

**NOTA BEANTWOORDING
ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN**

BESTEMMINGSPLAN 'DE VEKEN'

Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, heeft gedurende een periode van zes weken, te weten vanaf 28 september 2012 t/m 15 november 2012, het ontwerpbestemmingsplan 'De Veken' voor een ieder ter inzage gelegen op de gemeentesecretarie in het gemeentehuis in Opmeer. Hier van is ruimschoots kennisgegeven via diverse media, zoals de website van de gemeente Opmeer, het lokale nieuwsblad De Koggenlander en de Staatscourant. Eenieder heeft zijn zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan gedurende genoemde periode naar voren kunnen brengen.

Ontvankelijke zienswijzen

Van de volgende personen en instanties zijn schriftelijke zienswijzen ontvangen. De samenvatting en beantwoording hiervan is weergegeven in navolgende tabel. De onderstaande zienswijzen zijn tijdig binnengekomen, belanghebbend en daarmee ontvankelijk.

1. SRK rechtsbijstand namens de heer M. van Tok, Middelweg 21, 1716 KB te Opmeer. Ontvangen op 5 november 2012.
2. DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N. namens de heer Glas en mevrouw Schippers, Middelweg 25, 1716 KB te Opmeer. Ontvangen op 7 november 2012.
3. De heer of mevrouw Busstra (bewoner chalet recreatiepark West-Friesland). p/a De Streektuinen 84, 6124 GP Hoorn. Ontvangen op 8 november 2012.
4. Schoonderbeek en Partners Advies bv namens Teeling Opmeer BV, De Veken 36, 1716KE te Opmeer. Ontvangen op 5 november 2012.

1. De heer M. van Tok	
	Samenvatting van de zienswijze
1.1	Indiener geeft aan dat hij het niet netjes vindt dat hij niet persoonlijk is geïnformeerd inzake zijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan.
1.2	Indiener vraagt zich af of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Dit op basis van de artikelen 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder f, van het Bro alsmede artikel 6:12 eerste lid van de Wro. Voor zover van belang dient een bestemmingsplan inzicht te bieden over de uitvoerbaarheid van het plan en stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Indien het verhaal van kosten anderszins is gebleken kan de gemeenteraad besluiten het verhaal van kosten anderszins te verzekeren. Dit is op dit moment niet zo gebleken.
1.3	Waar nu een agrarische bestemming geldt zal indiener worden ingebouwd door bedrijven. De woon- en leefomgeving van indiener zal enorm veranderen. Indiener acht het bestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er is weliswaar een groenstrook opgenomen maar deze valt niet planologisch af te dwingen. Indiener wil weten hoe deze groene afronding wordt afgedwongen.
1.4	De afstanden zoals deze zijn geformuleerd in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden niet gehaald voor wat betreft geluid, stof en stank. Indiener verwijst onder meer naar het bedrijf Schipper kozijnen (milieucategorie 3.2) en de daarbij behorende afstand van 100 meter terwijl de dichtstbijzijnde woning op ongeveer 70 meter is gelegen. Verder vraagt hij zich af in hoeverre de nieuw te realiseren ontsluiting en extra vrachtverkeer de waarden daadwerkelijk worden gehaald met betrekking tot geluidgevoelige bestemmingen.
1.5	Indiener geeft aan dat er geen vervolgonderzoek heeft plaatsgevonden naar vogels en vleermuizen. Daarnaast wordt gesteld dat het ontwerpbestemmingsplan 'De Veken' de gunstige staat van instand-

	<p>houding van met name deze dieren bedreigt. Te denken valt aan lawaai, verlichting, autoverkeer en bebouwing. De natuurbeschermingswetten moeten worden nageleefd en het project is op dit punt dan ook niet aanvaardbaar. Het is indiener niet gebleken dat er reeds ontheffingen zijn verleend op basis van de flora- en faunawet dan wel de aangegeven vervolgonderzoeken hebben plaats gevonden.</p>
1.6	<p>De woningen aan de Middelweg verdienen een hoge welstandsbescherming vanwege bescherming van het dorpsgezicht. Het uitbreiden van het industrieterrein draagt hier niet aan bij. Indiener vindt het opvallend dat bij het 100-jarig bestaan van het woonhuis de gemeente een brief heeft verzonden het pand te willen beschermen.</p>
	<p>Beantwoording van de zienswijze</p>
1.1	<p><i>De opmerking is niet ruimtelijk relevant en valt daarom buiten de beantwoording in het kader van het ontwerpbestemmingsplan. Wel wordt opgemerkt dat het college van Burgemeester en wethouders het inspraakverslag als integraal onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegd. Dit is bekend gemaakt via de gebruikelijke kanalen (zie inleiding van deze nota). In het kader van de zienswijzenprocedure heeft indiener met een vertegenwoordiging van het college een mondeling overleg gehad. Hierin is de zienswijze besproken en zijn er afspraken gemaakt over een groene afscheiding van het bedrijventerrein.</i></p>
1.2	<p><i>Met de drie ontwikkelende partijen worden anterieure overeenkomsten afgesloten. Deze anterieure overeenkomsten zijn afgesloten voor de vaststelling van het bestemmingsplan De Veken. Hiermee is het aspect kostenverhaal voldoende verzekerd als bedoeld in artikel 6.12 tweede lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening. De zakelijke beschrijving van deze overeenkomsten wordt overeenkomstig artikel 6.2.12 van het Besluit ruimtelijke ordening, ter inzage gelegd.</i></p> <p><i>Er is een exploitatieopzet gemaakt voor de te ontwikkelen delen bestemmingsplan De Veken. Deze opzet laat zien dat er sprake is van een positief saldo.</i></p>
1.3	<p><i>Allereerst wordt opgemerkt dat in het thans vigerende bestemmingsplan HOS de woningen aan de Middelweg aan de noord- en oostzijde grenzen aan een bedrijfsbestemming. Deze bedrijven hebben conform het vigerende bestemmingsplan reeds bouwrechten. Er is dus geen sprake van een agrarische bestemming zoals indiener stelt. Het is correct dat de locatie ten zuiden van Middelweg 25 in het bestemmingsplan HOS een woonbestemming heeft (met bouwmogelijkheden). Op dit perceel zijn voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gelegen.</i></p> <p><i>Ad. 1</i></p> <p><i>Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering. Hierbij is de milieuzonering zodanig aangebracht dat tussen het bouwvlak van bedrijven tot het bouwvlak van woningen aan de gestelde indicatieve afstanden voor geluid, stof, stank in de VNG brochure wordt voldaan (t/m milieucategorie 2 ten minste 30 meter, t/m milieucategorie 3.1 ten minste 50 meter en t/m milieucategorie 3.2 ten minste 100 meter). Deze richtafstanden gelden ten opzicht van gevoelige objecten in een rustige woonwijk. Gebieden die direct langs een hoofdinfrastructuur zijn gelegen behoren volgens de VNG brochure tot het omgevingstype gemengd gebied. Volgens de VNG brochure kan voor gebieden met het omgevingstype gemengd gebied deze richtafstanden met 1 stap worden gereduceerd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.</i></p> <p><i>De activiteiten van Schipper Kozijnen vallen onder de VNG milieucategorie 3.2 waarvoor een indicatieve afstand voor stof van 30 meter geldt en voor geluid 100 meter. Bij Schipper Kozijnen is het aspect stof alleen van belang voor de productieruimten. Voor het aspect geluid is het laden en lossen van goederen van belang en het geluid afkomstig van afzuiginstallatie en machines in de productieruimte. In de bestaande situatie van Schipper Kozijnen is er al sprake van een "zonering van de activiteiten", zo zijn de kantoren en de showroom (activiteiten met de minste milieuruimte) het dichtst bij de woningen gelegen</i></p>

