowel de provinciale-, als de intergemeentelijke- als de gemeentelijke structuurvisie voorzien nu in woningbouw in de directe omgeving. Door op onderdelen de gebruiksrechten voor nieuwe bedrijven te verminderen, sluit het	

		bestemmingsplan hierop aan.
2	Het plangebied klopt niet. In het plan ligt de grens van de uitbreiding van het Nijverheidscentrum tot aan de nieuwe geplande weg en heeft de uitbreiding aan de zuidoostzijde plaatsgemaakt voor woningbouw. De uitbreiding van het terrein is in 1999 al vastgesteld (inclusief een goedgekeurde exploitatieopzet uit 2006) door de gemeenteraad. Met deze uitbreiding kan er een geleidelijke overgang van het Nijverheidscentrum naar de nieuwe woonwijk gerealiseerd worden, met behoud van de vigerende milieucategorieën.	Voordat er sprake was van de ontwikkeling van de Zuidplaspolder, was het de bedoeling om het Nijverheidscentrum uit te breiden met circa 6 ha ten zuidoosten van het bestaande bedrijventerrein. Toen de Zuidplaspolderplannen werden ontwikkeld, is er voor gekozen om het gebied tussen het Nijverheidscentrum, de Noordelijke Dwarsweg, de Knibbelweg, de (toen nog toekomstige) N219 en de Zuidplasweg te bestemmen voor woningbouw: Zevenhuizen-Zuid. Parallel hieraan is op initiatief van de bedrijven op het Nijverheidscentrum onderzocht of verplaatsing van alle bedrijven op het bedrijventerrein naar Knibbelweg-Oost haalbaar zou zijn. Nijverheidscentrum zou dan herontwikkeld kunnen worden ten behoeve woningbouw. Na een second opinion bleek de verplaatsing van alle bedrijven van Nijverheidscentrum naar Knibbelweg-Oost niet haalbaar. Samen met de bedrijven is besloten om de verplaatsing van het Nijverheidscentrum niet uit te voeren. De genoemde “koerswijziging” waar de indiener van de zienswijze over spreekt, is dus een gezamenlijk besluit geweest. Besloten is om het Nijverheidscentrum als bedrijventerrein te behouden. Om extra ruimte aan bedrijvigheid in Zevenhuizen te bieden is circa 25 hectare in het gebied Knibbelweg-Oost bestemd voor bedrijven met een maximale milieucategorie 3.1. Dit is vormgegeven in de bestemming “Glastuinbouwbedrijvenlandschap – Uit te Werken” van bestemmingsplan Zuidplas Noord. Van het totale gebied met deze bestemming dient 35% uitgewerkt te worden ten behoeve van bedrijven. Met de 25 hectare aan toekomstige nieuwe bedrijfskavels in Knibbelweg-Oost wordt ruimschoots in de lokale behoefte worden voorzien. Er is daarom geen noodzaak meer om 6 hectare bedrijfsgrond toe te voegen aan Nijverheidscentrum. Om een goede ruimtelijke overgang te realiseren tussen het bestaande bedrijventerrein en de nieuwe woonwijk, wordt er aan de zuidoost zijde een strook van circa 60 meter ‘breed’ toegevoegd aan het bedrijventerrein. Op deze strook mogen alleen bedrijven met een maximale milieucategorie 2 zich vestigen. Er kan ontheffing worden verleend voor een hogere milieucategorie indien met maatwerkoplossingen tot een acceptabele milieusituatie wordt

