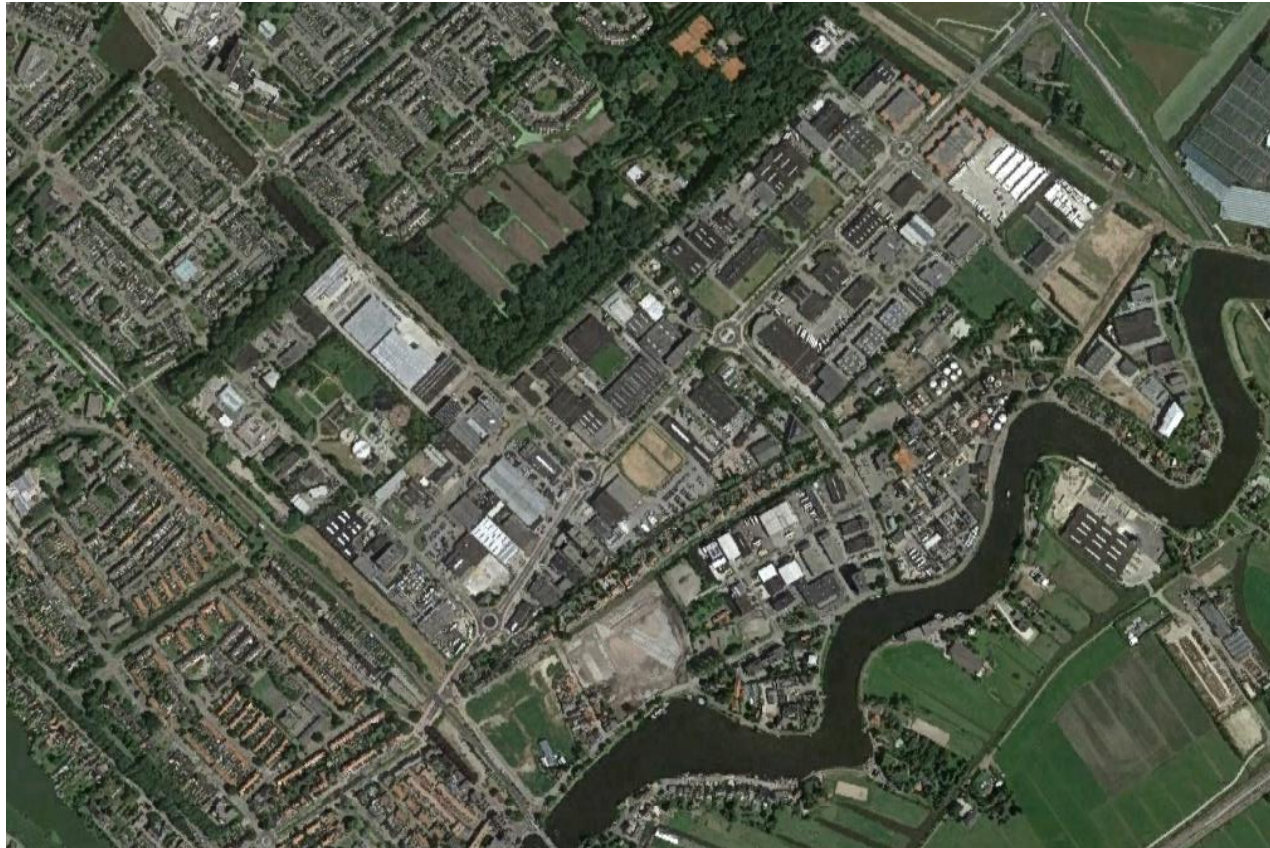


# Nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 2020'



**Gemeente Uithoorn**  
**Mei 2020**

Gemeente Uithoorn 

Voor het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein is op 29 juni 2016 een inloopavond georganiseerd op het gemeentehuis. Vervolgens heeft het voorontwerpbestemmingsplan in de periode van 16 juni 2016 t/m 13 juli 2016 ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad om een inspraakreactie in te dienen bij het college van B&W. In deze periode zijn 11 inspraakreacties ingediend. Hierbij zijn drie onderwerpen waarop meerdere reacties zijn gegeven. Het gaat hierbij om de behoefte naar meer flexibiliteit, het aangeven dat voor bepaalde bedrijven niet de juiste milieucategorie is opgenomen en de nieuw op te nemen geluidszone. Deze reacties zijn samengevat in aparte alinea's. Overige specifieke inspraakreacties vindt u in de tabel.

Voorts is het voorontwerpbestemmingsplan op 16 juni 2016 toegezonden aan bestuurlijke instanties, waarbij gedurende 6 weken de gelegenheid is geboden een reactie te geven op het plan. Er zijn 4 vooroverleg reacties binnengekomen. Deze zijn samengevat en beantwoord. Daarbij is aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen.

Sinds zomer 2016 is er onduidelijkheid geweest over de (on-)mogelijkheden voor dezonering van het bedrijventerrein. Daarbij heeft het bedrijf Quaker een revisievergunning en een aanpassing van de revisievergunning ingediend en is het bedrijf niet meer aan te merken als BRZO-bedrijf. De afhandeling van de inspraakreacties en het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft daarom lang geduurd.

## Reacties in het kader van inspraak

- **Meer behoefte aan flexibiliteit**

**Reactie:**

De ondernemers hebben aangegeven dat er meer behoefte bestaat aan flexibiliteit op het bedrijventerrein, zowel qua bebouwingsmogelijkheden als functiemogelijkheden.

**Reactie gemeente:**

In februari 2013 heeft de gemeenteraad de Nota ruimtelijk-economische uitgangspunten vastgesteld, hierna te noemen Nota 2013. Deze Nota diende als basis voor de ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Uithoorn. De ontwikkeling van het bestemmingsplan heeft vertraging opgelopen doordat het vaststellen van de externe veiligheidscontouren in het plangebied meer tijd heeft gevraagd dan oorspronkelijk verwacht.

Nu een vervolg wordt gegeven aan de ontwikkeling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein, geeft dit aanleiding om opnieuw naar de uitgangspunten uit de Nota 2013 te kijken. Zo bleek tijdens de inspraakperiode in 2016 van het voorontwerp van het bestemmingsplan dat er vanuit de markt behoefte is aan meer flexibiliteit, waaronder bouwhoogten en functiemogelijkheden. Trends en ontwikkelingen, economische groei en hieruit voortkomende veranderende marktbehoefte aan meer flexibiliteit zijn voor ons voldoende aanleiding om de Nota 2013 aan te passen. De Nota 2013 is in 2016 herzien en op 24 november 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. Met de herziening van de Nota ruimtelijk-economische uitgangspunten 2016 (hierna Nota 2016) blijft het doel van de Nota voor het bedrijventerrein ongewijzigd, namelijk een aantrekkelijke vestigingslocatie blijven voor de gevestigde (lokale) ondernemers en nieuw te vestigen ondernemers.

Om een interessante vestigingslocatie te kunnen blijven, is een aantal uitgangspunten ten aanzien van bouw- en functiemogelijkheden verruimd op die plekken waar het ruimtelijk en fysiek mogelijk en inpasbaar is en het geen negatieve effecten met zich meebrengt voor de omgeving. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste ontwikkelruimte.

Verhogen bouwhoogte

Voor de bedrijfsperven is in het voorontwerpbestemmingsplan rechtstreeks een maximale bouwhoogte van 15 meter toegestaan, met uitzondering van de bedrijfsperven aan de oostzijde langs de Amsteldijk Noord waar een maximale bouwhoogte van 12 meter geldt. Dit is lijn met het geldende bestemmingsplan. Naar aanleiding van inspraakreacties en de hernieuwde Nota 2016 is gekeken waar hogere bouwhoogten kunnen worden toegestaan.

