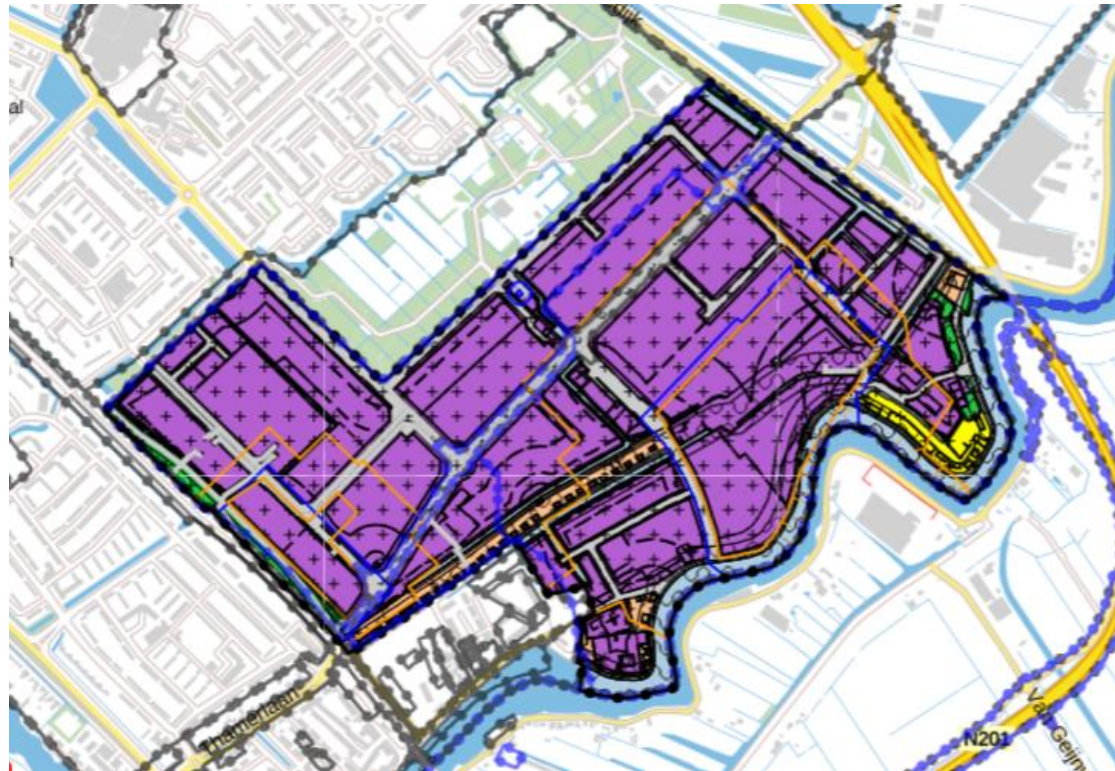


Nota zienswijze bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Uithoorn 2020'



Gemeente Uithoorn
7 oktober 2020

Gemeente Uithoorn 

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Uithoorn 2020'

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 16 juni 2016 toegezonden aan bestuurlijke instanties en heeft het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De ontvangen vooroverlegreactie en inspraakreacties hebben op onderdelen geleid tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 juni 2020 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 9 zienswijzen ingediend.

1. Zienswijze 1.

Zienswijze

- a. Bekend is dat de lijst van bedrijfsactiviteiten, behorend bij het geldende bestemmingsplan niet één op één te vergelijken is met recenter uitgebrachte lijst van bedrijfsactiviteiten VNG. Maar desondanks wordt met het ontwerpbestemmingsplan de bedrijfsmogelijkheden qua milieucategorie beperkt op het perceel van Comron. In geldend plan is categorie 4 en 5 toegestaan.
- b. De milieucategorie is bepaald op basis van de aanwezige (bedrijfs-)woningen aan de Thamerweg. Daardoor wordt Comron beperkt door de aanwezigheid van deze woningen. De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het verhogen van de milieucategorie is onvoldoende in geval van een verkoop-proces.
- c. In het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen (art. 3.2.2 lid c) dat bedrijfsgebouwen 'uitsluitend 'plat' mogen worden afgedekt'. Gezien het feit dat het huidige bedrijfspand is afgedekt met een (licht hellend) zadeldak willen we dat deze omschrijving óf komt te vervallen óf de definitie van 'plat' zodanig wordt omschreven in de begrippenlijst dat de huidige dakvorm van Comron bij eventuele uitbreiding kan worden gewaarborgd.
- d. Gevraagd wordt de termen 'zeer waarschijnlijk' en 'kan worden verwacht' in het akoestisch onderzoek te vervangen door een duidelijke conclusie (wel/geen belemmering). Zoals telefonisch ook besproken zijn er zorgen dat nu iets (onbewust) over het hoofd wordt gezien waarvan we in de toekomst de wrange vruchten van moeten plukken