		gekomen. De strook grond, welke ontwikkeld zal gaan worden ten behoeve van woningbouw Zevenhuizen-Zuid valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan Nijverheidscentrum en daarvoor zal te zijner tijd nog een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure moeten worden gebracht.
3	De functionele aspecten van het plan kloppen niet. In de toelichting (paragraaf 3.2) staat: 'de uitbreiding van het Nijverheidscentrum is niet (meer) benodigd voor bedrijven uit Nesselande; zij hebben immers elders een plek gevonden'. Hierbij gaat de gemeente voorbij aan de gemaakte afspraken met de inspreker, namelijk om een bedrijf te kunnen vestigen op de uitbreiding van het Nijverheidscentrum. In paragraaf 3.2 wordt vermeld dat binnen de uitbreiding van het Nijverheidscentrum uitsluitend bedrijven tot een milieucategorie 2 zijn toegestaan. Dit is in strijd met de eerder gemaakte afspraken: de onderneming van de inspreker heeft een milieucategorie 3.2.	In de jaren 2006 en 2007 is er uitgebreid contact over en weer geweest, tussen de indiener van de zienswijze en de gemeente, over de mogelijkheid een stuk grond aan te kopen. In eerste instantie was de aankoop gericht op grond op het Nijverheidscentrum. Met de brief van 30 augustus 2007 is indiener van de zienswijze geïnformeerd over de mogelijke verplaatsing van bedrijven richting Knibbelweg-Oost. In alle correspondentie is gesproken over een bedrijf met een milieucategorie 3. Er is nooit expliciet gesproken over een bedrijf met een milieucategorie 3.2. Er zijn daarmee geen afspraken in het verleden gemaakt over het huisvesten van een categorie 3.2 bedrijf op de gronden van de uitbreiding. Voor een verdere beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.
4	Het raadsbesluit uit 2007 is niet opgevolgd. Voor de uitbreiding van het Nijverheidscentrum is in 2006 een bestemmingsplan procedure gestart. Daarna is er een initiatief geweest om te onderzoeken of het gehele Nijverheidscentrum, inclusief de uitbreiding, verplaatst zou kunnen worden naar een andere locatie. Daarvoor was tijd nodig, zodat de raad werd verzocht om in te stemmen met een beëindiging van de verdere voorbereiding van de uitbreiding van het Nijverheidscentrum. Dit voorgenomen besluit werd door de raad in aangepaste vorm goedgekeurd. Tijdens de openbare raadsvergadering van 18 december 2007 is met algemene stemmen een amendement aangenomen dat hierop betrekking heeft met o.a. de volgende tekst: <i>"4. Op het moment van totstandkoming van de projectovereenkomst worden de activiteiten ter voorbereiding van de uitbreiding van het Nijverheidscentrum definitief stop gezet. Tot dat moment worden deze activiteiten bevroren. Zodra duidelijk wordt dat een projectovereenkomst</i>	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2.

	<i>niet tot stand komt worden deze activiteiten hervat."</i> In 2009 werd duidelijk dat er geen projectovereenkomst zou worden afgesloten. Aan de uitvoering van dit amendement is vervolgens geen gevolg gegeven.	
5	Maximale milieucategorie in de meest zuidelijk gelegen strook van het bestaande Nijverheidscentrum wordt teruggebracht naar 3.1. De lagere categorie beperkt de bedrijfsvoering; door de vrijwillige verhuizing van het bedrijf van de inspreker, werd er een probleem binnen de bebouwde kom opgelost. Door het verlagen van de milieucategorie ontstaat er een knelpunt voor de ondernemer.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2 en 3. Aanvullend kan gesteld worden dat voor de vertaling van de geldende bedrijfsbestemmingen, die gebaseerd waren op een verouderde categorie-indeling, naar nieuwe bedrijfsbestemmingen een transponeringstabel is opgesteld. Uit deze tabel blijkt dat de oude categorie 3 gelijk staat aan de nieuwe categorie 3.1. Gezien het gegeven dat het vigerende bestemmingsplan voor dit gebied al een categorie 3 toestond kan gesteld worden dat sprake is van een conserverende wijze van bestemmen. Een ruimere bestemming dan maximaal categorie 3.1 is in dit deel van het plangebied ook niet te onderbouwen.
6	Verkeerde milieucategorie voor de locatie Nijverheidscentrum 6. In tabel 5.2 van het advies van de ODMH is voor dit internationale transportbedrijf een milieucategorie 2 opgenomen. Dit is niet juist: het zou een categorie 3.2 moeten zijn. In 2010 heeft de gemeente zonder overleg en zonder legale onderbouwing besloten activiteiten in deze milieucategorie niet langer toe te staan. Dit, door de gemeente eenzijdig genomen, besluit heeft diverse malen tot problemen geleid bij het aantrekken van noodzakelijke huurders. Het uitvoeren van werkzaamheden in milieucategorie 3.2 moet - ook in de toekomst - op deze locatie als een legale activiteit worden beschouwd.	De activiteiten van het bedrijf passen inderdaad in SBI-code 5221 met categorie 3.2 (volgens Bedrijven en Milieuzonering 2009). Omdat deels maximaal categorie 2 en grotendeels maximaal categorie 3.1 kan worden toegestaan op deze locatie zal voor het adres Nijverheidscentrum 6 een maatbestemming "vrachtwagenstalling met koeling" worden opgenomen. Het geluidbeheerplan wordt hier ook op aangepast. Aanvullend wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.