In de Nota 2013 is de mogelijkheid geboden om alleen langs de assen van de Amsterdamseweg en Wiegerbruinlaan een hogere maximale bouwhoogte tot 20 meter toe te staan). Op basis van de inspraakreacties en de Nota 2016 is besloten dit gebied in het ontwerpbestemmingsplan te verruimen. Het flexibeler omgaan met locaties waar hoger gebouwd kan worden tot maximaal 20 meter vergt een mogelijke (stedenbouwkundige en ruimtelijke) impact op de omgeving. Daardoor is het niet mogelijk om voor het gehele bedrijventerrein hogere bouwhoogten toe te staan. De kwaliteit van de woongebieden en de beeldkwaliteit van de Amstel dient daarbij gehandhaafd te blijven. Daarnaast zijn gebieden uitgesloten waar een passende aansluiting nodig is op de woongebieden, zoals bij de Thamerkerk en woningbouw langs de Thamerweg, de Amstel, Zijdelwaard en de Vinckebuurt. De mogelijkheid om hoger te kunnen bouwen wordt niet rechtstreeks mogelijk gemaakt, maar door middel met een binnenplanse afwijking in het bestemmingsplan waaraan voorwaarden worden verbonden. Hierbij gaat het om de volgende voorwaarden;

- voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid en mogelijkheden voor laden en lossen op eigen terrein volgens de parkeernormen;

- de ondernemer kan aantonen dat een hogere bouwhoogte vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- het verhogen van de bouwhoogte geen onevenredige aantasting tot gevolg heeft van de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de betrokken en naastgelegen gronden.

#### Verruiming functies

##### *Perifere detailhandel (PDV)*

In het vigerende bestemmingsplan is het middels een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan al mogelijk om perifere detailhandel (PDV) op het bedrijventerrein toe te staan. Hierdoor is verspreid op het bedrijventerrein PDV gevestigd. In de Nota 2013 is voor clustering van PDV gekozen in het gebied tussen de voormalige spoorbaan (parallel aan de Industriebaan), de Amsterdamseweg en de Wiegerbruinlaan. Redenen hiervoor waren destijds: verbeteren ruimtelijke kwaliteit in dat gebied, versterken van het huidige cluster en nabijheid van woongebieden (consumenten) en uitvalswegen. Vanuit de markt is de wens uitgesproken PDV op het gehele bedrijventerrein toe te staan en niet te beperken tot een aangewezen gebied.

In de Nota 2016 is opgenomen dat het uitgangspunt is om PDV op het hele bedrijventerrein toe te staan, met uitzondering van drie vlekken: binnen de veiligheids-contouren van o.a. Quaker en van Koppers-Rütgers. Vanwege de hogere milieuoverlast van deze bedrijven, is het niet mogelijk consument aantrekkende bedrijven binnen de veiligheidscontouren van deze bedrijven te vestigen. Door nieuwe consument aantrekkende bedrijven mogelijk te maken, kan het zijn dat het groepsrisico toeneemt. Een toename van het groepsrisico dient berekend en verantwoord te worden.

De gemeente Uithoorn heeft ervoor gekozen om functiewijzigingen die leiden tot een toename van het groepsrisico niet direct bij recht toe te staan. PDV wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid, waar voorwaarden aan worden verbonden, mogelijk gemaakt. Dit wijkt af van het raadsbesluit uit 2016. De reden hiervoor is, is dat een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid juridisch niet het juiste instrument is om een andere functie (namelijk PDV in plaats van bedrijven) toe te staan. De voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn gekoppeld zijn als volgt;

- a. perifere detailhandel is niet toegestaan binnen de veiligheidszones van Bevi-bedrijven;
- b. nieuwe PDV is mogelijk het groepsrisico berekend is en een verantwoording is opgesteld;
- c. als het totaal winkelvloeroppervlak van deze perifere detailhandel meer dan 1500 m<sup>2</sup> bedraagt, geldt dat:
  1. dit aantoonbaar niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand in bestaande winkelgebieden, en;
  2. de regionale adviescommissie hierover een advies heeft uitgebracht
- d. het totaal aan perifere detailhandel / detailhandel in volumineuze goederen op het gehele bedrijventerrein mag niet meer bedragen dan 60.000 m<sup>2</sup>;
- e. voldoende veiligheid voor gebruikers en omgeving is gebleken. Hiervoor kan advies ingewonnen worden bij de brandweer;
- f. voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. ondersteunende horeca is toegestaan tot een vloeroppervlakte van niet meer dan 20% van het bruto vloeroppervlak van het bedrijfsgebouw;
- h. nieuwe perifere detailhandel aan de Amsterdamseweg dient ontsloten te worden op een ventweg;
- i. dat uit onderzoek blijkt dat de extra verkeersgeneratie niet bijdraagt aan een afname van de verkeersveiligheid en bereikbaarheid;
- j. dat uit onderzoek blijkt dat de verschillende milieuaspecten geen belemmering vormen;
- k. indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling, een motivering van de behoefte wordt gegeven.

### *Publiek en maatschappelijke dienstverlening*

In de Nota 2013 is het uitgangspunt geweest om publiek en maatschappelijke dienstverlening op dezelfde wijze te clusteren als bij PDV. Vanuit de markt is het verzoek om dit op het gehele bedrijventerrein toe te staan. In de Nota 2016 is daarom, inhakend op de marktvrage, een verruiming aangebracht waarbij de uitgangspunten aansluiten bij de uitgangspunten van PDV. Publiek- en maatschappelijke dienstverlening wordt ook door middel van een wijzigingsbevoegdheid, waar voorwaarden aan worden verbonden, mogelijk gemaakt. Dit wijkt af van het raadsbesluit uit 2016. De reden hiervoor is, is dat een binnenplanse afwijkingbevoegdheid juridisch niet het juiste instrument is om een andere functie (namelijk publiek- en maatschappelijke dienstverlening) toe te staan op een bedrijventerrein. De voorwaarden die aan deze bevoegdheid zijn gekoppeld zijn vergelijkbaar met die van de hiervoor genoemde wijzigingsvoorwaarden voor PDV.

### *Horeca*

De mogelijkheid tot horeca op het bedrijventerrein is in het kader van de Nota 2016 in heroverweging genomen. In het voorontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid geboden voor één horecavestiging van maximaal 100 m<sup>2</sup>. De uitgangspunten voor horeca blijven, op de omvang na, ongewijzigd ten opzichte van de Nota 2013. Er wordt geen verruiming van flexibiliteit aangebracht en ook het aantal vestigingsmogelijkheden neemt niet toe. Het uitgangspunt blijft om horeca hoofdzakelijk in het dorpscentrum van Uithoorn te vestigen. Op het bedrijventerrein is ruimte voor één zelfstandige horecavoorziening met categorie I en II: bijvoorbeeld een lunchroom, ijssalon, snackbar, bistro of grillroom (middels een wijzigingsbevoegdheid). De omvang wordt op basis van de Nota 2016 wel verruimd naar maximaal 200 m<sup>2</sup> bvo. Naast deze zelfstandige vestiging is ondergeschikte horeca bij andere functies beperkt toegestaan tijdens kantooruren.