	<p>en de productieruimten (activiteiten met de grootste milieuruimte) het verst van de woningen. In het bestemmingsplan is deze zonering op het terrein van Schipper Kozijnen nu tevens vastgelegd d.m.v. een milieuzonering op het terrein van Schipper Kozijnen conform de VNG brochure en het gestelde in ad. 1. Hieronder wordt de zonering toegelicht, daarbij wordt ook ingegaan op de andere bedrijfsbestemmingen die in de nabijheid van het perceel van indiener liggen.</p> <p>De bestemming 'Bedrijf', voorzover betrekking hebbend op de gronden van Schipper Kozijnen BV, laat bedrijven tot en met milieucategorie 3.2. Het plangebied in combinatie met de directe omgevingen kan worden beschouwd als een gemengd gebied: er is immers sprake van functiemenging van bedrijvigheid en wonen en de gronden zijn gelegen in de nabijheid van de provinciale weg (N241). De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' duidt gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur zijn gelegen als gemengd gebied aan. Voor gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 meter voor bedrijven in milieucategorie 2. Het bouwvlak van de woning Middeweg 21 ligt op minimaal 7 meter van de bestemming 'Bedrijf' waar tot milieucategorie 2 bedrijvigheid kan plaats vinden. Daarbij wordt opgemerkt dat op deze afstand geen gebouwen kunnen worden opgericht. Gezien het huidige gebruik van de gronden met milieucategorie 2 (tuin en groen) zal dit niet tot overlast leiden. De afstand tot milieucategorie 3.1 is ruim 50 meter, waar een richtafstand geldt van 30 meter in gemengd gebied (in niet gemengd gebied geldt een afstand van 50 meter). Tot slot is de afstand tot milieucategorie 3.2 (locatie Schipper) ruim 100 meter, er geldt een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied (in niet gemengd gebied geldt een richtafstand van 100 meter). Met betrekking tot het perceel ten zuiden van Middeweg 25 (het perceel met de bestemming 'Gemengd') geldt dat de richtafstand 10 meter is in gemengd gebied (30 in niet gemengd gebied), de afstand van Middeweg 21 tot dit perceel is ruim 50 meter. De bedrijfsvoering van bestaande en/of nieuwe bedrijven wordt derhalve niet belemmerd door de nabijheid van woningen. Andersom is er sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de bestaande woningen.</p> <p>Opgemerkt wordt dat er, conform vaste jurisprudentie, een afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan is opgenomen. Hiermee is het mogelijk om een bedrijf op te richten één categorie hoger dan op de verbeelding is aangeduid. Mits deze qua milieubelasting gelijk is aan de bij recht toegestane milieucategorie.</p> <p>In de exploitatieovereenkomst, die met de ontwikkelende partij wordt opgesteld, zijn afspraken opgenomen ten aanzien van een afscheidende groenstrook. Ook worden inrichtingseisen aan deze groenstrook gesteld. Zodanig dat deze een degelijke groene buffer vormt voor de woningen aan de Middeweg. Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze houdt in dat er achter de woningen aan de Middeweg, ter plaatse van de aanduiding voorwaardelijke verplichting, voorafgaand aan de realisatie van de gebouwen (of gelijktijdig met de realisatie) beplanting moet worden aangebracht. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is mogelijk, en daarmee afdwingbaar (blijkt bijvoorbeeld uit de uitspraak: BQ6846, Raad van State, 201008528/1R2).</p> <p>Er heeft op 3 december 2012 overleg plaatsgevonden met de indiener. Hierin is de hierboven beschreven voorwaardelijke verplichting aan de orde gekomen. De indiener heeft hiermee ingestemd. Op verzoek van indiener wordt op de verbeelding ook nog een bestemming 'Groen' opgenomen met een breedte van 4 meter, binnen de bestemming 'Bedrijf'. Deze komt ter hoogte van het perceel van indiener te liggen, aan de noordzijde). Hiermee is de bedrijfsbestemming 'groen' afgezoomd.</p>
1.4	<p>Voor wat betreft de richtafstanden wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.3. Het is niet geheel duidelijk op welke nieuwe ontsluiting indiener doelt. Als daarmee de in het bestemmingsplan opgenomen nieuwe ontsluiting nabij de hoek Middeweg en A.C. de Graafweg (opgenomen op de verbeelding met de bestemming (os)) wordt bedoeld: dit betreft een ontsluiting bestemd voor langzaam ver-</p>

	<p>keer/noodontsluiting. Deze ontsluiting is alleen bedoeld voor (brom)fietsverkeer en voor hulpdiensten zoals de brandweer bij calamiteiten. Over deze ontsluiting zal geen vrachtverkeer plaatsvinden waardoor er geen sprake is van een toename van het geluidniveau op woningen door vrachtverkeer. De ontsluiting van het bedrijventerrein zelf vindt plaats middels de kruising op de A.C. de Graafweg/ De Veken. Deze ligt op dermate grote afstand (meer dan 600 meter) dat indieners hier geen hinder van zullen ondervinden. De interne wegenstructuur van de noordelijke uitbreiding van bedrijventerrein 'De Veken' ligt op ongeveer 200 meter van de woning van indiener. Tussen de woning en de wegenstructuur liggen bedrijfspanden en een groene afscheiding, de geluidsproductie van het verkeer zal niet dusdanig zijn dat er geen sprake meer is van een goede ruimtelijke ordening.</p>
1.5	<p>Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Voor het bestemmingsplan 'De Veken' heeft de toetsing aan natuurwetgeving en -beleid in 2006 plaatsgevonden. In verband met de leeftijd van de het verkennende natuurwaardenonderzoek uit 2006 ("geldigheidsduur onderzoeksgegevens") en een gewijzigde beleidslijn van de Flora- en faunawet door het Ministerie van LNV ("aangepast beoordelingskader ontheffing Flora- en faunawet"), is beoordeeld in hoeverre de conclusies uit het natuurwaardenonderzoek nog steeds van toepassing zijn. Het veldbezoek voor deze (aanvullende) beoordeling heeft plaatsgevonden op 24 april 2012 door een ecooloog van BRO. Deze oplegnotie is opgenomen als bijlage (nr. 11) bij de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>Een quickscan dient om uit te wijzen in hoeverre er beschermde flora en faunasoorten aanwezig zijn in en (direct) rondom het plangebied en om na te gaan of er vervolgonderzoek noodzakelijk is. Volgens is het aanvullende veldbezoek op 24 april 2012 toereikend geweest, voor vlermuizen is er een volledig onderzoek cf. het vlermuizenprotocol uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door een specialistisch onderzoeksbureau, namelijk het bureau Ecogroen Advies. Het onderzoek is uitgevoerd voor de (mogelijk) te slopen stolpwooning. Dit onderzoek zal als bijlage worden toegevoegd, een samenvatting wordt in de toelichting opgenomen.</p> <p>Vlermuizen zijn een belangrijke soortgroep binnen de natuurbescherming. De soorten zijn echter moeilijk te inventariseren, vertonen specifiek gedrag en advies omtrent deze soortgroep is regelmatig complex. Tegen die achtergrond heeft het Vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureaus (NGB) een protocol opgesteld voor de inventarisatie van vlermuizen. Het doel van het protocol is bij te dragen aan de kwaliteit en uniformiteit in onderzoek. Het protocol wordt ondersteund door de Dienst Landelijk Gebied (Ministerie van EL&I) en de Zoogdiervereniging VZZ. Vleermuisonderzoek blijft echter maatwerk en het protocol geldt daarom als richtsnoer en niet als plicht. Het onderzoek naar vlermuizen heeft zich met name gericht op het vaststellen van verblijfplaatsen van vlermuizen. Volgens het protocol voor vlermuizen dienen voor de situatie bij de te slopen woning minimaal vier nachtelijke bezoeken verspreid over het jaar te worden uitgevoerd. Het gaat hierbij om twee nachtelijke bezoeken in de periode mei tot half juli welke gericht zijn op kraamkolonies en zomerverblijfplaatsen (deze zijn uitgevoerd op 26 juni en 17 juli 2012) en twee nachtelijke bezoeken gericht op baltslocaties en paarverblijfplaatsen. Deze zijn uitgevoerd op 30 augustus en 25 september 2012.</p> <p>Binnen een straal van 10 kilometer rondom het plangebied zijn geen wettelijke beschermde Natura 2000-gebieden gelegen, redelijkerwijs zijn er vanuit het plan daarom geen negatieve effecten te verwachten op de huidige staat van instandhouding van aangewezen habitattypen en -soorten van deze gebieden. Het bestemmingsplan gebied is niet gepland nabij een SBZ (ten heden dagen Natura 2000-gebieden genoemd).</p> <p>Het plan kan, gezien de ligging en de omvang, in overeenstemming met de Natuurbeschermingswet worden uitgevoerd. Het plan bedreigt niet de gunstige staat van instandhouding van aangewezen habi-</p>

	<p>tattypen en habitatoorten van enig wettelijk beschermd gebied. Mogelijk versturende effecten van de ruimtelijke ontwikkeling zoals versnippering, verandering van de waterhuishouding, verstoring door licht, geluid, trillingen en menselijke activiteit zijn over deze afstand (>10 km) redelijkerwijs uit te sluiten. Het plangebied ligt daarnaast ook niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur van de provincie. Het gebied ten noorden van het plangebied is wel aangewezen als EHS. Door de ontwikkeling zullen de wezenlijke kenmerken van dit gebied niet aangetast worden. Vanuit provinciaal beleid hoeft daarom geen rekening te houden met planologische bescherming van natuurwaarden.</p> <p>Negatieve effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op de huidige staat van standhouding van (streng) beschermde vegetaties, grondgebonden zoogdiersoorten, vogelsoorten waarvan de nestplaats jaarrond beschermd zijn, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelde diersoorten zijn redelijkerwijs uit te sluiten. Op basis van het verkennend veldbezoek kan geconcludeerd worden dat geen aanvullend onderzoek voor deze soorten in dit deel van het plangebied noodzakelijk is.</p> <p>Er zijn geen ontheffingen verleend op basis van de Flora- en faunawet omdat deze niet nodig zijn. Het is voor de werkzaamheden niet noodzakelijk om een ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen; er komen geen strikt beschermde soorten onder de Flora- en faunawet in het plangebied voor (soorten opgenomen in tabel 2 of 3 van de Flora- en faunawet). Voor soorten opgenomen onder tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt een algemene vrijstelling van deze wet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het benodigde vervolgonderzoek naar het wel alsdan niet voorkomen van vleermuizen is uitgevoerd. Het onderzoek zal als bijlage worden opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan. De inventarisaties zijn wel steekproeven gebaseerd op momentopnames. Hierdoor is niet uitgesloten dat soorten en functies die niet waargenomen zijn op een ander tijdstip wel aanwezig zijn. Dit is acceptabel omdat de Flora- en faunawet een initiatiefnemer vraagt te doen wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden. Met de gekozen methode en inspanning is dan ook voldoende invulling gegeven aan artikel 2 (Zorgplicht) van de Flora- en faunawet. Wat betreft het vooronderzoek heeft de initiatiefnemer gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden. Het onderzoek wijst uit dat er geen vaste rust- en/of verblijfplaatsen van vleermuizen in de (mogelijk) te slopen stolpwoning bevinden.</p>
1.6	<p>De welstandnota ziet toe op de gebouwde omgeving. De woningen aan de middelweg kennen een bijzonder welstandsniveau. Aan de noordelijke uitbreiding van De Veken wordt eveneens bijzonder welstandsniveau toegekend omdat de uitbreiding grens aan het landelijk gebied. Aan de reeds bestaande bedrijfsbestemming (gelegen achter de woning Middelweg 23) is een regulier welstandsniveau toegekend. De welstandnota is vigerend beleid en zal dan ook worden gevolgd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning.</p> <p>De bescherming van het dorpsgezicht is ook voor de gemeente Opmeer van groot belang, dit blijkt wel uit de welstandsnota. De gemeente wil dan ook benadrukken dat de bescherming van het dorpsgezicht hoog in het vaandel staat, en dat zij dit mogelijk acht in combinatie met de uitbreiding van De Veken, door aan de uitbreiding ook een bijzonder welstandsniveau te koppelen.</p> <p>Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein De Veken is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is juist opgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke inpassing, de aanleiding is dat de omgeving van de uitbreiding van cultuurhistorische waarde is. De adviescommissie ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Noord-Holland heeft dit beeldkwaliteitsplan goedgekeurd. Mede op grond daarvan hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontheffing verleend voor de realisatie van de uitbreiding.</p>
	Conclusie
	Het bestemmingsplan 'De Veken' wordt als gevolg van de zienswijze op onderdelen aangepast:
1.3	In de toelichting wordt een tekstdeel opgenomen waarin beschreven wordt dat het gebied rondom Middelweg 21 als gemengd gebied kan worden gezien (paragraaf 4.4.). Ook wordt de beschrijving van