7	Milieuzonering bij woningen Zuidplasweg 5 en 7. In paragraaf 4.4 van het advies van de ODMH wordt aangegeven een milieuzonering rond deze woningen te hanteren. Dit, in afwijking van de geldende zonering, waar op een afstand van 50 meter categorie 3.2 is toegestaan. Gelet op de invloed van verkeerslawaaï op de woningen en het bedrijfspand is de voorgestelde zonering geheel overbodig. Als deze zonering behouden blijft, dan wordt voor deze locatie een beperking in activiteiten opgelegd.	Uit jurisprudentie is gebleken dat het gebruik van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009 de meest voor de hand liggende systematiek is om bedrijfsterreinen te bestemmen. Voor de woningen Zuidplasweg 5 en 7 is juist uitgegaan van de systematiek voor gemengd gebied, omdat deze twee solitair liggende woningen vlak bij het bedrijventerrein liggen. Ten aanzien van de nieuwe bedrijfsvoering op het terrein door de firma Fijan en Mosterd zijn -door ons als terecht beoordeelde- geluidklachten ingediend. Deze klachten hebben geleid tot het opleggen van maatvoorschriften voor de bedrijfsvoering. Verkeerslawaaï wordt anders beoordeeld (Wet geluidhinder) dan geluid van bedrijven (in dit geval Wet milieubeheer). Verkeerslawaaï en 'bedrijven en milieuzonering' zijn daarom aspecten die beide getoetst en afgewogen moeten worden bij het opstellen van een bestemmingsplan.
8	Beoogde woningbouw. Het is tegen de regelgeving om een deel van het Nijverheidscentrum te gebruiken voor woningbouw. Volgens hoofdstuk 4 van de toelichting is verstedelijking alleen toegestaan binnen de grenzen van bestaande of aangenomen bestemmingsplannen. De strook grond, welke niet meer tot de uitbreiding van het Nijverheidscentrum behoort, valt buiten het bestemmingsplan Zuidplas-West. Woningbouw is daar niet toegestaan.	In de gemeentelijke structuurvisie is op deze locatie een woonfunctie voorzien. Voor deze gronden is bestemmingsplan Buitengebied 1990 van toepassing en geldt een agrarische bestemming. Te zijner tijd zal voor de gronden ten zuidoosten van de Koning Willem Alexanderlaan een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld, teneinde woningbouw mogelijk te maken. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 is bepaald dat beleid dat vastgelegd is in een gemeentelijke structuurvisie bindend is voor de gemeente. Dit betekent dat bestemmingsplannen inhoudelijk afgestemd dienen te worden op de structuurvisie. Voor de betreffende strook grond betekent dit dus dat er te zijner tijd een bestemmingsplan opgesteld wordt waarmee woningbouw mogelijk wordt gemaakt.
CONCLUSIE		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
5. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
6. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels en verbeelding).		
7. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
8. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R3		I13.004006	12 april 2013	16 april 2013
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Verzocht wordt het bouwvlak ter plaatse van Nijverheidscentrum 42 aan te passen, conform een meegestuurd voorstel. Hiermee komt het bouwvlak aan de zuidwestzijde op de perceelgrens te liggen en wordt een gewenste toekomstige uitbreiding mogelijk gemaakt.		Stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren om het bouwvlak aan te passen, zodat de toekomstige bouwplannen mogelijk worden gemaakt, mits er tenminste een afstand van 1,5 meter tot de perceelgrens aangehouden wordt. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt de bouwgrens aangepast, zodat de toekomstige bouwplannen mogelijk worden gemaakt. Opgemerkt wordt wel dat maximaal 80% van het perceel bebouwd mag worden.	
2	Het perceel Nijverheidscentrum 42 heeft de aanduiding 'SPC' gekregen. Hiermee is een sportcentrum mogelijk. Gezien de huidige activiteiten wordt verzocht om naast sportcentrum ook een therapiecentrum en een medische functie mogelijk te maken.		Het vast te stellen bestemmingsplan wordt aangepast, zodat het huidige gebruik goed bestemd wordt. De aanduiding 'sportcentrum' wordt gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf – sport- en therapiecentrum'.	
CONCLUSIE				
1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (de verbeelding).				
2. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (de verbeelding en de regels).				