### *Kantoren*

Door de veranderende samenstelling en ontwikkeling van onze economie naar een netwerk- en kenniseconomie zien we dat andere type ruimtevragers zich op bedrijventerreinen aandienen. De traditionele industrie maakt steeds meer plaats voor hoogwaardige industrie, logistiek en verschillende vormen van dienstverlening. Met name deze laatste categorie is gevestigd in bedrijfsverzamelgebouwen en kantoorpanden. Het is daarom wenselijk om met de veranderende markt mee te kunnen bewegen, herontwikkelingsmogelijkheden te creëren, door op het bedrijventerrein nieuwe initiatieven voor zelfstandige kantoren mogelijk te maken. Dit staat in de Nota 2016 ook als zodanig verwoord.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt de mogelijkheid om zelfstandige kantoren toe te staan op het bedrijventerrein met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Dit wijkt af van het eerder raadsbesluit uit 2016. De reden hiervoor is, is dat het rechtstreeks toestaan van zelfstandige kantoren op een bedrijventerrein juridisch niet wenselijk is. Het algemeen toestaan van zelfstandige kantoren leidt (zeer waarschijnlijk) tot meer verkeersaantrekkende werking. Dit heeft o.a. gevolgen voor de luchtkwaliteit, de bereikbaarheid en het aantal benodigde parkeerplaatsen. Als dit bij recht mogelijk wordt gemaakt, is het zeer waarschijnlijk dat het plan niet uitvoerbaar is. Het mogelijk maken van zelfstandige kantoren wordt daarom, onder voorwaarden, met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

### **Aanpassing bestemmingplan:**

Gelet op het voorgaande worden de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen:

- Met een binnenplanse afwijkingmogelijkheid wordt ruimte geboden om tot een hoogte van 20 meter te bouwen. Enkele gebieden zijn hiervan uitgezonderd.
- Met een wijzigingsbevoegdheid wordt ruimte geboden om een perifere detailhandelsvestiging te starten. Enkele gebieden zijn hiervan uitgezonderd.
- Met een wijzigingsbevoegdheid wordt ruimte geboden voor publiek- en maatschappelijke dienstverlening en zelfstandige kantoren. Het vestigingsgebied komt overeen met het gebied voor perifere detailhandelsvestigingen.
- Met een wijzigingsbevoegdheid is het op het bedrijventerrein mogelijk om één horecavestiging te vestigen met een omvang van 200 m<sup>2</sup> in plaats van de eerdere 100 m<sup>2</sup>.
- De benodigde aanpassingen in de toelichting.

### **• Bedrijven en milieuzonering**

#### **Reactie:**

Een aantal insprekers geeft aan dat niet de juiste milieucategorie is opgenomen voor het bedrijf. (Insprekers 1, 7, 10 en 11)

#### **Reactie gemeente:**

Bij het opstellen van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Uithoorn, 2020' is voor het bepalen van de juiste milieucategorie gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009. Zoals reeds in de toelichting van het voorontwerp is aangegeven, is in het geldende bestemmingsplan uit 1996 een afstandsmethodiek toegepast die gebaseerd is op de VNG-publicatie uit 1993. Sindsdien is het een en ander veranderd in de benadering en is er meer differentiatie in milieucategorieën gemaakt.

In de VNG publicatie 2009 worden richtafstanden gegeven die aangehouden moeten worden tussen bedrijven en milieugevoelige functies. Hierbij is uitgegaan van een inwaartse zonering. Vanuit de milieugevoelige functie (bijv. woningen) wordt een bepaalde afstand aangehouden tot waar een bepaalde milieucategorie toegestaan kan worden. Vervolgens wordt hierbij onderscheidt gemaakt tussen gebieden die aangemerkt worden als "rustige woonwijk" of als "gemengd gebied". Als een bestaand bedrijf een hogere milieucategorie heeft, dan op grond van deze 'zonering' mogelijk is, heeft dit bedrijf een specifieke functieaanduiding gekregen. Hiermee kan het huidige gebruik gecontinueerd worden. Een verdere beschrijving hieromtrent is opgenomen in paragraaf 5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. In het kader van de ingediende inspraakreacties is de milieuzonering nogmaals bekeken. Op een aantal plaatsen, met name langs de randen van het bedrijventerrein is een kleine aanpassing doorgevoerd in de grens van, of de hoogte van verschillende milieucategorieën. De woningen op het bedrijventerrein zijn door de ligging op, of aan de rand van een bedrijventerrein, te karakteriseren als 'gemengd gebied'.

### **Aanpassing bestemmingsplan:**

Bij de verschillende inspraakreacties zijn de locaties bekeken of de toegekende milieucategorie correct is. In de tabel, onder punt 4, worden de locaties afzonderlijk behandeld. Voorts is de inwaartse zonering nogmaals bekeken. Dit heeft ertoe geleid dat op een enkele locatie de grens tussen de toegestane milieucategorieën is verschoven of dat een hogere milieucategorie is opgenomen.

- **Dezonering**

#### **Reactie:**

Eén inspraakreactie was erop gericht dat de opgenomen, aangepaste geluidzone niet passend is voor de bedrijfsvoering.

#### **Reactie gemeente:**

Rondom een gezoneerd industrieterrein dient een geluidzone te worden vastgelegd in een bestemmingsplan. Tot de geluidzone behoort het gebied tussen de grens van het gezoneerde industrieterrein en de grens van de geluidzone. Buiten een zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het betreffende industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Zoals in de toelichting van onderhavig plan reeds is beschreven is het bedrijventerrein van Uithoorn in het begin van de jaren '90 aangewezen als gezoneerd bij Koninklijk Besluit. In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Bedrijventerrein is de mogelijkheid onderzocht om over te gaan tot een gedeeltelijke dezonering van het bedrijventerrein. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de akoestische gevolgen van dezonering in beeld te brengen. Naar aanleiding van het onderzoek is besloten om de volgende locaties aan te merken als gezoneerd terrein:

- de locatie Molenlaan 30, waar de bedrijven Rütgers Resins en Koppers Netherlands B.V. (aangemerkt als grote lawaaimakers) zich bevinden;
- Industrieweg 7, waar Quaker Chemicals zich bevindt.

Rondom beide terreinen ligt de bijbehorende geluidzone.

In het voorontwerpbestemmingsplan alleen voor het terrein van Rutgers Resins en Koppers Netherlands B.V. aangemerkt als gezoneerd terrein met een daarbij behorende geluidzone op de verbeelding (gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'). Naar aanleiding van een inspraakreactie is opnieuw gekeken naar de ligging van de geluidzone. Hieruit is gebleken dat de geluidzone niet overal juist is opgenomen. Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan is opnieuw een onderzoek uitgevoerd. De nieuwe geluidzones zijn in het ontwerpbestemming opgenomen.

### **Aanpassing bestemmingsplan:**

Op de verbeelding is voor de twee hiervoor genoemde bedrijven een gezoneerd terrein en een daarbij behorende geluidzone opgenomen.