	<i>de zonering in paragraaf 6.3 aangepast en aangevuld, onder andere met een tekening van de zonering.</i>
1.4	<i>Er wordt een strook groen opgenomen, binnen de bestemming 'Bedrijf' die ten noorden van de woning van indiener ligt. De strook groen heeft een breedte van 4 meter.</i>
1.5	<i>De toelichting wordt aangevuld (paragraaf 6.10) met de conclusie uit het aanvullende vleermuizenonderzoek. Het vleermuizenonderzoek wordt als bijlage bij de toelichting aangehecht.</i>
2.	Mevrouw Schipper en de heer Glas.
	Samenvatting van de zienswijze
2.1	Het perceel ten zuiden van de woning van indieners heeft de bestemming gemengde doeleinden gekregen. Indieners zijn van mening dat dit een aantasting is van het woongenot. Er is onvoldoende gewicht toegekend aan hun belangen.
2.2	Indieners vinden het onbegrijpelijk dat enerzijds woningen in het gebied met bedrijven worden geweerd, terwijl anderzijds bedrijvigheid (in de vorm van de bestemming gemengde doeleinden) wordt mogelijk gemaakt op korte afstand van indieners. Het perceel heeft weliswaar een agrarische bestemming, feitelijk uitvoer van zo'n bedrijf is onmogelijk gezien de aanwezigheid van andere bedrijven en woningen. Een andere bestemming ligt veel meer in de rede. Hiermee wordt een overlastgevende situatie voor indieners in de toekomst voorkomen. Ook willen indieners dat de groenstrook wordt doorgetrokken.
2.3	Met de sloop van de stolpboerderij zullen indieners worden geconfronteerd met meer geluidsoverlast vanaf de provinciale weg. Ook is er dan sprake van meer zicht op hun woning.
2.4	Indieners geven aan dat de stolpboerderij een identiteitsbepalende stolp is. Het bouwvlak van de nieuwe stolp wordt echter meer naar achteren gelegd. Er wordt vanuit gegaan dat de stolp gesloopt wordt. De stolp heeft een dusdanige historische/culturele waarde dat deze niet zonder meer gesloopt kan worden.
2.5	De indicatieve ontsluiting kan over een afstand van 15 meter worden verschoven. Hierdoor kan deze op het perceel van indieners komen te liggen. Er is niet gebleken dat er rekening is gehouden met de belangen van indieners. Indieners geven geen toestemming voor een ontsluiting op hun perceel. Er is sprake van een privaatrechtelijke belemmering. De ontsluiting levert gevaar op voor langzaam verkeer en er zijn voldoende alternatieven voor een locatie. Hulpdiensten komen vanuit Wognum en zullen voorbij het industrieterrein moeten rijden voordat ze de camiliteitenroute kunnen bereiken. De nut en noodzaak wordt niet ingezien.
2.6	Uit de stukken blijkt dat er vanuit wordt gegaan dat er geen vleermuizen zitten in de stolpwoning. Indieners hebben hun twijfels, en melden dat de boerderij in het verleden eigendom van de vader van een van de indieners.
2.7	Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat er een expeditieloods wordt gerealiseerd ten oosten van het perceel van indieners. De afstand is circa 70 meter, terwijl deze volgende VNG 'Bedrijven en milieuzonering' brochure 100 dient te bedragen. Ook als de toegang van de loods aan de zijde wordt gerealiseerd die op de grootste afstand van de woning van indieners ligt zullen zij hier hinder van ondervinden. Wanneer deze loods in samenhang wordt gezien met de ontwikkeling ten zuiden van het perceel zal de cumulatie er toe leiden dat het woongenot van indieners onevenredig wordt aangetast.
	Beantwoording van de zienswijze
2.1	<i>Bij het toekennen van de bestemming 'Gemengd' aan het perceel ten zuiden van Middelweg 25 heeft wel degelijk een bredere belangenafweging plaatsgevonden. In de huidige situatie heeft het perceel al de bestemming 'Wonen', met daarbij bebouwingsmogelijkheden. Aanvullend daarop wordt in het nieuwe bestemmingsplan een kantoor toegestaan en/of bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2. Voor milieucategorie 2 geldt een grootste richtafstand van 30 meter. Echter, die richtafstand kan worden teruggebracht wanneer er sprake is van een gemengd gebied. In dat geval is de grootste richtafstand 10 meter (milieucategorie 2). De omgeving van Middelweg 25 is een gemengd gebied als omschreven in de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', de afstand van de bestemmingsgrens tot het bouwvlak</i>

	<p>van Middelweg 25 is circa 17 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand waardoor er sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat. De beoogde gemengde bestemming verdraagt zich goed in de nabijheid van de woning van indiener.</p>
2.2	<p>Het klopt dat het perceel ten zuiden van Middelweg 25 ongeschikt is voor agrarisch gebruik. In het vigerende bestemmingsplan HOS heeft dit perceel een woonbestemming met bouwmogelijkheden. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is besloten om de bestemming 'Gemengd' toe te passen. Voor de motivatie wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.1. De groenstrook waar indiener op doelt wordt doorgetrokken tot aan de zuidkant van de bestemming 'Bedrijf'.</p>
2.3	<p>Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd met als doel inzichtelijk te maken wat de gevolgen zijn van de sloop van de stolp woning. Hieruit blijkt dat in de bestaande situatie de geluidsbelasting maximaal 57 dB bedraagt en in de door het ontwerp bestemmingsplan mogelijk gemaakte situatie maximaal 58 dB bedraagt. In beide situaties wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Tevens wordt in beide situaties voldaan aan de grenswaarde van 68 dB voor vervangende nieuwbouw.</p> <p>De toename van het geluid op de bestaande woning Middelweg 25 als gevolg van de sloop van de bestaande stolp en opstellen met herbouw van de stolp op de nieuwe locatie bedraagt ter plaatse van de zuidgevel maximaal 1,5 dB en van de westgevel maximaal 1,1 dB.</p> <p>Ter plaatse van de oostgevel vindt een reductie van het geluid plaats van maximaal 1,9 dB. De conclusie uit het rapport is dat de geluidbelasting met maximaal 2 dB toe en afneemt. De geluidssituatie in de bestaande en de nieuwe situatie is goed vergelijkbaar. In beide situaties wordt voldaan aan een 'goede ruimtelijke ordening'.</p> <p>Vanaf de A.C. de Graafweg zal het zicht op de woning van indiener toenemen ten opzichte van de huidige situatie. De afstand tussen de A.C. de Graafweg en de woning/ tuin van indiener is 60 meter. Aan de tuin van indiener zijn ook nog groenvoorzieningen die het zicht beperken. Hiermee is volgens het college de privacy van indiener voldoende gewaarborgd.</p>
2.4	<p>Op de locatie waar indiener op doelt staat een oude stolpboerderij. De stolpboerderij in algemene zin is het meest identiteitsbepalende historische boerderijtype in Noord-Holland, vooral voor Noord-Holland boven het Noordzeekanaal. De stolp is daarmee identiteitsbepalend voor Noord-Holland (identiteitsdrager). Door indieners wordt niet aangetoond dat de stolp van dusdanige historische/culturele waarde is dat deze niet zonder meer gesloopt kan worden. Opgemerkt wordt dat de desbetreffende stolp op geen enkel beleidsniveau planologisch is beschermd. De Provincie Noord-Holland geeft wel aan te streven naar het behoud van stolpboerderijen als typerende bebouwing in de omgeving. Echter de stolpboerderij waar indieners op doelen verkeert in slechte staat en achter op het perceel staan nog stallen. In de huidige situatie heeft het geheel niet representatieve uitstraling die zo'n prominente plek verdient. Daarom is een nieuw bouwvlak opgenomen waarbinnen nieuwbouw kan plaats vinden. De oude stolp zal daarvoor op termijn worden gesloopt. Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein inclusief de locaties Schipper Kozijnen en Glas is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin aandacht is besteed aan een goede landschappelijke inpassing en de beeldkwaliteit van de bebouwing. Dit beeldkwaliteitsplan heeft de goedkeuring van de Adviescommissie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Holland gekregen. Aan de zuidzijde van het perceel Middelweg 25 en het bedrijventerrein zijn de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' opgenomen. Binnen de bestemming 'Verkeer' is ook groen mogelijk. Op dit moment is de groenstrook langs de N 241 al ingericht. Vanwege de zichtlocaties is hier gekozen voor een representatieve inrichting bestaande uit bomen en laagblijvende beplanting. Ook het her in te richten gedeelte van het perceel Middelweg 25 is een zichtlocatie</p>
2.5	<p>De ligging van de langzaam verkeerroute/ noodontsluiting is niet correct opgenomen. Van de provincie Noord-Holland zijn tekeningen ontvangen. De langzaam verkeerroute/ noodontsluiting ligt, na aanpassing van de verbeelding aan de hand van deze tekeningen, niet meer op het perceel van indiener. De mogelijkheid tot het verschuiven van deze route wordt uit de regels van het bestemmingsplan gehaald. Met deze langzaam verkeersverbinding wordt de bereikbaarheid van het bedrijventerrein per fiets van-</p>