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R4		I13.004147	17 april 2013	17 april 2013
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Direct naast het plangebied is een gastransportleiding en een gasontvangstation aanwezig, waarvan de invloedssfeer binnen het plangebied reikt. Verzocht wordt het plangebied te vergroten, zodat beide binnen het plangebied komen te liggen. Het station dient circa 40 jaar een maatschappelijk belang. Het gasontvangstation en een deel van de leiding zijn ten onrechte niet bestemd in het aangrenzende bestemmingsplan Zuidplas-West. In dit bestemmingsplan heeft het terrein van het gasontvangstation de bestemming 'recreatie-dagrecreatie'. Risicovolle inrichtingen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Op grond van het Activiteitenbesluit geldt er voor het gasontvangstation een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een		De plangrens van bestemmingsplan Nijverheidscentrum wordt niet aangepast, conform het verzoek van de indiener van de zienswijze. Betreurd wordt dat het gasontvangstation en een deel van de gasleiding niet juist zijn bestemd in het bestemmingsplan Zuidplas-West. Dit betekent echter niet dat bij de ontwikkeling van een toekomstig gebied, nationale wet- en regelgeving niet van toepassing is. Te aller tijden dienen nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met actuele wet- en regelgeving. Het gasontvangstation en de gasleiding zullen bij de herontwikkeling van het gebied belangrijke randvoorwaarden vormen.	

afstand van 4 meter. Tevens is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee woningbouw en maatschappelijk functies mogelijk worden gemaakt in bestemmingsplan Zuidplas-West. Door het niet bestemmen van het gasontvangstation is het niet geregeld dat bij ontwikkeling van het gebied rekening gehouden moet worden met onze voorzieningen. Verzocht wordt:	
a. Het terrein van het gasontvangstation te bestemmen als 'bedrijf – gastontvangstation; b. De wijzigingsbevoegdheid te laten vervallen voor zover dit samenvalt met het terrein van het gasontvangstation en de daarbij behorende veiligheidsafstand.	
CONCLUSIE	
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R5		I13.004085	16 april 2013	17 april 2013
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Duidelijkheid wordt gevraagd over de mogelijkheden voor een warmte/koudeopslag in de bodem. Is een warmte/koude opslag mogelijk binnen het bestemmingsplan?		In artikel 24 van de regels zijn de bouwregels voor ondergronds bouwen benoemd. Warmte/koudeopslag wordt niet mogelijk gemaakt met het ontwerp-bestemmingsplan. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt in artikel 24 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee warmte/koudeopslag, onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt.	
2	In figuur 5.2 van de toelichting worden de daarin genoemde nummers 1 t/m 5 niet verklaard. Indien aangenomen wordt dat nr. 5 Hordijk betreft, is de contour rond het bedrijf niet juist weergegeven. De contour is getrokken rond de bebouwing en niet rond het perceel. Hierdoor is de contour te krap.		In figuur 5.2 wordt aangetoond welke bestaande bedrijven binnen het plangebied niet passen binnen de voorgestelde zonering. Deze bedrijven krijgen in het nieuwe bestemmingsplan, naast een algemene bestemming, een maatbestemming (een specifieke aanduiding). Dit geldt overigens niet voor het bedrijf Hordijk. De activiteiten van dit bedrijf passen in de voorgestelde zonering. Figuur 5.2 geeft het huidige (vergunde) gebruik van de percelen aan van bedrijven met een	