- **Beantwoording per inspraakreactie**

	<b>Reactie</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Aanpassing bestemmingsplan</b>
<b>Inspreker 1</b>	<p>Inspreker geeft aan dat op zijn perceel Wiegerbruinlaan 2a en 2b niet de juiste milieucategorie is opgenomen. Het bedrijf valt onder milieucategorie 3 en 4. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt milieucategorie 2 mogelijk.</p>	<p>Voor de algemene beantwoording ten aanzien van het toekennen van milieucategorieën wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2.</p> <p>De locatie Wiegerbruinlaan 2a en 2b ligt op de grens van het bedrijventerrein. Direct ten noorden hiervan ligt de woonwijk Zijdelwaard. Deze wijk wordt aangemerkt als rustige woonwijk. Het bedrijfsperceel bevindt zich op een afstand van 40 meter van het dichtstbijzijnde woning. Een gedeelte van het perceel krijgt hierdoor milieucategorie 2 (tot 50 meter uit de woonbestemming) toegewezen en vanaf 50 meter milieucategorie 3.1.</p> <p>Bij het nameten van deze locatie blijkt echter dat het gebied met milieucategorie 2 abusievelijk te ruim is ingetekend. In het ontwerp zal de zonering aangepast worden.</p> <p>Voorts betreft het hier een installatiebedrijf dat onderhoud en installaties van WKK-installaties verzorgd. Op basis van de genoemde publicatie valt dit bedrijf onder milieucategorie 3.1 (SBI-code 41/42/43.3). Het huidige gebruik past hierdoor niet volledig binnen de gegeven milieucategorie, waardoor een specifieke aanduiding wordt opgenomen.</p>	<p>De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin, dat de milieuzonering ter plaatse wordt aangepast naar de juiste afstandsmaten.</p> <p>Daarnaast wordt een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf' opgenomen om het bestaande gebruik te regelen.</p>
<b>Inspreker 2</b>	<p>Inspreker heeft een verzoek ingediend voor renovatie/nieuwbouw voor het perceel Wiegerbruinlaan 6. Verzoek ligt er om het pand te renoveren dan wel te vernieuwen. Daarbij ligt ook het verzoek om op het achterste gedeelte het pand hoger te bouwen naar 20 meter.</p>	<p>Voor de algemene beantwoording ten aanzien van het verhogen van de toegestane bouwhoogte wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1.</p> <p>Specifiek voor deze locatie het volgende. Het verzoek past binnen de uitgangspunten van de Nota 2016. Met initiatiefnemer is contact geweest en de vergunning is vooruitlopend op de vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan vergund.</p>	<p>De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin, dat middels een binnenplanse afwijkmogelijkheid een bouwhoogte van 20 meter wordt toegestaan.</p>



			Een en ander zoals verwoord in de algemene beantwoording onder 1.
<b>Inspreker 3</b>	<p>a. De SUB en OVU delen de visie van de gemeente dat het bedrijventerrein een aantrekkelijke vestigingslocatie moet worden voor ondernemers. Om het bedrijventerrein aantrekkelijk te maken én ook in de toekomst aantrekkelijk te houden is het belangrijk dat met het nieuwe bestemmingsplan niet alleen de bestaande situatie wordt geoptimaliseerd, maar ook dat er met het plan reeds rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen en bijbehorende wensen van ondernemers. Op het bedrijventerrein van Uithoorn is veel zichtbare en latente leegstand. Leegstand in beide vormen heeft tot direct gevolg dat het bedrijventerrein onaantrekkelijk is voor bedrijven om zich op het bedrijventerrein in Uithoorn te vestigen. Uitgangspunt zou ons inziens echter vooral moet zijn: het creëren van een aantrekkelijke omgeving voor gevestigde bedrijven en voor nieuwe bedrijven. Alleen op die manier kan de concurrentiepositie van Uithoorn als bedrijventerrein worden vergroot ten opzichte van andere locaties als Aalsmeer, Amstelveen maar ook Mijdrecht. Nu is het beleid van de gemeente voor bepaalde locaties: “het mag niet, tenzij vrijstelling kan worden verleend”.</p>	<p>a. Voor de algemene beantwoording ten aanzien van de verruiming van gebruiksmogelijkheden wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1.</p>	<p>a. Inspraakreactie heeft mede tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid, zoals verwoord onder punt 1 van de algemene beantwoording.</p>

	<p>De procedure om vrijstelling te verkrijgen duurt lang en kost geld. Tijd is echter iets wat ondernemers die zich oriënteren op vestiging in Uithoorn niet hebben. Mede gelet op bovenstaand statement van de gemeente zijn er meer dan voldoende redenen om de bestemmingsmogelijkheden van het overblijvende bedrijventerrein maximaal en optimaal te faciliteren.</p> <p>b. Tijdens de ontwikkeling van het bedrijventerrein ten zuidoosten van de Amsterdamseweg nabij de Handelsweg / Chemieweg zijn afspraken gemaakt met het Hoogheemraadschap AGV dat de gegraven watergangen ten behoeve van de waterberging in voorkomende gevallen in de toekomst kunnen worden verlegd mits tenminste hetzelfde oppervlak in de directe nabijheid wordt gecompenseerd. Voor een dergelijke vervanging dient keuronthefing te worden aangevraagd. Deze afspraak is niet gemaakt voor de Thamerringsloot.</p> <p>c. Het is niet duidelijk waarom niet voor het gehele bedrijventerrein de hogere bouwhoogte geldt. Nog minder duidelijk is waarom een maximale bouwhoogte van 20 meter alleen via een wijzigingsbevoegdheid kan worden toegestaan, met name door de subjectiviteit van de verantwoordingscriteria.</p>	<p>b. Met het bestemmingsplan is de huidige situatie van de watergangen opgenomen. Op basis van de Keur hebben de primaire watergangen een beschermingszone gekregen door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'. Eventuele afspraken over het verleggen van watergangen lopen buiten dit bestemmingsplan om. Zodoende kunnen eventueel gemaakte afspraken niet worden opgenomen in het bestemmingsplan. Indien noodzakelijk, zal naar aanleiding van het verleggen van de watergang het bestemmingsplan in een separate procedure worden herzien.</p> <p>c. Voor de algemene beantwoording ten aanzien van het verhogen van de toegestane bouwhoogte wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1. In aanvulling hierop wordt opgemerkt dat een hogere bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. De proceduretijd hiervan</p>	<p>b. Dit punt leidt <u>niet</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>c. Inspraakreactie heeft mede tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid, zoals verwoord onder punt 1 van de</p>
--	--	---	---

	<p>Extra procedures (wijzigingsplan) waarvan de uitkomst op voorhand allerminst voorspelbaar is, schrikken ondernemers af. Wij pleiten dan ook voor het uniforme toestaan van de bouwhoogte van 20 meter gemeten vanaf de kavelgrens aan de voorzijde en dit rechtstreeks toe te staan in het plan.</p> <p>d. De woning Amsteldijk Noord 212 heeft de bestemming 'Gemengd gebied' gekregen. Dit betreft een (sterk verouderde) woning die in het voorliggende plan bepalend is voor milieuzonering en daarmee beperkend voor de gebruiksmogelijkheden van het bedrijventerrein. De woning wordt aan twee kanten omgeven door het bedrijventerrein en aan twee kanten door wegen. Naar onze mening dient de bestemming te worden gewijzigd in "Bedrijf" (kleinschalig) / bedrijfswoning, in analogie met de woning Industrieweg 2 en de huizen langs de Thamerweg (parallel aan de Molenlaan).</p> <p>e. Wij zijn van mening dat als in Uithoorn de hoofdregel zou gelden: "vestiging mag, tenzij" Uithoorn als een echt alternatief zal worden gezien voor nieuwe ondernemers en bedrijven, maar ook voor bestaande (reeds in Uithoorn gevestigde) ondernemers en bedrijven. Een bestemmingsplan met de hoofdregel "vestiging mag, tenzij" is uniek en</p>	<p>is dermate kort dat dit toekomstige ondernemers niet zal afschrikken.</p> <p>d. In het bestemmingsplan uit 1995 heeft deze locatie de bestemming Woongebied. Net zoals bij de woningen langs de Thamerweg hebben deze woningen de bestemming 'Gemengd' gekregen. Dit is gedaan omdat hier iets meer mag dan binnen de bestemming Wonen en dit niet valt onder de regeling voor bedrijf- of beroep aan huis. Wij zien geen aanleiding om de bestemming van deze locatie te wijzigen naar 'Bedrijf' met een aanduiding voor bedrijfswoning. De bestemming 'Gemengd' blijft daarom gehandhaafd.</p> <p>e. Voor de algemene beantwoording ten aanzien van de verruiming van gebruiksmogelijkheden wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1.</p>	<p>algemene beantwoording.</p> <p>d. Dit punt leidt <u>niet</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>e. Inspraakreactie heeft mede tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid, zoals verwoord onder punt 1 van de algemene beantwoording.</p>
--	--	---	--