	<p>uit de kern Hoogwoud aanzienlijk verbeterd. Deze verbetering draagt bij aan een reductie van de auto-mobiliteit. Verder is de noodzaak van deze noodontsluiting gelegen in het feit dat in geval van een ongeval de kruising A.C. de Graafweg/ De Veken afgesloten kan zijn. Het is dus nodig om het bedrijventerrein dan via een alternatieve weg bereikbaar te maken voor de hulpdiensten.</p>
2.6	<p>Voor vleermuizen is er een volledig onderzoek cf. het vleermuizenprotocol uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door een specialistisch onderzoeksbureau, namelijk het bureau Ecogroen Advies. Het onderzoek is uitgevoerd voor de (mogelijk) te slopen stolpwooning. Dit onderzoek wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan als bijlage, een samenvatting wordt in de toelichting opgenomen.</p> <p>Vleermuizen zijn een belangrijke soortgroep binnen de natuurbescherming. De soorten zijn echter moeilijk te inventariseren, vertonen specifiek gedrag en advies omtrent deze soortgroep is regelmatig complex. Tegen die achtergrond heeft het Vleermuisevakberaad van het Netwerk Groene Bureaus (NGB) een protocol opgesteld voor de inventarisatie van vleermuizen. Het doel van het protocol is bij te dragen aan de kwaliteit en uniformiteit in onderzoek. Het protocol wordt ondersteund door de Dienst Landelijk Gebied (Ministerie van EL&I) en de Zoogdierverseniging VZZ. Vleermuisonderzoek blijft echter maatwerk en het protocol geldt daarom als richtsnoer en niet als plicht. Het onderzoek naar vleermuizen heeft zich met name gericht op het vaststellen van verblijfplaatsen van vleermuizen.</p> <p>Volgens het protocol voor vleermuizen dienen voor de situatie bij de te slopen woning minimaal vier nachtelijke bezoeken verspreid over het jaar te worden uitgevoerd. Het gaat hierbij om twee nachtelijke bezoeken in de periode mei tot half juli welke gericht zijn op kraamkolonies en zomerverblijfplaatsen (deze zijn uitgevoerd op 26 juni en 17 juli 2012) en twee nachtelijke bezoeken gericht op baltslocaties en paarverblijfplaatsen. Deze zijn uitgevoerd op 30 augustus en 25 september 2012.</p> <p>Het vleermuisonderzoek wijst uit dat er geen sprake is van vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen in de bebouwing. De inventarisaties zijn wel steekproeven gebaseerd op momentopnames. Hierdoor is niet uitgesloten dat soorten en functies die niet waargenomen zijn op een ander tijdstip wel aanwezig zijn. Dit is acceptabel omdat de Flora- en faunawet een initiatiefnemer vraagt te doen wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden. Met de gekozen methode en inspanning is dan ook voldoende invulling gegeven aan artikel 2 (Zorgplicht) van de Flora- en faunawet. Wat betreft het vooronderzoek heeft de initiatiefnemer gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden. De omstandigheid dat de stolp in eigendom was van de vader van één van de indieners doet daar niets aan af.</p>
2.7	<p>De tekst in de toelichting is niet duidelijk op dit punt. Het nieuwe gebouw wordt maakt onderdeel uit van het naastgelegen bedrijf en dient in hoofdzaak de opslag van goederen. Vanuit deze opslag zullen goederen vervoerd worden. De opslag kan echter niet vergeleken worden met een goederenwegvervoerbedrijf waar de hele dag vervoersbewegingen plaats vinden. Er is dan ook eerder sprake van een opslag of distributiegebouw, dit valt in milieucategorie 2 c.q. 3.1.</p> <p>De zonering van het terrein klopt: er geldt pas vanaf 100 meter van de woning van indiener milieucategorie 3.2 (richtafstand is 100 meter en 50 meter in gemengd gebied). Milieucategorie 3.1 is mogelijk vanaf circa 66 meter (richtafstand is 50 meter en 30 meter in gemengd gebied). Aan de richtafstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt voldaan. Er kan dan ook gesproken worden van een goed woon- en leefklimaat. Tot slot wordt opgemerkt dat de ontwikkelende partij middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan, verplicht is een groenstrook aan te leggen tussen het nieuwe gebouw en de woning van indiener. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is mogelijk, en daarmee afdwingbaar (blijkt bijvoorbeeld uit de uitspraak: BQ6846, Raad van State, 201008528/1/R2).</p>

	<i>De voornoemde informatie is met indieners van de zienswijze besproken in een onderhoud met vertegenwoordigers van het gemeentebestuur op 29 november 2012.</i>
	Conclusie
	<i>Het bestemmingsplan 'De Veken' wordt als gevolg van de zienswijze op onderdelen aangepast:</i>
2.1	<i>In de toelichting wordt een tekstdeel opgenomen waarin beschreven wordt dat het gebied rondom Middelweg 25 als gemengd gebied kan worden gezien (paragraaf 4.4.). Ook wordt de beschrijving van de zonering in paragraaf 6.3 aangepast en aangevuld, onder andere met een tekening van de zonering.</i>
2.2	<i>De groenstrook met voorwaardelijke verplichting, binnen de bestemming 'Bedrijf' dat ten oosten van de woning van indiener ligt, wordt doorgetrokken naar de zuidkant van de bestemming 'Bedrijf'.</i>
2.3	<i>De toelichting wordt aangevuld met het akoestisch onderzoek t.b.v. Middelweg 25 (paragraaf 6.7). Het onderzoek wordt ook als bijlage bij de toelichting toegevoegd.. Tevens wordt aan de toelichting toegevoegd de rapportage van het gehouden vleermuizenonderzoek zoals omschreven onder 2.6.</i>
2.7	<i>De beschrijving van de zonering in paragraaf 6.3 wordt aangepast en aangevuld, onder andere met een tekening van de zonering. Ook wordt de alinea met betrekking tot de opslagloods aangepast.</i>
3.	De heer of mevrouw Busstra
	Samenvatting van de zienswijze
3.1	De ter inzage ligging op ruimtelijkeplannen.nl is niet volledig. De publicatie is niet beschikbaar. Ruimtelijk plannen vermeld nadrukkelijk dat van dit ruimtelijk plan nog geen bekendmaking beschikbaar is gesteld.
3.2	Elke verwijzing naar bedrijventerrein De Veken 4 is discutabel. Dit bedrijventerrein wordt niet in de Provinciale Structuurvisie genoemd. De ontsluiting van De Veken 3 zal binnen het plangebied geregeld moeten worden. Er is geen noodzaak om een relatie te leggen met de eventuele realisatie van De Veken 4.
3.3	Indiener vraagt of de gemeente een actief handhavingsbeleid voert op haar bedrijventerreinen.
3.4	De bedrijven Petfood en Appelbeton worden onder het overgangsrecht geplaatst. Dit betekent dat deze bedrijven niet positief bestemd worden na afloop van de bestemmingsplanperiode van 10 jaar moeten verdwijnen. Gaat de gemeente hierop handhaven?
3.5	Er is geen sprake van een groene afscheiding tussen het bedrijventerrein en het recreatieterrein. Het is onduidelijk hoe een dergelijke afscheiding wordt gerealiseerd.
	Beantwoording van de zienswijze
3.1	<i>Indiener doelt op de wijzigingen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) die per 1 oktober 2012 in werking zijn getreden. Deze bevat wijzigingen aan de digitale eisen aan ruimtelijke plannen: het ontwerp van ruimtelijk besluiten die met de uitgebreide voorbereidingsprocedure tot stand komen (afdeling 3.4 Awb) moet worden gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. De melding van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan De Veken is gepubliceerd op 27 september 2012 via de gebruikelijke kanalen (zie inleiding bij deze nota). Op dat moment gold de wijziging nog niet, het ontwerpbestemmingsplan De Veken is op de correcte manier gepubliceerd.</i>
3.2	<i>Er bestaat geen relatie tussen De Veken 3 en het eventueel aan te leggen bedrijventerrein Veken 4. De Veken 3 functioneert nu op zichzelf en zal dat blijven doen. Zo is ook de ontsluiting van De Veken 3 binnen het eigen plangebied gelegen (kruispunt met de AC de Graafweg). De enige koppeling die er is, is het mogelijk doortrekken van de weg tussen Veken 34 en Veken 36. Dit betekent echter niet dat het bestemmingsplan De Veken fungeert als 'katalysator' voor De Veken 4. Tot slot wordt opgemerkt op dat de locatie Veken 4 in de provinciale structuurvisie is opgenomen in de tabel 'zachte plannen' als 'strategische reserve'. Bij ontwikkeling van het bedrijventerrein De Veken 4 zal voor dit plangebied een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld. Indiener kan zijn zienswijzen over deze ontwikkeling te zijner tijd tijdens die bestemmingsplanprocedure kenbaar maken.</i>
3.3	<i>Er wordt gehandhaafd waar overtredingen plaats vinden. Er is geen onderscheid tussen woongebied en</i>