	hogere categorie. Met gebruik van de bijbehorende richtafstanden kan inzichtelijk worden gemaakt of zones reiken tot gevoelige bestemmingen (wonen). In de richting van Zevenhuizen-Zuid (oostelijk) is buiten het plangebied een buffer aangehouden van 50 meter tot geplande woningbouw. De activiteiten van het bedrijf Hordijk passen binnen milieucategorie 3.1. Vanwege de aangebrachte zonering heeft het perceel (bebouwd en onbebouwd) van Hordijk deels een categorie 3.1 en deels een categorie 3.2 bestemming. Wil het bedrijf uitbreiden richting de geplande woningbouw dan biedt het bestemmingsplan daar de mogelijkheid toe. In figuur 5.2 ontbreekt de aangehouden buffer van 50 meter en geeft derhalve geen goed beeld van de toekomstige situatie. Deze zal worden aangepast opdat deze de toekomstige situatie helder weergeeft.
CONCLUSIE	
1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels).	
2. Deze reactie leidt deels tot een aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting, figuur 5.2).	

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R6	I13.003771	8 april 2013	8 april 2013
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Het college heeft gelijktijdig een bestemmingsplan en een geluidsbeheersplan ter inzage gelegd. Het geluidsbeheersplan is opgesteld ter ondersteuning van het bestemmingsplan Nijverheidscentrum. Met de coördinatieregeling van de Wro hadden beide plannen in één procedure ondergebracht kunnen worden. Nu worden bezwaarmakers geconfronteerd met twee verschillende procedures. Dit schept onnodige verwarring en kan ertoe leiden dat er 'niet – verenigbare' besluiten tot stand komen.	In de coördinatieregeling voor de gemeente (artikel 3.30 e.v. Wro) wordt het mogelijk gemaakt om het verlenen van een omgevingsvergunning (en eventueel andere vergunningen) te coördineren met de vaststelling van een (herziening van een) bestemmingsplan. De omgevingsvergunning volgt dan de procedure van de herziening van een bestemmingsplan. In dit geval gaat het om gemeentelijk geluidsbeleid op basis van de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening en niet om een uitvoeringsbesluit waar bezwaar en beroep tegen open staat. Bezwaar en beroep staat alleen open tegen de uitvoeringsbesluiten die op basis van het geluidbeheersplan worden genomen. Vanwege de verwevenheid met het bestemmingsplan is er wel voor gekozen om beide plannen samen ter inzage te leggen. Dit schept duidelijkheid voor de bedrijven en de omwonenden. Het geluidsbeheersplan is niet in het bestemmingsplan opgenomen in verband met de gewenste flexibiliteit van het geluidsbeheersplan.	
2	Aan de zuidoostzijde van het plangebied vindt er een uitbreiding van het bedrijventerrein plaats. Deze uitbreiding is beperkter van omvang dan de uitbreiding die in 2006 voorzien was in het bestemmingsplan dat toen	Voordat er sprake was van de ontwikkeling van de Zuidplaspolder, was het de bedoeling om het Nijverheidscentrum uit te breiden met circa 6 ha ten zuidoosten van het bestaande bedrijventerrein. Toen de Zuidplaspolderplannen werden ontwikkeld, is er voor gekozen om	