	<p>Uithoorn zal hiermee voorop lopen. Dit betekent dat Uithoorn de concurrentie voor is en ook voor kan blijven. Immers: een plan met als hoofdregel “vestiging mag, tenzij” is veel meer toekomstgericht en met een dergelijk plan wordt reeds ingespeeld op de ontwikkelingen van de toekomst waarbij de startups en internetwinkels een veel groter marktaandeel zullen krijgen dan de “standaard” kantoorgebouwen.</p> <p>f. Om de vestiging van nieuwe bedrijven op het bedrijventerrein te stimuleren is nu opgenomen dat de vestiging van 1 horecabedrijf wordt toegestaan voor werknemers en ondernemers die tijdens de lunchwandeling een lunch willen halen. De vraag is waarom slechts 1 horecabedrijf wordt toegestaan, mede met het oog op de concurrentiemogelijkheden. Hierbij merken wij op dat horeca op het bedrijventerrein geen concurrent zal (hoeven) zijn voor de horeca in het Oude Dorp.</p> <p>g. Het gebied dat onder voorwaarden wordt aangewezen voor bedrijven om zich te vestigen, is beperkt. Niet uitgelegd wordt waarom publiek/maatschappelijke dienstverlening niet op elke locatie op het bedrijventerrein wenselijk is. Ook net buiten het plangebied (en niet binnen de</p>	<p>f. Voor de algemene beantwoording ten aanzien van horeca wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1.</p> <p>g. Voor de algemene beantwoording ten aanzien van publiek- en maatschappelijke dienstverlening wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1.</p>	<p>f. Inspraakreactie heeft mede tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid, zoals verwoord onder punt 1 van de algemene beantwoording.</p> <p>g. Inspraakreactie heeft mede tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid, zoals verwoord onder punt 1 van de</p>
--	--	---	---

	<p>voorgestelde gebieden) bevindt zich een sportschool. Wij pleiten er voor dit gebied te verruimen tot het gehele bedrijventerrein omdat het genoemde gebied nauwelijks nog mogelijkheden heeft om te bouwen en aldus geen reële optie vormt. Dit geldt met name voor activiteiten die onder te brengen zijn in bestaande (leegstaande) gebouwen.</p> <p>h. Met uitbreiding van de mogelijkheden in het bestemmingsplan zal de verkeersdruk op de Amsterdamseweg en Wiegerbruinlaan toenemen. Voor zover ons bekend zijn beide wegen daarvoor geschikt. Verwezen wordt naar de rapportage die bij het bestemmingsplan is gevoegd. Overigens vragen wij ons af of bij het opstellen van de rapportage rekening is gehouden met het plan van de gemeente om de Prinses Irenebrug als route naar het Amstelplein/Oude Dorp af te sluiten. Indien het werkelijk zal komen tot een afsluiting, zal de verkeersstroom vanuit onder andere. het Oude dorp/Thamerdal en de Meerwijk over de Amsterdamseweg worden vergroot.</p>	<p>h. In het Uithoorns Verkeers- en Vervoersplan is in 2008 rekening gehouden met de benodigde infrastructurele aanpassingen als gevolg van de aanleg van de N201. De Amsterdamseweg, maar ook de Wiegerbruinlaan is vervolgens aangepast om te kunnen voldoen aan de veranderende verkeersstromen en de verkeersveiligheid te verbeteren. Onderdeel is een onderzoek waarbij verschillende varianten zijn berekend, waaronder de afsluiting van de Prinses Irenebrug voor autoverkeer. Voorts is het niet de bedoeling dat nieuwe in- en uitritten op de Amsterdamseweg te komen, zodat de doorstroming van het verkeer niet wordt belemmerd. Langs de Amsterdamseweg liggen ventwegen. Bedrijven dienen hierop te ontsluiten, waarna vervolgens gebruik kan worden gemaakt van bestaande aansluitingen. Voor de wijzigingsbevoegdheden waarmee PDV, zelfstandige kantoren en publieksgerichte en maatschappelijke dienstverlening mogelijk wordt gemaakt, wordt een extra voorwaarde opgenomen, namelijk dat aangetoond moet worden dat de verkeersveiligheid en bereikbaarheid behouden blijven.</p>	<p>algemene beantwoording.</p> <p>h. Dit punt leidt <u>wel</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
--	--	---	--

	<p>i. In het bestemmingsplan is voorgesteld de geluidszonering te beperken. Een van de gevolgen hiervan zou zijn dat de regeldruk afneemt voor bedrijven die niet te veel geluid produceren. Dit is een goed uitgangspunt. Nu gelet op de huidige vestigingsplaatsen van de grote lawaaimakers een beperking van de geluidszonering niet noodzakelijk is (immers: de lawaaimakers bevinden zich aan de randen van het industrieterrein waar reeds woningen zijn gevestigd of gepland), zal een zonering vermoedelijk alleen een gunstig effect hebben voor buurgemeente Amstelveen (langs de Hollandse Dijk verdwijnt de zonering vrijwel geheel). Daarnaast betwijfelen wij of er daadwerkelijk sprake zal zijn van vermindering van regeldruk.</p> <p>j. Wij pleiten er voor op het hele bedrijventerrein solitaire 'Kantoren' toe te staan. Elders in Uithoorn is vestiging van (grotere) kantoren niet mogelijk. Ook in geval van vestiging van kantoren in een reeds bestaand bedrijfsgebouw leidt dit meestal tot upgradering van dat gebouw en zou moeten worden toegestaan.</p>	<p>i. De geluidzonering van het industrieterrein is in het verleden ontstaan, omdat de wetgever de regels van de toenmalige Hinderwet ontoereikend vond om geluidhinder ten gevolge van 'grote lawaaimakers' te bestrijden. Hiermee werd ruimte gecreëerd tussen grote lawaaimakers en geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen. Sinds de invoering van het gezoneerde industrieterrein is het karakter van het Uithoornse industrieterrein veranderd van een industrieel gebied, naar meer een bedrijventerrein. Een dergelijk groot gezoneerd industrieterrein is hier dan ook niet meer nodig. Er kan worden volstaan met kleinere zones rondom de nog bestaande / benodigde gezoneerde terreinen (waar grote lawaaimakers gevestigd zijn).</p> <p>Door het verkleinen van de geluidzone neemt de regeldruk voor de gemeente af. Voor elke aanpassing van vergunningen of meldingen op een gezoneerd industrieterrein moet een zonetoets uitgevoerd worden. Een zonetoets betekent extra kosten en extra werk voor de gemeente, maar ook voor bedrijven die wijzigingen in hun bedrijfsvoering wilden (onderzoekskosten). Met het verkleinen van de zone is dat voor een groot deel van het bedrijventerrein niet meer nodig.</p> <p>j. Voor de algemene beantwoording ten aanzien van kantoor wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1.</p>	<p>i. Dit punt leidt <u>wel</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>j. Inspraakreactie heeft mede tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid, zoals verwoord onder punt 1 van de algemene beantwoording.</p>
--	---	---	--