	<i>bedrijventerreinen. Voor de helderheid wordt paragraaf 3.5 van de toelichting aangevuld.</i>
3.4	<i>De bedrijven Petfood en Appelbeton kunnen hun bedrijfsvoering voortzetten. Voor meer details met betrekking tot Petfood (Teeling) wordt verwezen naar de beantwoording onder 5.1. Met betrekking tot Appel beton wordt verwezen naar de tekst in de toelichting in paragraaf 6.3. De bedrijven zijn ingepast conform hun huidige gebruik. Er zal niet gehandhaafd worden, zolang hun activiteiten binnen het bestemmingsplan en de verleende vergunningen worden uitgevoerd.</i>
3.5	<i>Tussen het recreatieterrein en het bedrijventerrein ligt al jaren een groenstrook. Deze blijft gehandhaafd, om die reden is dan ook de bestemming 'Groen' opgenomen. Er is dus geen sprake van het realiseren van een groene afscheiding, omdat deze al bestaat.</i>
	Conclusie
	<i>Het bestemmingsplan 'De Veken' wordt als gevolg van de zienswijze op onderdelen aangepast:</i>
3.3.	<i>Paragraaf 3.5 wordt aangepast, zodanig dat duidelijk wordt dat ook op bedrijventerreinen wordt gehandhaafd waar nodig.</i>
4.	Teeling Opmeer BV
	Samenvatting van de zienswijze
4.1	Indiener is tegen het dezoneren van het bedrijventerrein. Hierdoor wijzigt de status van een aantal bedrijfswoningen die nabij het perceel van indiener liggen. Deze worden door de dezonering maatgevend voor geluid. Als gevolg van deze wijziging worden de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf ernstig beperkt. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt op pagina 56 gesteld dat door het opheffen van de geluidzone strikt juridisch gezien de geluidruimte voor bedrijven toeneemt en daarmee ook de geluidbelasting voor omwonenden maar dat in de praktijk in de huidige en toekomstige situatie slechts zeer gering tot nihil zal zijn. Deze toelichting is absoluut onjuist is en de geluidruimte van de aanwezige bedrijven kan ook nemen. Er ontbreekt een akoestisch onderzoek industrielawaai waarin wordt aangetoond dat de geluidruimte voor Indiener en andere bedrijven niet wordt beperkt.
4.2	Bestaande bebouwing op het perceel van indiener ligt buiten het bouwvlak. Het bouwvlak moet worden aangepast waardoor de bestaande bebouwing hierbinnen valt. De verbeelding en artikel 4.2.1 f moet zodanig worden aangepast dat alle bebouwing van indiener daar binnen valt en niet in het overgangsrecht.
4.3	De aanwezige bedrijfswoning dient als zodanig te worden bestemd.
4.4	Indiener valt onder milieucategorie 4.1. Conform bij het bestemmingsplan bijgevoegde lijst van bedrijfsactiviteiten staat voor deze categorie een afstand van 200 meter aangegeven tot gevoelige bestemmingen (afstanden voor geur en geluid). Binnen deze 200 meter zijn diverse bedrijfswoningen en recreatiebedrijf "De Perelaer" gelegen. Deze beperken de milieuruimte van indiener. In de toelichting en de regels is niet onderbouwd op welke wijze ervoor gezorgd wordt dat de bedrijfsactiviteiten van indiener niet onnodig worden beperkt. Door het zondermeer toestaan van gevoelige bestemmingen in de nabije omgeving wordt er niet voldoende milieuruimte voor indiener gerealiseerd.
4.5	Op de locatie van indiener dienen minimaal de huidige bedrijfsactiviteiten mogelijk te zijn. Dit betekent onder andere voldoende ruimte voor buitenopslag. Ook geeft hij aan dat ter plaatse van de aanduiding "Bedrijf tot en met categorie 4.1" (waarbinnen het bedrijf van indiener is gelegen) in artikel 4.1.1. is aangegeven dat BEVI-inrichtingen zijn uitgesloten. In artikel 4.6 is aangegeven dat het bevoegd gezag een BEVI-inrichting kan toestaan onder de voorwaarde dat de PR=10 ⁶ -contour is gelegen binnen het eigen terrein van de BEVI-inrichting. Dit voorschrift is onnodig streng: indien er aangetoond wordt dat er geen effect optreedt t.a.v. het risico voor de omgeving van het bedrijf moet dit ook mogelijk zijn. Vanwege de aanwezige ammoniak koelinstallatie (inhoud ca. 2.000 kg) bij indiener zou in het bestemmingsplan een "veiligheidszone Bevi" opgenomen moeten zijn rondom het terrein. Dit geldt namelijk voor alle ammoniak koelinstallaties > 1.500 kg. Aangezien de installatie al aanwezig is en toegestaan, is het nodig dit positief te bestemmen (BEVI-inrichting).

- 4.6 In het kader van intensief ruimtegebruik dient de maximale bouwhoogte 15 meter te zijn. De maximale hoogte van overige bouwwerk dient 8 meter te zijn.
- 4.7 In artikel 4.3 wordt de mogelijkheid geboden dat het college van Burgmeester en wethouders nadere eisen stelt. Dit veroorzaakt rechtsonderzekerheid en moet worden aangepast zodat er geen sprake is van rechtsonderzekerheid.

Beantwoording van de zienswijze

4.1 *Het is correct dat door het opheffen van de geluidzonering van het industrieterrein de 2 nabijgelegen bedrijfswoningen (De Veken 29 en De Veken 34) een andere status krijgen. De bouw van nieuwe bedrijfswoningen wordt uitgesloten. Op grond van de Wet geluidhinder gelden voor deze woningen geen grenswaarden op basis van de Wet geluidhinder. Dit betekent echter niet dat er geheel geen bescherming mag worden geboden (al dan niet door het opnemen van voorschriften), maar dat het speciale vestigingsklimaat voor inrichtingen op een gezoneerd industrieterrein niet mag worden aangetast. Er wordt opgemerkt dat in de regels van het bestemmingsplan het oprichten van nieuwe geluidzoneringsplichtige bedrijven als bedoeld in bijlage 1, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht wordt uitgesloten. Hieruit volgt dat het plan niet de mogelijkheid insluit voor de vestiging van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken en dat bij het plan geen geluidszone behoeft te worden vastgesteld. In zoverre behoeven de in de Wet geluidhinder (Wgh) genoemde grenswaarden voor bedrijventerreinen niet in acht te worden genomen.*

Bij het verlenen van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer mag het stelsel van de Wet geluidhinder niet worden doorkruist. Dit betekent dat ten aanzien van de bescherming van op het gezoneerde industrieterrein gelegen woningen de geluidsbelasting ter plaatse van een woning op een gezoneerd industrieterrein in elk geval geen grond mag vormen voor weigering van een vergunning voor een inrichting op dat industrieterrein.

meetpunt	Geluidnormen vergunning						Meetresultaat 2011					
	Lar,LT (dB(A))			Lmax dB(A)			Lar,LT (dB(A) (verschil met norm)			Lmax dB(A) (verschil met norm)		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
Woning Veken 29	46	43	42	70	65	60	45(-1)	36(-7)	30(-12)	67(-3)	53(-12)	53(-7)
Woning Veken 34	47	44	43	70	65	60	46(-1)	34(-10)	32(-11)	66(-4)	51(-14)	51(-9)
Zonepunt	41	40	40	70	65	60	41 (0)	34(-6)	31(-9)	51(-19)	33(-32)	33(-27)

Dit betekent echter niet dat in het geheel geen geluidvoorschriften aan de vergunning mogen worden verbonden die beogen op het industrieterrein gelegen woningen te beschermen. In de vigerende milieuvergunning (revisievergunning, d.d. 1 februari 2005) zijn gezien het bovenstaande dan ook geluidvoorschriften opgenomen voor de 2 nabijgelegen bedrijfswoningen (De Veken 29 en De Veken 34). De geluidvoorschriften bij deze twee woningen zijn gebaseerd op het door SPA uitgevoerde akoestisch onderzoek uit 2003. In 2011 is door SPA opnieuw een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat de geluidemissie is afgenomen. In de bovenstaande tabel zijn de vigerende geluidnormen in de milieuvergunning weergegeven en de resultaten van het akoestisch onderzoek uit 2011.

Uit deze tabel blijkt dat op dit moment met name het zonepunt het bepalende geluidpunt is bij het bedrijf van indiener. Bij het opheffen van de geluidzone wijzigt er voor de bestaande situatie van indiener overigens niets omdat hiervoor de geluidvoorschriften uit 2005 bepalend zijn en blijven. De bewering van indiener dat de 2 bedrijfswoningen maatgevend zijn is derhalve niet correct, hetgeen overigens uit eigen documentatie van indiener blijkt.