	in voorbereiding was. Uit de toelichting blijkt dat de gemeente op het meest zuidoostelijke deel van de geplande uitbreiding uit 2006, nu woningbouw voorziet. Op 18 december 2007 heeft de gemeenteraad een amendement aangenomen, waarmee een uitbreiding van het bedrijventerrein bevroren werd vanwege een transformatie van het totale bedrijventerrein. Hieraan is de voorwaarde gekoppeld dat er een projectovereenkomst met de ondernemers gesloten wordt. Als deze overeenkomst niet voor 1 januari 2009 rond zou komen, zouden de oude uitbreidingsplannen herleven. Het ontwerpbestemmingsplan is niet in lijn met het amendement, met als gevolg minder ruimte voor bedrijven. De geplande woningbouw heeft bovendien een negatief effect op de aanwezige bedrijven. Zonder nadere onderbouwing wordt door de gemeente gesteld dat er vanuit het bedrijfsleven geen behoefte is aan uitbreiding. Verzocht wordt het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het amendement uit 2007.	het gebied tussen het Nijverheidscentrum, de Noordelijke Dwarsweg, de Knibbelweg, de (toen nog toekomstige) N219 en de Zuidplasweg te bestemmen voor woningbouw: Zevenhuizen-Zuid. Parallel hieraan is op initiatief van de bedrijven op het Nijverheidscentrum onderzocht of verplaatsing van alle bedrijven op het bedrijventerrein naar Knibbelweg-Oost haalbaar zou zijn. Nijverheidscentrum zou dan herontwikkeld kunnen worden ten behoeve woningbouw. Na een second opinion bleek de verplaatsing van alle bedrijven van Nijverheidscentrum naar Knibbelweg-Oost niet haalbaar. Samen met de bedrijven is besloten om de verplaatsing van het Nijverheidscentrum niet uit te voeren. De genoemde “koerswijziging” waar de indiener van de zienswijze over spreekt, is dus een gezamenlijk besluit geweest. Besloten is om het Nijverheidscentrum als bedrijventerrein te behouden. Om extra ruimte aan bedrijvigheid in Zevenhuizen te bieden is circa 25 hectare in het gebied Knibbelweg-Oost bestemd voor bedrijven met een maximale milieucategorie 3.1. Dit is vormgegeven in de bestemming “Glastuinbouwbedrijvenlandschap – Uit te Werken” van bestemmingsplan Zuidplas Noord. Van het totale gebied met deze bestemming dient 35% uitgewerkt te worden ten behoeve van bedrijven. Met de 25 hectare aan toekomstige nieuwe bedrijfskavels in Knibbelweg-Oost wordt ruimschoots in de lokale behoefte worden voorzien. Er is daarom geen noodzaak meer om 6 hectare bedrijfsgrond toe te voegen aan Nijverheidscentrum. Om een goede ruimtelijke overgang te realiseren tussen het bestaande bedrijventerrein en de nieuwe woonwijk, wordt er aan de zuidoost zijde een strook van circa 60 meter ‘diep’ toegevoegd aan het bedrijventerrein. Op deze strook mogen alleen bedrijven met een maximale milieucategorie 2 zich vestigen. Er kan ontheffing worden verleend voor een hogere milieucategorie indien met maatwerkoplossingen tot een acceptabele milieusituatie wordt gekomen. Voor de strook grond, welke ontwikkeld zal gaan worden ten behoeve van woningbouw, wordt te zijner tijd een nieuw bestemmingsplan opgesteld.
3	De gemeente kiest voor een conserverend plan. Toch wordt er voor enkele bedrijven een maatbestemming opgenomen. Deze manier van bestemmen houdt geen rekening met de bestaande rechten. Het opnemen van maatbestemmingen heeft de volgende nadelen: • Beperking van ontwikkelingsmogelijkheden: het vigerende plan	Voor alle gronden met de bestemming ‘bedrijventerrein’ geldt dat hier bedrijven toegestaan zijn. Daarbij is op de verbeelding aangegeven welke milieucategorieën maximaal zijn toegestaan: categorie 3.1 of 3.2. In bijlage 1 van de regels zijn alle bedrijven opgenomen welke onder de verschillende milieucategorieën vallen. De bedrijven, welke een maatbestemming hebben gekregen, zijn niet passend binnen de ‘algemene onderliggende bestemming’ (komen