	<p>k. De SUB / OVU zal in een later stadium (terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan), als zij beschikt over een duidelijke plankaart met legenda, haar visie geven op de voorgestelde zonering. Zij is sterk gekant tegen onnodige beperkingen van activiteiten.</p>	<p>k. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.</p>	<p>k. Dit punt leidt <u>niet</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>Inspreker 4</b></p>	<p>Voor het gebied van de Molenlaan 51 t/m 69, waar mijn kantoor gevestigd is, wil ik u verzoeken om hier ook wonen toe te staan. Immers vindt hier al wonen plaats, alsmede ook de achterkant en heeft dit gebied eigenlijk al een gemengde bestemming.</p>	<p>Op de locatie van het kantoor van Hogenboom Vakantie Makelaar is geen sprake van een bestaande woning, maar enkel van een kantoorpand met bijbehorende parkeervoorzieningen. De nabijgelegen woningen aan de Thamerweg/Molenlaan zijn hier van oudsher aanwezig en daarom als positief bestemd. Het toevoegen van woningen op een bedrijventerrein belemmert de ontwikkelings- en gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven. Het is dan ook niet wenselijk om nieuwe woningen toe te voegen op het bedrijventerrein.</p>	<p>Dit punt leidt <u>niet</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>Inspreker 5</b></p>	<p>a. Het bedrijf van inspreker is gevestigd aan de Amsterdamseweg 18. Het bestemmingsplan staat een bebouwingspercentage toe van 50%, dat met een afwijkingsmogelijkheid verhoogd kan worden naar 80%. Inspreker verzoekt dit als direct recht op te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>a. Het bebouwingspercentage van 50% komt voort uit de regels van het vigerende bestemmingsplan. Op zich is er voor een bedrijventerrein geen bezwaar tegen een hogere bebouwingspercentage, maar dat moet niet ten kosten gaan van de leefbaarheid in de openbare ruimte. Met name het parkeren vormt daarbij een belangrijke factor. Een hogere directe bebouwingspercentage conflicteert daardoor met het algemeen belang. Echter, hoewel dit niet met direct recht is geregeld, biedt het bestemmingsplan flexibiliteit door een bebouwingspercentage toe te staan van 80% middels een afwijkingsmogelijkheid. Als enige voorwaarde is hieraan gekoppeld dat zorg moet worden gedragen voor een goede parkeeroplossing op eigen terrein. Voor een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid wordt de reguliere procedure gevolgd voor omgevingsvergunning (beslistermijn 8 weken). De lengte</p>	<p>a. Dit punt leidt <u>niet</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

	<p>b. Voorts is in het bestemmingsplan een bouwhoogte toegestaan van 15 meter. Met een wijzigingsbevoegdheid kan dit verhoogd worden naar 20 meter. Inspreker verzoekt dit als direct recht op te nemen in het bestemmingsplan.</p> <p>c. Het bestemmingsplan laat op het bedrijfsperceel olopend bedrijven toe van milieucategorie 3.2 tot en met 4.1. De bestaande bedrijfsvoering past niet binnen de gegeven milieucategorieën. Verzocht wordt dit aan te passen.</p>	<p>van deze termijn is niet onredelijk en hoeft niet beperkend te werken voor gewenste ontwikkelingen. Moet duidelijk zijn bij beantwoording dat er meerdere belangen spelen en met een afwijking nog sturing hebt als gemeente.</p> <p>b. Voor de algemene beantwoording ten aanzien van het verhogen van de toegestane bouwhoogte wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1.</p> <p>c. Voor de algemene beantwoording ten aanzien van het toekennen van milieucategorieën wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2. In het geval van de locatie Amsterdamseweg 18 vormen de bestaande woningen aan de Thamerweg een bepalende factor. De Thamerweg wordt gezien als een gemengd gebied, waardoor de richtafstanden met één stap kunnen worden verkleind ten aanzien van de richtafstanden die gelden voor een rustige woonwijk. De bedrijfsvoering ter plaatse betreft een bedrijf dat ingeschreven staat met een milieucategorie 3.1. Ter plaatse is volgens de inwaartse zonering milieucategorie 3.2 en 4.1 toegestaan. Het huidige gebruik past binnen de toegestane milieucategorie.</p>	<p>b. Dit punt leidt <u>niet</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>c. Dit punt leidt <u>niet</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>Inspreker 6</b>	<p>Inspreker vraagt of in een pand op het bedrijventerrein een kattenpension is toegestaan. Het pand dat inspreker op het oog heeft is Amsteldijk Noord 140.</p>	<p>Locatie heeft milieucategorie 3.1 in het VOBP. Op basis van SBI-2008, code 9609A, heeft een dierenasiel/-pension milieucategorie 3.2, waarbij geluid de maatgevende maat is. Voor een kattenverblijf kan hier beargumenteerd van af worden geweken, omdat er weinig geluid geproduceerd wordt en sprake is van een gesloten verblijf.</p>	<p>De inspraakreactie leidt <u>wel</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>



		<p>In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is alleen de mogelijkheid tot dierenpension niet opgenomen</p> <p>Inmiddels is het kattenpension vergund en heeft het pension een maatbestemming gekregen: naast een bedrijfsbestemming is het bedrijf aangeduid als 'kattenpension'.</p>	
<b>Inspreker 7</b>	<p>a. Inspreker is gevestigd aan de C.T. Storkweg 21. Het bestemmingsplan laat hier oplopend bedrijven toe van milieucategorie 2 tot en met 3.1 op dit perceel. De bestaande bedrijfsvoering past niet binnen de gegeven milieucategorieën. Verzocht wordt dit aan te passen.</p> <p>b. Voorts is onduidelijk hoe de geluidsbelastende activiteiten zich verhouden naar geluidgevoelige functies in de omgeving nu de geluidszone ter plaatse is vervallen.</p>	<p>a. Voor de algemene beantwoording ten aanzien van het toekennen van milieucategorieën wordt verwezen naar de beantwoording van inspreker 1.</p> <p>In het geval van de locatie C.T. Storkweg 21 vormen de bestaande woningen aan de Thamerweg een bepalende factor. De Thamerweg wordt gezien als een gemengd gebied, waardoor de richtafstanden met één stap kunnen worden verkleind ten aanzien van de richtafstanden die gelden voor een rustige woonwijk.</p> <p>De bedrijfsvoering ter plaatse betreft een bedrijf met een milieucategorie 3.1. Dit past niet binnen de toegekende milieucategorieën van het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is de milieuzonering aangescherpt. Daarmee is op het terrein deels bedrijven met milieucategorie 3.1 en deels bedrijven met milieucategorie 3.2 toegestaan.</p> <p>b. De geluidzone in het nog geldende bestemmingsplan heeft betrekking op grote lawaaimakers (geluidzoneringsplichtige bedrijven). Het bedrijf van inspreker behoort niet tot grote lawaaimakers, waardoor vestiging op een gezoneerd industrieterrein niet noodzakelijk is.</p> <p>Bij het bepalen van de ligging van nieuwe geluidzone(-s) is aandacht besteed aan bescherming van bestaande rechten van aanwezige bedrijven. Uit het verrichtte onderzoek blijkt dat de</p>	<p>a. Inspraakreactie heeft mede tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid, zoals verwoord onder punt 1 van de algemene beantwoording.</p> <p>b. Dit punt leidt <u>niet</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