	<p><i>Uit het in 2011 uitgevoerde geluidonderzoek van indiener blijkt dat de bestaande bedrijfsvoering van indiener voldoet aan de gestelde geluidnormen in de vigerende milieuvergunning. Bij het opheffen van de geluidzone wijzigt er in de bestaande situatie niets omdat de bestaande geluidvoorschriften in de vergunning gewoon blijven gelden. De bewering van SPA dat het opheffen van de geluidzone voor de bestaande bedrijfsvoering tot problemen leidt is derhalve niet correct, hetgeen overigens uit eigen documentatie van indiener blijkt.</i></p> <p><i>Bij uitbreidingen in de toekomst zal, conform de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening worden getoetst. Dit betekent dat getoetst zal worden aan de richt en grenswaarden van hoofdstuk 4 van de Handreiking. Voor de betreffende woningen worden in ieder geval de al vergunde waarden acht genomen en verder zal worden gekeken naar de richtwaarde van resp. 50, 45 en 40 d(A) voor het LAR,LT in de dag- avond- en nachtperiode. Hierbij zijn alleen de vergunde waarden in de nachtperiode nu groter dan de richtwaarde. Dit betekent dat er in de dag en avondperiode meer geluidruimte kan ontstaan bij de 2 woningen op het industrieterrein. Verder kan bij een dergelijke uitbreiding de geluidnorm op het zonepunt komen te vervallen waardoor aan die zijde van het bedrijf meer geluidruimte kan ontstaan. Overigens blijkt uit de meting uit 2011 dat in de avond en nacht de gestelde geluidnormen ruimschoots worden onderschreden. Er is dus nog geluidruimte. De bewering van indiener dat het opheffen van de geluidzone voor de toekomst bij eventuele uitbreiding van de activiteiten tot een grote belemmering leidt is derhalve niet correct, hetgeen overigens uit eigen documentatie van indiener kan worden afgeleid.</i></p> <p><i>Op 20 januari 2009 is intern binnen de gemeente Opmeer een memo opgesteld waarin de geluideffecten bij de opheffing van de geluidzone bij De Veken uitgebreid zijn onderzocht en zijn beschreven. De conclusie van deze memo is op pagina 56 van de toelichting van het ontwerp bestemmingplan opgenomen. In deze memo wordt ondermeer geconcludeerd dat Indiener qua geluidruimte niet wordt beperkt door het opheffen van de geluidzone. Het e.e.a. blijkt ook uit het gestelde onder ad. 1 en ad. 2.</i></p>
4.2	<p><i>De verbeelding wordt zodanig aangepast dat de hoofdgebouwen op het perceel binnen het bouwvlak vallen. Hiermee wordt de huidige bebouwing gerespecteerd en kan deze worden teruggebouwd. Opgemerkt wordt dat Artikel 4.2.1 overeenkomstig is met het vigerende bestemmingsplan 'Industrieterrein De Veken'. In dat bestemmingsplan is ook al opgenomen dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter moet bedragen. Artikel 4.2.1 sub a van de regels maakt overigens al een uitzondering voor gebouwen die op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan al aanwezig zijn en buiten het bouwvlak gebouwd zijn. Artikel 4.2.1 f wordt dan ook niet aangepast.</i></p>
4.3	<p><i>De aanwezige bedrijfswoning worden allemaal aangeduid met de aanduiding 'bedrijfswoning'. Ook de bedrijfswoning De Veken 38 zal als zodanig op de verbeelding worden aangegeven.</i></p>
4.4	<p><i>De in het ontwerp bestemmingplan opgenomen lijst van bedrijfsactiviteiten en de mogelijke milieucategorieën op de verbeelding, zijn opgenomen om er voor zorg te dragen dat nieuwe bedrijven met een zware bedrijvigheid (met grote afstanden voor geur, geluid etc) zich vestigen op een zo groot mogelijke afstand tot gevoelige objecten buiten het bedrijventerrein. In de gebieden op het bedrijventerrein waar deze gevoelige objecten op kortere afstand zijn gelegen worden alleen bedrijven met een kleinere milieuruimte (kleinere afstanden voor geur, geluid etc.) toegestaan. Deze in de lijst genoemde afstanden zijn "vuistregels". Dit betekent niet dat de afstand niet kleiner mag zijn. Dit mag als dit verder wordt onderbouwd met onderzoeken (zoals geluidonderzoeken, geuronderzoeken, etc.). Dit toetsingsproces vindt verder plaats in het traject van een aanvraag om omgevingsvergunning. Met betrekking tot indiener is er sprake van een bestaande, vergunde, situatie waarbij deze afweging ten aanzien van milieuaspecten al heeft plaatsgevonden en heeft geleid tot een vergunning met voorschriften om hinder voor</i></p>

	<p>de omgeving te voorkomen. Deze vergunning is en blijft voor indiener het toetsingskader. Een verdere onderbouwing van de milieuruimte voor indiener is in het kader van dit ontwerpbestemmingsplan dan ook niet nodig. De locatie van indiener is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.1. De activiteiten van indiener vallen onder milieucategorie 4.1 en zijn daarmee toegestaan op grond van het ontwerp bestemmingsplan. Verder worden omliggende percelen rond indiener conserverend bestemd (bedrijfsgebouwen blijven bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen blijven bedrijfswoningen) waardoor er geen vestiging van nieuwe gevoelige objecten mogelijk is die de milieuruimte van indiener kunnen beperken. Gezien het bovenstaande leidt het ontwerpbestemmingsplan niet tot een beperking van de milieuruimte. De door indiener aangevoerde zienswijze is inhoudelijk onjuist en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>
4.5	<p>Op 1 februari 2005 is aan indiener een revisievergunning verleend. In de aanvraag van deze vergunning wordt een hoeveelheid van 1.320 kg NH₃ in koelinstallaties aangevraagd. In de verleende vergunning is aangegeven dat de aanvraag deel uitmaakt van de vergunde situatie. Dit betekent dat op dit moment een hoeveelheid van 1.320 kg NH₃ in koelinstallaties is vergund. De vergunde situatie valt daarmee niet onder de werkingssfeer van het BEVI (grens is 1.500 kg NH₃).</p> <p>In 2011 is tijdens het hervullen van de NH₃ installatie geconstateerd dat de inhoud aan NH₃ niet 1.320 kg maar 1.680 kg bedraagt. Dit betekent dat sinds 2011 bekend is dat de situatie bij indiener in strijd is met de vergunde situatie. Voor deze wijziging van de opslaghoeveelheid naar 1.680 kg is een aanpassing van de omgevingsvergunning vereist. Bij deze nog te verlenen vergunning moet worden getoetst aan het BEVI. De betreffende installatie betreft een ammoniak koelinstallatie met een systeeminhoud aan ammoniak tussen de 1.500 en 3.500 kg, een type 1 opstelling en een maximale werktemperatuur tussen de -25 en -5 graden. Op grond van het Revi geldt voor een dergelijke koelinstallatie geen veiligheidsafstand voor het plaatsgebonden risico. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico bij de installatie zelf al lager is dan de grenswaarde van 10⁶ per jaar. Het opleggen van een "veiligheidszone Bevi" op de verbeelding van de plankaart is voor deze installatie dan ook niet vereist.</p> <p>Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de <u>vergunde</u> situatie bij de bedrijven. Op grond van de vergunde situatie is er bij Indiener geen sprake van een BEVI-inrichting.</p> <p>Als voor de aanwezigheid van 1.680 kg NH₃ vergunning wordt aangevraagd is er wel sprake van een BEVI-inrichting waarbij gekeken moet worden of deze activiteit kan worden toegestaan op grond van het bestemmingsplan. In artikel 4.6 is aangegeven dat het bevoegd gezag een BEVI-inrichting door middel van een omgevingsvergunning kan toestaan onder de voorwaarde dat de PR=10⁶-contour is gelegen binnen het eigen terrein van de BEVI-inrichting. Aangezien er bij de betreffende koelinstallatie geen sprake is van een PR=10⁶-contour (risico bij de koelinstallatie zelf al kleiner) wordt aan de voorwaarde van artikel 4.6 voldaan. Geconcludeerd kan worden dat op grond van het ontwerpbestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de bestaande situatie bij Indiener (1.680 kg NH₃).</p> <p>Geconcludeerd kan worden dat de door indiener aangedragen argumentatie niet correct is en geen reden vormt om de regels en de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Met betrekking tot de buitenopslag: in artikel 4.1.1 sub i wordt de eis van minimaal 5 meter afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aangehouden. In een overleg met de indiener van de zienswijze is gebleken dat dit onderdeel van de zienswijze betrekking heeft op de buitenzijde aan de achterzijde van het perceel De Veken 36. Artikel 4.1.1. sub i heeft betrekking op de ruimten naast de zijdelingse perceelsgrenzen.</p>

4.6	<p>Vanuit landschappelijk oogpunt (het plangebied sluit aan op het buitengebied van Opmeer) is een maximale bouwhoogte van 15 meter niet wenselijk. De maximale hoogte van 10 meter doet recht aan de huidige situatie en vigerende rechten. Er kan worden afgeweken van de hoogte met gebruikmaking van artikel 14 algemene afwijkingsregels. Het percentage waarmee afgeweken kan worden is 10%, het is gerechtvaardigd dit te verhogen naar 15%. In een bespreking met de indiener van de zienswijze op 6 december 2012 heeft indiener aangegeven dat een hoogte van ca 11,5 meter goed werkbaar is. Inclusief de afwijkingsmogelijkheid van 15% kan aan deze wens worden voldaan.</p> <p>Op het perceel De Veken 36 bevinden zich een aantal bassins (bouwwerken geen gebouwen zijnde) met een hoogte van 9 meter. De bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen niet aan artikel 4.2.3. van de regels. Deze bouwwerken zijn van essentieel belang voor de bedrijfsvoering. Om deze bouwwerken geen gebouwen zijnde mogelijk te maken zullen de verbeelding en de regels worden aangepast.</p>
4.7	Het opnemen van nadere eisen wordt nodig geacht. Met deze nadere eisen kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning de juiste objectieve belangenafweging worden gemaakt, waarbij niet alleen het belang van de aanvrager in overweging wordt genomen, maar ook het belang van andere belanghebbenden.
	Conclusie
	Het bestemmingsplan 'De Veken' wordt als gevolg van de zienswijze op onderdelen aangepast:
4.2	De verbeelding wordt zodanig aangepast dat de bestaande gebouwen op het perceel van indiener binnen het bouwvlak vallen. Voor de bouwwerken geen gebouwen zijnde zal een zone worden aangegeven met daarin aangegeven de maximale hoogte van 9 meter. Er wordt een nieuw sublid toegevoegd aan artikel 4.2.3.
4.3	Alle bedrijfswoningen, inclusief die van indiener, worden aangeduid op de verbeelding middels de aanduiding 'bw'.
4.7	Het afwijkingspercentage als genoemd in artikel 14 sub a wordt aangepast naar 15%.