	maakt een hogere categorie mogelijk. Aanvullende activiteiten worden onmogelijk gemaakt voor de bedrijven, terwijl deze flexibiliteit nodig is om in te spelen op economische veranderingen; • Daling van vastgoedwaarde en bijbehorende WOZ-waarde: na bedrijfsbeëindiging is het moeilijk een nieuwe gebruiker te vinden. Hierdoor vergroot het risico op leegstand; • Administratieve lastendruk en onnodige ambtelijke belasting: voor elke kleine aanpassing is een nieuwe ruimtelijke procedure nodig.	niet voor in de genoemde bijlage 1). Ter plaatse van de verschillende maatbestemmingen zijn <i>ook</i> bedrijven van de categorieën 1 t/m 3.1 respectievelijk 3.2 toegestaan. De bedrijven met een maatbestemming zijn functies die <i>aanvullend</i> mogelijk zijn. De maatbestemming geeft aan dat (bijvoorbeeld) naast een bedrijf met een maximale milieucategorie 3.1 ook een dierenartspraktijk aanwezig mag zijn. Als de dierenartspraktijk haar bedrijfsvoering stop zet, kan er een willekeurig ander bedrijf met een maximale milieucategorie van 3.1 welke voorkomt op de lijst in bijlage 1, zich hier vestigen. Op onderdelen biedt het bestemmingsplan minder ruimte voor nieuwe bedrijven met een categorie 4.1 en/of categorie 3.2. Daarvoor kan gesteld worden dat er sinds 1995 geen gebruik is gemaakt van deze gebruiksmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Daaruit kan afgeleid worden dat de afgelopen 18 jaar er ook geen vraag naar is geweest. In 18 jaar tijd is er veel veranderd: zowel de provinciale-, als de intergemeentelijke- als de gemeentelijke structuurvisie voorzien woningbouw in de directe omgeving. Dit heeft ertoe geleid dat het nieuwe bestemmingsplan, op onderdelen, minder zware bedrijven mogelijk maakt. Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat het nieuwe bestemmingsplan voldoende flexibiliteit biedt voor ondernemers.
CONCLUSIE		
3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
5. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R7		I13.003402	24 maart 2013	8 april 2013
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Verzocht wordt de weegbrug, gevestigd aan de Zuidplasweg, te bestemmen in het bestemmingsplan.		De weegbrug wordt bestemd in het vast te stellen bestemmingsplan Nijverheidscentrum. Binnen de bestemming ‘verkeer’ wordt er een specifieke aanduiding opgenomen, waarmee de weegbrug wordt bestemd.	
CONCLUSIE				

1. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. (toelichting, regels en verbeelding)

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R8		I13.004259	17 april 2013	23 april 2013
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	De ingediende zienswijze is niet ontvankelijk.		Deze zienswijze is op 23 april 2013 binnengekomen. De poststempel op de envelop is 22 april 2013. De termijn waarbinnen een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan kon worden ingediend eindigde op 17 april 2013. Deze zienswijze is te laat ingediend en derhalve niet ontvankelijk.	
CONCLUSIE				
1. De ingediende zienswijze is niet ontvankelijk.				

Nummer		Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R9		I13.004260	17 april 2013	23 april 2013
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTE	
1	De ingediende zienswijze is niet ontvankelijk.		Deze zienswijze is op 23 april 2013 binnengekomen. De poststempel op de envelop is 22 april 2013. De termijn waarbinnen een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan kon worden ingediend eindigde op 17 april 2013. Deze zienswijze is te laat ingediend en derhalve niet ontvankelijk.	
CONCLUSIE				
1. De ingediende zienswijze is niet ontvankelijk.				

3. NOTA VAN WIJZIGING

Opeenvolgend de uit de Nota van Beantwoording voortkomende wijzigingen in het bestemmingsplan “Nijverheidscentrum”.

De wijzigingen zijn geordend naar wijziging op de toelichting, de regels en de verbeelding.

3.1 Plantoelichting

Naar aanleiding van zienswijzen worden in de toelichting de volgende tekstuele aanpassingen doorgevoerd:

- Aanpassing van figuur 5.2;
- Binnen de bestemming ‘verkeer’ wordt er een specifieke aanduiding opgenomen, waarmee de weegbrug wordt bestemd.

Ambtshalve wijzigingen:

- Hoofdstuk 4 wordt aangepast. Er wordt bij de verschillende beleidsstukken ingegaan waarom de uitbreiding van Nijverheidscentrum nu circa 2,5 ha is en niet meer 6 ha.

3.2 Planregels

Naar aanleiding van zienswijzen zullen in de regels de volgende aanpassingen doorgevoerd worden:

- Aan bepaling 4.1 wordt toegevoegd: ‘een vrachtwagenstalling met koeling’, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – vrachtwagenstalling met koeling’;
- Aan bepaling 24.1 wordt toegevoegd: ‘in afwijking van het bepaalde onder a, geldt dat de ondergrondse bouwdiepte van bouwwerken, ten behoeve van warmte-koude opslag maximaal 120 m¹ onder peil bedraagt’.