		dezonering geen negatieve gevolgen heeft voor het bedrijf. Deze rechten worden gerespecteerd.	
<b>Inspreker 8</b>	In het voorontwerpbestemmingsplan is een kleinere geluidzone opgenomen, dan nu in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. De huidige vergunde situatie is ontstaan met bijbehorende geluidscontouren. Inspreker verzoekt de bestaande geluidzone in het ontwerp op te nemen.	Met het actualiseren van het bestemmingsplan komt de geluidzonering voor een groot deel te vervallen. Amstedijk Beheer blijft wel behoren tot het gedeelte dat gezoned is. Hierdoor krijgt het bedrijf een eigen geluidzone. Naar aanleiding van de inspraak is in samenspraak nogmaals gekeken naar de ligging van de geluidzone. Op basis hiervan is de geluidzone aangepast.	Dit punt leidt <u>wel</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.
<b>Inspreker 9</b>	Inspreker verzoekt om de zonering waarin perifere detailhandel en particuliere en maatschappelijke dienstverlening is opgenomen aan te passen, door het volledige gebouw Amsterdamseweg 13-15 binnen deze zonering te laten vallen, dan wel de bestemming op het pand Amsterdamseweg 15g zodanig aan te passen zodat een sportlocatie toegestaan is.	Zie algemene beantwoording. Inmiddels is het verzoek ingewilligd en gerealiseerd.	Inspraakreactie heeft mede tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid, zoals verwoord onder punt 1 van de algemene beantwoording.
<b>Inspreker 10</b>	a. Inspreker geeft aan dat de toegewezen milieucategorieën voor het bedrijf aan de Molenlaan 29 niet overeenkomen met de huidige en toekomstige bedrijfsvoering. Verzocht wordt een passende milieucategorie op te nemen.	a. Voor de algemene beantwoording ten aanzien van het toekennen van milieucategorieën wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 1. In het geval van de locatie Molenlaan 29 vormen de bestaande woningen aan de Thamerweg een bepalende factor. De Thamerweg wordt gezien als een gemengd gebied, waardoor de richtafstanden met één stap kunnen worden verkleind ten aanzien van de richtafstanden die gelden voor een rustige woonwijk. De bedrijfsvoering ter plaatse betreft een bedrijf met milieucategorie 4.1. Dit past niet binnen de toegekende milieucategorieën. Het is echter geenszins de bedoeling om de bedrijfsvoering ter plaatse te frustreren. Aangezien het hier een	a. Dit deel van de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin, dat een specifieke aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – metaalconstructie-bedrijf’ opgenomen wordt om het

	<p>b. Inspreker heeft zorgen over de beperkingen die voortkomen uit de dubbelbestemmingen Waterkering en Waterlopen. Deze liggen over het bedrijf heen. Inspreker dringt aan op een ongestoord gebruik van het terrein.</p>	<p>bestaand gebruik betreft, wordt in het ontwerpbestemmingsplan een functieaanduiding opgenomen om de bestaande bedrijfsvoering toe te staan.</p> <p>b. De dubbelbestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen zijn gebaseerd op regels en beschermingszones die voortkomen uit de Keur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. De zones zijn bedoeld om te zorgen voor een goede werking en bescherming van watergangen en waterkeringen. Het bestaand gebruik is toegestaan binnen die zones, bij nieuwe activiteiten zoals in het artikel van de dubbelbescherming omschreven staat is een omgevingsvergunning nodig. Hierbij wordt dan gekeken of er geen schade ontstaat aan het functioneren van de watergangen en waterkeringen. De regels uit de Keur zijn voor een ieder juridisch bindend ook als deze niet opgenomen zijn in een bestemmingsplan. Door het opnemen van de regels in het bestemmingsplan, wordt het zowel voor burgers als voor de gemeente overzichtelijk met welke 'beperkingen' rekening gehouden dient te worden.</p>	<p>bestaande gebruik te regelen.</p> <p>b. Dit deel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<b>Inspreker 11</b>	<p>a. Inspreker heeft voor het aspect 'veiligheidszone' nog enkele voorstellen voor aanpassingen. Het betreft onder andere het juist opnemen van de zones op de verbeelding en hierbij de juiste regelingen in de regels.</p> <p>b. Voor het bedrijventerrein heeft dezoning plaatsgevonden. Voor Amstedijk Beheer wordt nu apart een geluidszone opgenomen op de verbeelding met bijbehorende regeling. Inspreker heeft enkele voorstellen voor</p>	<p>a. De gemeente is het er mee eens dat de veiligheidszones onjuist op de verbeelding zijn opgenomen. De zones zijn opnieuw bekeken en waar nodig zijn aanpassingen doorgevoerd. Tevens zijn de regels opnieuw bekeken en waar nodig aangepast. Naar aanleiding van de aanpassingen is een vernieuwde versie voorgelegd aan inspreker en zij zijn hiermee akkoord gegaan.</p> <p>b. Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft voor het aspect geluid een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de inspreker. Tijdens dit overleg zijn afspraken gemaakt hoe het een en ander opgenomen wordt op de verbeelding en in de</p>	<p>a. De verbeelding en de regels worden aangepast.</p> <p>b. De verbeelding en de regels worden aangepast.</p>

	<p>aanpassingen met betrekking tot de geluidscontour.</p> <p>c. Aangegeven wordt dat de milieuzonering ter plaatse aangepast dient te worden aangezien het bedrijf een hogere milieucategorie heeft volgens de VNG-lijst en deze niet past met de milieuzonering zoals deze nu is opgenomen.</p>	<p>regels. De aangepaste versie is voorgelegd aan inspreker en zij zijn hiermee akkoord gegaan.</p> <p>c. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder punt 2. Onderhavig bedrijf zal voorzien worden van een maatbestemming. Deze luidt: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging van producten van kunststof': een bedrijf met een maximale milieucategorie 5.3.</p>	<p>c. Op de verbeelding wordt ter plaatse een extra aanduiding opgenomen met bijbehorende regeling in de regels</p>
--	--	---	---

## Reacties in het kader van vooroverleg

	<b>Reactie</b>	<b>Reactie gemeente</b>	<b>Aanpassing bestemmingsplan</b>
Gasunie	<p>a. De ligging van de Gastransportleiding is niet goed weergegeven op de verbeelding. Verzocht wordt dit aan te passen.</p> <p>b. Verzocht wordt het gasontvangstation aan de J.N. Wagenaarweg te bestemmen met de aanduiding 'gasdrukmeet- en regelstation' of 'specifieke vorm van bedrijf – gasdrukmeet- en regelstation'.</p> <p>c. Daarbij wordt verzocht rondom het gasontvangstation de aanduiding 'veiligheidszone- bedrijven' op te nemen met bijbehorende regeling.</p> <p>d. Gevraagd wordt om in artikel 10.4.2 een extra uitzonderingsbepaling op te nemen. X. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.</p> <p>e. In de toelichting is opgenomen dat voor het gasontvangstation een veiligheidsafstand van 25 meter geldt dit moet echter 15 meter bedragen.</p>	<p>a. De gastransportleiding wordt, conform het toegestuurde digitale bestand, aangepast op de verbeelding.</p> <p>b. Het gasontvangstation is een categorie 2 bedrijf. Volgens de VNG zonering kan op het perceel deels een categorie 3.1 en deels een categorie 3.2 aanwezig zijn. Daarmee is er geen noodzaak om het gasontvangstation een specifieke aanduiding te geven.</p> <p>c. Rondom het gasontvangstation wordt een veiligheidszone opgenomen en in de regels de hierbij behorende regeling.</p> <p>d. De extra uitzonderingsbepaling wordt opgenomen in de regels, onder artikel 10.4.2.</p> <p>e. De veiligheidsafstand rondom het gasontvangstation wordt aangepast in de toelichting.</p>	<p>a. De verbeelding wordt aangepast</p> <p>b. Dit punt leidt <u>niet</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>c. De verbeelding en regels aangepast</p> <p>d. Artikel 10.4.2. van de regels wordt aangepast.</p> <p>e. Paragraaf 5.4 van de toelichting wordt aangepast</p>