Niet ontvankelijk

De onderstaande zienswijze is van een belanghebbende, maar niet binnen de daarvoor gestelde termijn binnengekomen. Hiermee is de zienswijze niet ontvankelijk. De zienswijze wordt wel behandeld, waar deze gericht is tegen de inhoud van het bestemmingsplan 'De Veken'.

1. Achmea rechtsbijstand namens de heer en mevrouw Beemsterboer, Middelweg 23, 1716 KB te Opmeer. Ontvangen op 16 november 2012.

1. De heer en mevrouw Beemsterboer	
	Samenvatting van de zienswijze
1.1	Op grond van het vigerende bestemmingsplan had de strook grond direct grenzend aan de Middelweg een woonbestemming. Ingevolge het nieuwe bestemmingsplan worden de woningen Middelweg 21 t/m 25 in zijn geheel omsloten door industrieterrein. Dit is een onwenselijke ontwikkeling aangezien zowel ruimtelijk als milieutechnisch woningen in de directe nabijheid van bedrijven een beperkende factor is voor het initiëren van nieuwe bedrijfsontwikkelingen.
1.2	Indiener vreest voor geluid-, licht- en geuroverlast en verkeersaantrekkende werking van de bedrijven. Dit vormt nu ook al overlast. Het feit dat bedrijven zich moeten houden aan milieuwetgeving is geen garantie dat indiener niet met overlast zal worden geconfronteerd.
1.3	Indiener vreest voor het schaden van het bestaande uitzicht, gezien de maximale bouwhoogte van 8.5 meter voor de bedrijfsopstallen. Er wordt verzocht om een groenstrook waardoor het bedrijventerrein

	minder prominent aanwezig zal zijn en het terrein ruimtelijk beter wordt ingepast.
1.4	Het welstandsbeleid geeft aan dat de karakteristieke lintbebouwing dient te worden behouden. Nu wordt er ruimtelijke gekozen voor industrie. Dit is onduidelijk en onacceptabel voor indiener, hun woon- en leefgenot zal ingrijpend veranderen.
1.5	De geprojecteerd calamiteitenweg zal ook worden gebruikt door fietsers en bromfietsers als toegangsweg tot het industrieterrein. Deze wordt door de ligging nabij woonpercelen als onveilig ervaren. Indien de weg nabij of naast de bedrijven wordt gerealiseerd leidt dit tot minder overlast en een ruimtelijk gezien meer gewenste situatie. Er wordt verzocht de weg elders op het industrieterrein te realiseren.
1.6	Indiener wil graag dat de ingetekende groenstrook aan de oostelijke zijde van hun perceel wordt doorgetrokken. Hiermee wordt de bestaande groene buffer ook als 'Groen' bestemd.
1.7	Indieners vinden de buffer erg dun in vergelijking met andere groenstroken die bedrijventerrein omsluiten. Ze vragen om een bredere strook en een toezegging dat het ook echt een buffer voor licht en geluid vormt. Nu kan men zich er vanaf maken met een strook gras.
	Beantwoording van de zienswijze
1.1	<p><i>Allereerst wordt opgemerkt dat in het thans vigerende bestemmingsplan HOS de woningen aan de Middelweg aan de noord- en oostzijde grenzen aan een bedrijfsbestemming. Deze bedrijven hebben conform het vigerende bestemmingsplan reeds bouwrechten. Er is dus geen sprake van een agrarische bestemming zoals indiener stelt. Het is correct dat de locatie ten zuiden van Middelweg 25 in het bestemmingsplan HOS een woonbestemming heeft (met bouw mogelijkheden). Op dit perceel zijn voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gelegen.</i></p> <p><i>Daarbij wordt opgemerkt dat er door middel van zoning van de bedrijvigheid rekening is gehouden met zowel de woningen als de bedrijfsontwikkelingen. De bestemming 'Bedrijf', laat bedrijven tot en met milieucategorie 2. Het plangebied in combinatie met de directe omgevingen kan worden beschouwd als een gemengd gebied: er is immers sprake van functiemenging van bedrijvigheid en wonen. Daarnaast duidt de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur zijn gelegen als gemengd gebied aan. Voor gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 meter voor bedrijven in milieucategorie 2. Het bouwvlak van de woning Middelweg 23 ligt op minimaal 15 meter van de bestemming 'Bedrijf' waar tot milieucategorie 2 bedrijvigheid kan plaats vinden. De afstand tot milieucategorie 3.1 is minimaal 48 meter, waar een richtafstand geldt van 30 meter in gemengd gebied (in niet gemengd gebied geldt een afstand van 50 meter). Tot slot is de afstand tot milieucategorie 3.2 meer dan 100 meter, er geldt een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied (in niet gemengd gebied geldt een richtafstand van 100 meter). Met betrekking tot het perceel ten zuiden van Middelweg 25 (het perceel met de bestemming 'Gemengd') geldt dat de richtafstand 10 meter is in gemengd gebied (30 in niet gemengd gebied), de afstand van Middelweg 23 tot dit perceel is bijna 40 meter. De bedrijfsvoering van bestaande en/of nieuwe bedrijven wordt derhalve niet belemmerd door de nabijheid van woningen. Andersom is er sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de bestaande woningen.</i></p> <p><i>Overigens moet worden opgemerkt dat als vanuit de reguliere richtafstanden wordt uitgegaan, voor het grootste deel aan de richtafstanden wordt voldaan.</i></p>
1.2	<p><i>Met het in acht nemen van de richtafstanden zoals genoemd in de VNG-publicatie wordt invulling gegeven aan het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door de richtafstanden die in deze publicatie worden genoemd in acht te nemen wordt er voorzien in een aanvaardbaar woonmilieu.</i></p> <p><i>Mocht er als gevolg van de bedrijven overlast ontstaan dan is er vanzelfsprekend gelegenheid om hiermee met de gemeente in overleg over te treden. Mocht de gemeente zelf constateren dat bedrijven</i></p>

	<i>regels overtreden dan zal zij handhavend optreden.</i>
1.3	<i>In de exploitatieovereenkomst, die met de ontwikkelende partij wordt opgesteld, zijn afspraken opgenomen ten aanzien van een afscheidende groenstrook. Ook worden inrichtingseisen aan deze groenstrook gesteld. Zodanig dat deze een degelijke groene buffer vormt voor de woningen aan de Middeweg. Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze houdt in dat er achter de woningen aan de Middeweg, ter plaatse van de aanduiding voorwaardelijke verplichting, voorafgaand aan de realisatie van de gebouwen (of gelijktijdig met de realisatie) beplanting moet worden aangebracht. Een vertegenwoordiging van het college heeft met indieners gesproken en de afscheidende groenstrook toegelicht. Indieners hebben aangegeven in te kunnen stemmen met de afscheidende groenstrook.</i>
1.4	<i>Het welstandsbeleid dat aan de lintbebouwing is toegekend is vastgesteld beleid en daar wordt niet van afgeweken met het bestemmingsplan De Veken. Voor het lint is en wordt dus nadrukkelijk niet gekozen voor industrie. Aan de noordelijke uitbreiding van De Veken wordt eveneens bijzonder welstandsniveau toegekend omdat de uitbreiding grens aan het landelijk gebied. Aan de reeds bestaande bedrijfsbestemming (gelegen achter de woning Middeweg 23) is een regulier welstandsniveau toegekend. De welstandnota is vigerend beleid en zal dan ook worden gevolgd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning. De bescherming van het dorpsgezicht is ook voor de gemeente Opmeer van groot belang, dit blijkt uit de welstandnota. Deze is onverminderd van kracht en geldt als toetsingskader bij een aanvraag om een omgevingsvergunning. De gemeente wil dan ook benadrukken dat de bescherming van het dorpsgezicht hoog in het vaandel staat, en dat zij dit mogelijk acht in combinatie met de uitbreiding van De Veken, door aan de uitbreiding ook een bijzonder welstandsniveau te koppelen. Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein De Veken is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke inpassing en vanuit het oogpunt van het bijzondere welstandsniveau. Daarnaast is omgeving van de uitbreiding van cultuurhistorische waarde. De adviescommissie ruimtelijke ontwikkeling heeft dit beeldkwaliteitsplan goedgekeurd. Mede op grond daarvan hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontheffing verleend voor de realisatie van de uitbreiding.</i>
1.5	<i>Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid van fietsers en bromfietzers wordt de langzaam verkeerroute/noodontsluiting voor hen opengesteld. Hierdoor hoeven zij geen gebruik te maken van de drukke grote wegen. De ligging van de langzaam verkeerroute/noodontsluiting is niet correct opgenomen. De ligging wordt aangepast conform tekeningen van de Provincie Noord-Holland. Hiermee komt de langzaam verkeerroute/noodontsluiting niet meer op het perceel van indiener te liggen. De mogelijkheid om deze te verschuiven wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.</i>
1.6	<i>De bestemming 'Groen' is in het ontwerpbestemmingsplan 'De Veken' al doorgetrokken, zodanig dat deze ook ter hoogte van het perceel van indiener komt te liggen. Dit is eveneens met indieners doorgesproken, zoals reeds vermeld onder 1.4.</i>
1.7	<i>Er wordt een inrichtingseis verbonden aan de desbetreffende groenstrook. Deze eis houdt in de groenstrook als zodanig moet worden ingericht. Er zal geen sprake zijn van een stuk gras. De groenstrook achter het perceel van indiener is inderdaad smaller dan andere groenstroken. Het is redelijk dat de breedte van de groenstrook verschilt per situatie. Dit is afhankelijk van de beschikbare ruimte, de milieucategorie die direct grenzend aan een woon (of ander gevoelig) perceel kan worden opgericht. De groenstrook die nu is opgenomen nabij het perceel van indieners doet recht aan de locatie, waarbij nogmaals wordt opgemerkt dat er inrichtingseisen aan de groenstrook worden gesteld. De ontwikkelende partij van het bedrijfspceel is hiervan op de hoogte, er zijn aanvullend privaatrechtelijke afspraken gemaakt dat de inrichting moet voldoen aan de eisen. Dit is eveneens met indieners doorgesproken, zoals reeds vermeld onder 1.4.</i>