Beantwoording

- a. Het geldende bestemmingsplan dateert uit 1995. Dat plan werkt met een verouderde lijst van bedrijfsactiviteiten. Bedrijven die toen aangemerkt werden als een categorie 5 bedrijf hebben, op grond van de meest recente lijst van bedrijfsactiviteiten van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een lagere milieucategorie. Dit kan 1 tot 3 categorieën verschillen. De beide lijsten zijn dus niet één op één met elkaar te vergelijken. Volgens het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan kunnen op het perceel overwegend bedrijven met een maximale milieucategorie 3.2 aanwezig zijn. Comron is aan te merken als een categorie 3.1 bedrijf.
- b. De woningen aan de Thamerweg zijn legale woningen. Daarom moeten bedrijven in de omgeving, conform de Wet Milieuhinder, al rekening houden met deze woningen. De zonering in het bestemmingsplan heeft een soort van signaalfunctie. In geval het perceel ooit verkocht gaat worden en in

geval een bedrijf met een categorie 4.1 interesse heeft, kan gebruik gemaakt worden van een binnenplanse afwijking. Voor deze periode staat een termijn van 8 weken. En er kan altijd (snel) een principebesluit van het college gevraagd worden. Opgemerkt wordt dat voldaan moet worden aan het Activiteitenbesluit. Hiervan kan afgeweken worden met behulp van maatwerkvoorschriften.

- c. De bouwregel dat bedrijfsgebouwen uitsluitend 'plat afgedekt' dienen te worden, wordt in het vast te stellen bestemmingsplan geschrapt.
- Zonder concrete metingen is het niet mogelijk om de bewoording in het akoestisch onderzoek aan te passen. In het contact dat geweest is, voorafgaand aan het indienen van de zienswijze, is gezamenlijk geconcludeerd dat Comron geen belemmeringen ondervindt van de dezonering. Daarbij opgemerkt dat voldaan moet worden aan het Activiteitenbesluit, waarvan afgeweken kan worden door maatwerkvoorschriften vast te stellen.

2. Zienswijze 2.

Zienswijze

- a. De hogedruk gasleiding splitst ter hoogte van de Hollandsche Dijk. De aftakking richting het voormalig Cindu terrein is inmiddels verwijderd door de Gasunie. Verzocht wordt deze daarom van de verbeelding te verwijderen.
- b. Het gedeelte van de Thamerringsloot dat zich binnen de damwand van Amsteldijk Beheer BV bevindt, heeft geen waterbergende functie meer. De grond ten zuiden van deze sloot is in het ontwerpbestemmingsplan als waterkering aangemerkt. Daarmee wordt een groot deel van het terrein onterecht onttrokken als bedrijfsterrein. Cindu heeft een eigen waterhuishouding. Verzocht wordt de beide aspecten te wijzigen.
- c. De dijk tussen Amsteldijk Noord en de Hollandsche Dijk heeft de bestemming 'verkeer' gekregen. Deze dijk heeft de functie van bedrijf en waterkering en is in eigendom van Amsteldijk Beheer BV en dient de bestemming 'bedrijf' te hebben.

Beantwoording

- a. Het is juist dat deze gasleiding inmiddels verwijderd is. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt de bedoelde leiding van de verbeelding verwijderd.
- b. Het watersysteem van Cindu is inderdaad gescheiden van het watersysteem dat AGV beheert, maar is wel hieraan gekoppeld. Dit deel van de Thamerringsloot heeft ook in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'water'. Dit deel van de Thamerringsloot is overigens geen primaire watergang, maar het waterschap hanteert het 'stand-still' principe: dat wat water is en wat ook als water bestemd is, blijft ook bestemd voor 'water'. Dat betekent dat het vast te stellen bestemmingsplan hier niet op aangepast wordt.
Het waterschap heeft laten weten dat de watergang gedempt kan worden, mits er een alternatief aanwezig is voor het afvoeren van water naar de waterzuivering op eigen terrein. Dat komt overeen met wat het waterschap in 2018 schriftelijk heeft laten weten aan indiener van de zienswijze. Voor het dempen van de watergang moet een vergunning aangevraagd worden bij het waterschap.

De waterkering vormt nog wel een onderdeel van de legger. Dat is de reden dat de dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' is opgenomen en behouden blijft.

- c. De verkeersbestemming wordt conform de zienswijze gewijzigd in 'bedrijf'.