- Binnen de bestemming ‘verkeer’ wordt er een specifieke aanduiding opgenomen, waarmee de weegbrug wordt bestemd.
- Voor Nijverheidscentrum 42 wordt de aanduiding ‘sportcentrum’ gewijzigd in ‘specifieke vorm van bedrijf – sport- en therapiecentrum’.

Ambtshalve wijzigingen

De volgende wijzigingen zullen in de regels doorgevoerd worden:

- Aan bepaling 5.1 wordt toegevoegd: ‘een in pandige bedrijfswoning’;
- In artikel 1 zal het begrip voorwerpen beeldende kunst worden opgenomen
“Voorwerpen van beeldende kunst: Door kunst voortgebrachte voorwerpen, zoals schilderijen en beelden.”
- In artikel 1 zal het begrip waterstaatkundige voorzieningen worden opgenomen
“Waterstaatkundige voorzieningen: Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers.”
- Toevoegen aan artikel 3.1 sub a achter Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1)
- Toevoegen aan artikel 3.6.1 kopje en sub a en sub b achter Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1)
- Toevoegen aan artikel 3.7.1 kopje en in de tekst achter Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1)
- Toevoegen aan artikel 4.1 sub a en b en c achter Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 2)
- Toevoegen aan artikel 4.5.1 kopje en sub a en sub b achter Staat

van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 2)

- Toevoegen aan artikel 4.6 kopje en in de tekst achter Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 2)
- Artikel 26: achter bestemmingsplan Nijverheidscentrum 2013 toevoegen
- Artikel 4.5.1 aan te vullen en aan de regels toe te voegen:
“ c. de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die is opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 onder b en c indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving, en indien noodzakelijk met toepassing van maatwerk, gelijk kan worden gesteld met de in artikel 4.1 onder b en c rechtstreeks toegelaten milieucategorieën;”

en een aanvulling van artikel 4.5.1 van de onderstaande tekst:

“Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp, gevaar, de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking. Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid mag niet leiden tot een strijdige situatie met en/of *beperkende situatie van de omliggende (uit te werken) woonbestemmingen van het aangrenzende bestemmingsplan (nen).*”

- Bijlagen bij de regels: Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten toevoegen behorende bij artikel 3 van de regels
- Bijlagen bij de regels: Bijlage 2: Staat van Bedrijfsactiviteiten toevoegen behorende bij artikel 4 van de regels
- Bijlagen bij de regels: de huidige bijlagen 2 en 3 omnummeren naar 3 en 4

3.3 Verbeelding

Naar aanleiding van zienswijzen zullen op de verbeelding de volgende aanpassingen doorgevoerd worden:

- Voor Nijverheidscentrum 6 wordt de aanduiding ‘een vrachtwagenstalling met koeling’ opgenomen;
- Het bouwvlak aan Nijverheidscentrum 42 wordt aangepast
- Voor Nijverheidscentrum 42 wordt de aanduiding ‘sportcentrum’ gewijzigd in ‘specifieke vorm van bedrijf – sport- en therapiecentrum’.
- Binnen de bestemming ‘verkeer’ wordt er een specifieke aanduiding opgenomen, waarmee de weegbrug wordt bestemd.
- achter bestemmingsplan Nijverheidscentrum 2013 toevoegen
- Specifieke aanduiding NV opnemen in de legenda

Ambtshalve wijzigingen

De volgende wijzigingen zullen op de verbeelding doorgevoerd worden:

- Aan de westzijde van Nijverheidscentrum 40 wordt een deel van de bestemming ‘verkeer’ gewijzigd in ‘bedrijventerrein’;
- Bouwvlak Nijverheidscentrum 42 en 44 wordt aangepast
- De begrenzing van ‘wro – zone – wijzigingsbevoegdheid’ wordt aangepast.
- Een bouwhoogte van 25 meter opnemen voor de houtmotsilo’s ter hoogte van Nijverheidscentrum 9;