	f. Aangegeven wordt dat slechts één leiding van invloed is op het plangebied te weten de 6 inch leiding W-529-02	f. De toelichting zal hierop worden aangepast	f. Paragraaf 5.4 van de toelichting wordt aangepast
Provincie Noord-Holland	<p>a. De provincie ziet ten aanzien van het voorontwerp geen strijdigheid met de PRV.</p> <p>b. Voorgesteld wordt om de voorwaarden voor perifere detailhandel, zoals opgenomen in artikel 3.5.1 van de regels meer in overeenstemming te brengen met artikel 5 lid 3 van de PRV.</p> <p>c. In overweging wordt gegeven om te bezien of perifere detailhandel wel wenselijk is. Bijvoorbeeld door het laten opstellen van een marktonderzoek.</p>	<p>a. Ter kennisgeving aangenomen.</p> <p>b. Inmiddels is de PRV aangepast. De PRV zegt in artikel 5b dat volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen mag, indien deze in winkelgebieden niet inpasbaar is. Als het oppervlakte meer dan 1.500 m<sup>2</sup> bedraagt, moet aangetoond worden dat dit niet tot leegstaand leidt in bestaand winkelgebied + dat de regionale adviescommissie hierover advies uit brengt.</p> <p>c. Perifere detailhandel was reeds in het bestemmingsplan van 1995 toegestaan met een afwijkingmogelijkheid. Met dit bestemmingsplan wordt perifere detailhandel met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Daarbij wordt in het ontwerpbestemmingsplan gebruik gemaakt van de 'doorschuif' mogelijkheid die het Bro biedt voor het aantonen van de behoefte (ladder duurzame verstedelijking).</p>	<p>a. Ter kennisgeving aangenomen.</p> <p>b. De voorwaarden van artikel 5 b van de PRV wordt opgenomen in de regels.</p> <p>c. Dit punt leidt <u>wel</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
Rijkswaterstaat West-Nederland	Rijkswaterstaat West-Nederland Noord heeft hiervan kennisgenomen en ziet verder geen aanleiding voor een reactie.	Ter kennisgeving aangenomen	Niet van toepassing

<p>Waternet</p>	<p>a. Zoals terecht in de waterparagraaf wordt vermeldt is er een tekort aan waterberging in het plangebied. In de paragraaf is opgenomen dat met herinrichting van het gebied bekeken moet worden bekeken hoe de waterberging vergroot kan worden. Het wordt echter niet concreet welke maatregelen hiervoor in aanmerking komen. Geadviseerd wordt om dit verder uit te werken. Hierbij zijn een vijftal mogelijke maatregelen genoemd.</p> <p>b. Voor alle wateren zijn waterkwaliteit doelstellingen door provincie vastgesteld, in samenspraak met gemeente en waterschap. Europees is vastgelegd dat deze doelen het toetsingskader vormen voor het beoordelen van nieuwe ontwikkelingen. Waternet geeft aan dat zij graag de vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden van het BP tegen het licht houden van de KRW, en gezamenlijk met de gemeente bekijken waar kansen liggen in plangebied om de doelstellingen vanuit de KRW te behalen.</p> <p>c. Het realiseren van horeca en detailhandel in de nabijheid van de rwzi kan botsen, vooral op het aspect geur. Gevraagd wordt om in het bestemmingsplan een geurcirkel op te nemen voor het uitsluiten van geurgevoelige bestemmingen.</p>	<p>a. Naar aanleiding van de reactie is overleg geweest tussen gemeente Uithoorn en Waternet. Afsproken is om in de toelichting een passage op te nemen waardoor ondernemers zich bewust worden van het probleem van de waterberging binnen het bedrijventerrein en hoe zij kunnen bijdragen aan een oplossing. Waternet komt hiervoor met een tekstvoorstel.</p> <p>b. De gemeente Uithoorn gaat samen met Waternet kijken waar kansen liggen op het bedrijventerrein. Dit gebeurt buiten de kaders van het bestemmingsplan.</p> <p>c. In overleg met Waternet is besloten dat geen geurcirkel opgenomen hoeft te worden. De geurcirkel ligt geheel op het perceel van de RWZI.</p>	<p>a. Paragraaf 5.10 van de toelichting wordt aangevuld met een stuk over waterberging.</p> <p>b. Niet van toepassing.</p> <p>c. Dit punt leidt <u>niet</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
-----------------	---	--	---

	<p>d. Op de rwzi is een methanol tank aanwezig van 20 m3, waarvoor we vergunning hebben. Deze wordt niet in de toelichting vernoemd. Gevraagd wordt deze tank in de toelichting op te nemen en de bijbehorende gevaarafstand in acht te nemen.</p> <p>e. Op blz. 72 wordt verwezen naar een oud WBP. Verzocht wordt om het WBP 2016-2021 op te nemen.</p> <p>f. Het lijkt of de zonering van de waterkering op de verbeelding tussen de 8 en 10 meter smaller is dan in onze huidige legger. Verzocht wordt om in overleg de zonering aan te passen.</p> <p>g. Grondwaterstanden zijn hoog in het noorden van plangebied. Verzocht wordt om de grondwaternormen in de waterparagraaf op te nemen. En tevens in overleg met Waternet acties op te nemen voor ontwikkelpartijen om grondwateroverlast te voorkomen.</p> <p>h. Aandachtspunt: de verkeersfunctie op Achterom. Dat is een waterkering waar nu een onverhard pad overheen loopt. In het verleden hebben wij contact gehad met een ontwikkelpartij die op deze dijk parkeerplaatsen en ontsluitingsweg wilde realiseren. Dit blijkt nog niet zo makkelijk in verband met de kwetsbaarheid van de</p>	<p>d. Binnen de paragraaf 5.4 van de toelichting de methanol tank genoemd. De risicocontour valt volledig op eigen terrein, waarmee er geen noodzaak is voor het opnemen van een veiligheidscontour. Dit is reeds afgestemd met, en overeenstemming over met Waternet.</p> <p>e. Verzoek wordt overgenomen en het WBP 2016-2021 wordt opgenomen in de toelichting.</p> <p>f. De zonering van de waterkeringen worden op de verbeelding aangepast op basis van de vigerende legger.</p> <p>g. Voor dit verzoek geldt hetzelfde antwoord als gegeven is onder punt a.</p> <p>h. Ter kennisgeving aangenomen. Echter is dit aandachtspunt niet relevant in het kader van onderhavig bestemmingsplan.</p>	<p>d. Paragraaf 5.4 van de toelichting wordt aangevuld.</p> <p>e. De WBP 2016-2021 is opgenomen in de toelichting.</p> <p>f. Verbeelding is aangepast conform de legger.</p> <p>g. Paragraaf 5.10 van de toelichting wordt aangevuld met een stuk over grondwaterstanden.</p> <p>h. Niet van toepassing</p>
--	--	---	---



	veendijk, en mate waarin opgehoogd moet worden om buiten dijkprofiel te blijven. Ik heb geen idee of de gemeente gesprekken voert met een ontwikkelpartij, maar dan is dit een aandachtspunt.		
Brandweer	De brandweer heeft het 'Advies Externe Veiligheid Bedrijventerrein Uithoorn' gegeven. Met daarin een viertal aspecten, dat afgewogen en betrokken dienen te worden bij de besluitvorming.	Het advies is voorgelegd aan de omgevingsdienst. Zij geven aan dat een deel van de adviezen grotendeels niet van toepassing is aangezien het bedrijventerrein grotendeels bestaat uit bestaande bebouwing, waarbij weinig ruimte is voor nieuwbouw. Het rapport gaat als bijlage onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan en wordt zodoende betrokken in de besluitvorming.	Paragraaf 5.4 van de toelichting wordt aangevuld en het advies wordt toegevoegd als bijlage van de toelichting.