	<i>Op 4 december 2012 heeft indiener van de zienswijze per mail laten weten dat hij instemt de voorgestelde inrichtingseisen van de groenzone die gelegen is tussen zijn perceel en het perceel van Schipper Kozijnen BV.</i>
	Conclusie:
	<i>Het bestemmingsplan 'De Veken' wordt aangepast:</i>
1.1	<i>In de toelichting wordt een tekstdeel opgenomen waarin beschreven wordt dat het gebied rondom Middelweg 21 als gemengd gebied kan worden gezien (paragraaf 4.4.). Ook wordt de beschrijving van de zonering in paragraaf 6.3 aangepast en aangevuld, onder andere met een tekening van de zonering.</i>

Wijzigingen overzicht regels en verbeelding.

Wijzigingen regels		
1.	Er wordt een begripsbepaling toegevoegd in artikel 1:	geluidzoneringsplichtige inrichting een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
2.	Er wordt een begripsbepaling toegevoegd in artikel 1:	groothandelsbedrijf het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
3.	Artikel 3.1 wordt aangepast:	'en niet voor bewoning bestemde bedrijfsgebouwen' wordt verwijderd.
4.	Aan artikel 4.1.1. wordt een nieuw sublid toegevoegd:	groothandelsbedrijven die genoemd staan in milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
5.	Artikel 4.1.1. sub h wordt aangepast:	De zinsnede 'met dien verstande dat deze ontsluiting indicatief is, wat betekent dat een verschuiving van de aanduiding 'ontsluiting' van maximaal 15 meter aan de weerszijden mogelijk is' wordt verwijderd.
6.	Artikel 4.2.3 sub e wordt aangepast:	de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 4 meter, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte', de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 9 meter mag bedragen.
7.	Artikel 4.2.4 wordt als volgt aangepast:	a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting 1' dient voorafgaand of gelijktijdig met de realisatie van gebouwen, woningen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die nog niet bestonden ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan beplanting te zijn aangebracht als bedoeld in 6.1 sub u; b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting 2' dient voorafgaand of gelijktijdig met de realisatie van gebouwen, woningen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die nog niet bestonden ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan beplanting te zijn aangebracht als bedoeld in 6.1 sub v; c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting 3' dient voorafgaand of gelijktijdig met de realisatie van gebouwen, woningen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die nog niet bestonden ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan beplanting te zijn aangebracht als bedoeld in 6.1 sub w.
8.	Aan artikel 4.5 wordt een nieuw sublid toegevoegd:	geluidzoneringsplichtige inrichtingen.
9.	Aan artikel 4.7 wordt een nieuw sublid toegevoegd:	met dien verstande dat de specifieke gebruiksregels als bedoeld in artikel 4.5 ten allen tijde van kracht blijven.

10.	Aan artikel 4.7 wordt toegevoegd:	Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar 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.
11.	Artikel 5.1.1 sub d wordt verwijderd:	'ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', een ontsluiting bestemd voor langzaam verkeer/noodontsluiting, met dien verstande dat deze ontsluiting indicatief is, wat betekent dat een verschuiving van de aanduiding 'ontsluiting' van maximaal 15 meter aan de weerszijden mogelijk is' wordt verwijderd.
12.	Aan artikel 5.2.1 wordt een nieuw sublid toegevoegd:	het aantal woningen bedraagt ten hoogste 1.
13.	Artikel 5.5 sub a wordt aangepast:	De zinsnede 'met uitzondering van het bepaalde in 4.1 sub d, e en m' wordt verwijderd.
14.	Aan artikel 5 wordt een nieuw lid toegevoegd:	Afwijken van de gebruiksregels Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 ten behoeve van a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder 5.1.1 sub c, en indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1.1 sub c; 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 en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar 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.
15.	Aan artikel 6.1 wordt een nieuw sublid toegevoegd:	aarden wallen.
16.	Artikel 6.1 sub t wordt als volgt aangepast:	ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - voorwaardelijke verplichting 1', een groenstrook als omschreven in de bijlage 2 bij deze planregels of gelijkwaardig hieraan, en dient deze beplanting aldus in stand gehouden te worden;
17.	Aan artikel 6.1 worden twee nieuwe subleden toegevoegd:	ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - voorwaardelijke verplichting 2', een groenstrook als omschreven in de bijlage 2 bij deze planregels of gelijkwaardig hieraan, en dient deze beplanting aldus in stand gehouden te worden. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - voorwaardelijke verplichting 2', een groenstrook als omschreven in de bijlage 3 bij deze planregels of gelijkwaardig hieraan, en dient deze beplanting aldus in stand gehouden te worden.
18.	Artikel 7.1 sub j wordt als volgt aangepast:	De zinsnede 'met dien verstande dat deze ontsluiting indicatief is, wat betekent dat een verschuiving van de aanduiding 'ontsluiting' van maximaal 15 meter aan de weerszijden mogelijk is' wordt verwijderd.

19.	Artikel 9.1 sub g wordt als volgt aangepast:	De zinsnede 'met dien verstande dat deze ontsluiting indicatief is, wat betekent dat een verschuiving van de aanduiding 'ontsluiting' van maximaal 15 meter aan de weerszijden mogelijk is' wordt verwijderd.
20.	Artikel 10.1 sub c wordt verwijderd:	'ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', een ontsluiting bestemd voor langzaam verkeer/noodontsluiting, met dien verstande dat deze ontsluiting indicatief is, wat betekent dat een verschuiving van de aanduiding 'ontsluiting' van maximaal 15 meter aan de weerszijden mogelijk is' wordt verwijderd.
22.	Artikel 10.2.3. wordt als volgt aangepast:	Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat uitsluitend bouwwerken zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 Wabo mogen worden gebouwd.
23.	Artikel 14 sub a wordt als volgt aangepast:	de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 15%;
24.	Er wordt een nieuwe bijlage 2 toegevoegd:	Bijlage 2 beschrijft de groeninrichting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – voorwaardelijke verplichting 1' en 'specifieke vorm van groen – voorwaardelijke verplichting 2'.
25.	De bijlage 2 in het ontwerpbestemmingsplan wordt vernoemd tot bijlage 3:	Bijlage 3 beschrijft de groeninrichting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – voorwaardelijke verplichting 3'.
26.	Algemeen:	Als gevolg van de genoemde wijzigingen worden doornummeringen, verwijzingen en dergelijke aangepast.

Wijzigingen verbeelding	
1.	De bestaande gebouwen behorend bij Veken 38 (Teeling) worden aan het bouwvlak toegevoegd.
2.	Alle bestaande bedrijfswoningen worden aangeduid middels de aanduiding (bw).
3.	De langzaam verkeer/ noodontsluiting (os) wordt aangepast. Hiermee ligt deze niet meer op het perceel Middelweg 25.
4.	De oostelijke ontsluiting van de uitbreiding van bedrijventerrein De Veken wordt aangepast. De plangrens verandert ook ter hoogte van deze aanpassing.
5.	De groenstrook aan de achterzijde van de percelen Middelweg 21 tot met Middelweg 25 wordt doorgetrokken richting het zuiden, tot aan de bestemmingsgrens van de bestemming 'Bedrijf'. De aanduiding 'specifieke vorm van groen – voorwaardelijke verplichting' wordt aangepast en wordt 'specifieke vorm van groen – voorwaardelijke verplichting 1'. Het bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf', gelegen aan de achterzijde van het perceel Middelweg en de bestemming 'Gemengd' krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voorwaardelijke verplichting 1'.
6.	Er wordt een bestemming 'Groen' met een breedte van 4 meter opgenomen op de bestemming 'Bedrijf' Middelweg 13, ter hoogte van het perceel Middelweg 21.
7.	Er wordt een bestemming 'Groen' met een breedte van 1 meter opgenomen op de bestemming 'Bedrijf' Middelweg 13, aan de noordzijde en oostzijde van dit perceel. Deze bestemming 'Groen' krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van groen – voorwaardelijke verplichting 2'. De uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde van Middelweg 13 krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voorwaardelijke verplichting 2'. De bestemming 'Groen' die aan de oostzijde van de bestemming 'Bedrijf' achter de waterloop ligt, wordt van de verbeelding verwijderd: dit als gevolg van een plangrens aanpassing.

8.	<p>De aanduiding 'specifieke vorm van groen – voorwaardelijke verplichting' die ligt op de groenstrook bij de noordelijke uitbreiding van het bedrijventerrein wordt vernoemd tot specifieke vorm van groen – voorwaardelijke verplichting 3'.</p> <p>De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voorwaardelijke verplichting' die ligt op bestemming 'Bedrijf', zijnde de noordelijke uitbreiding van het bedrijventerrein, wordt vernoemd tot specifieke vorm van bedrijf – voorwaardelijke verplichting 3'.</p>
9.	<p>Op het achterste deel van het perceel De Veken 36, ter hoogte van de bassins, wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bouwhoogte' opgenomen, over de lengte van het bouwvlak.</p>