3. Zienswijze 3.

Zienswijze

- a. In 1997 en 1998 heeft Vastgoed Hilversum twee stukken grond gekocht aan de J.A. van Seumerenlaan (kadastrale percelen 9906 en 9907). Deze gronden grenzen aan het terrein van de scouting. Vastgoed Hilversum is altijd in de veronderstelling geweest dat de grond een bedrijfsbestemming heeft en daarmee onderdeel is van het bedrijventerrein. De grond valt buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan. Verzocht wordt het plangebied uit te breiden met de betreffende gronden en deze een bedrijfsbestemming te geven.
- b. Verzocht wordt de derde herziening van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 1995' juist over te nemen (de bebouwingsgrens langs de J.A. van Seumerenlaan zou 10 meter breed worden; in het ontwerpbestemmingsplan is deze 13 meter).

Beantwoording

- a. De betreffende grond vormt geen onderdeel van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Uithoorn 1995 – derde herziening'. Daarmee is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Uithoorn 1995' hier nog steeds van kracht. Conform dat plan hebben de gronden een maatschappelijke bestemming. Er zijn geen bezwaren tegen het opnemen van deze strook grond in het bestemmingsplan. De bedoelde gronden krijgen daarmee de bestemming 'bedrijf', waar bedrijven met een maximale milieucategorie 3.1 zijn toegestaan.
- b. Ter plaatse geldt inderdaad de derde herziening. De bouwgrens wordt conform de derde herziening aangepast in het vast te stellen bestemmingsplan.

4. Zienswijze 4.

Zienswijze

- a. Het bedrijf Rutgers Ressins wordt momenteel ontmanteld en is daarmee niet meer relevant voor de risicoanalyse.
- b. Geconstateerd wordt dat het bedrijf aan de C. Verolmelaan 176 van de indiener van de zienswijze in een hoge risico valt (categorie 4.1). Dit klopt niet, omdat het een bedrijfsverzamelgebouw is. Gesteld wordt dat het verboden is om hier grootschalige industrie uit te oefenen.
- c. Indiener van zienswijze is verbaasd dat de eerder gestelde vraag niet beantwoord zijn, namelijk: kan de bestemming op het perceel aan de C. Verolmelaan 176 omgezet worden naar de bestemming 'werken/wonen', of te wel aangemerkt worden als gemengd gebied.

Beantwoording

- a. Het is juist dat Rutgers Ressins momenteel de bedrijfsvoering aan het ontmantelen is. Omdat de intrekkingvergunning nog niet verleend is, bestaat het bedrijf juridisch gezien nog. Dat is de reden dat het bedrijf daarom op deze wijze is opgenomen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de veiligheidscontour van het terrein af te halen.
- b. Het is juist dat het perceel is bestemd als 'bedrijf', waar bedrijven met een maximale milieucategorie 4.1 zijn toegestaan. Dit betekent:
 - dat het huidige gebruik als bedrijfsverzamelgebouw mogelijk is, maar ook bedrijven met een zwaardere milieucategorie zijn hier toegestaan. Een zwaardere milieucategorie betekent dat hier bedrijven mogen komen die meer belastend zijn op verschillende milieuaspecten (bijvoorbeeld geluid of verkeersaantrekkende werking);
 - niet automatisch dat hier bedrijven met een verhoogd veiligheidsrisico zich hier mogen vestigen, de zogenaamde BEVI-bedrijven. Bedrijven met een hoog veiligheidsrisico mogen uitsluitend daar gevestigd worden waar in het bestemmingsplan een 'veiligheidszone – bevi' / 'specifieke vorm van bedrijf – bevi' is opgenomen.

Het bedrijf van de indiener van de zienswijze ligt buiten de veiligheidszones van de twee aangewezen 'bevi-terreinen'.

- c. De bestemming van het perceel aan de C. Verolmelaan 176 wordt niet gewijzigd in de bestemming 'wonen/werken'. Het doel van dit bestemmingsplan is om een actueel juridisch planologisch kader te hebben voor bedrijventerrein. Het huidige plan is eind 1996 vastgesteld en is op onderdelen gedateerd. Bovendien wil de gemeenteraad met dit bestemmingsplan 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.

Het mogelijk maken van nieuwe woningen is niet verenigbaar met de doelstelling van de gemeenteraad. Toevoegen van woningen op het bedrijventerrein leidt tot gebruiksbeperkingen van omliggende bedrijven.

5. Zienswijze 5.

Zienswijze

Namens de eigenaar van de kavel J.A. van Seumerenlaan 7 is de zienswijze ingediend. Het huidige bouwvlak (ongeveer 11 meter lang) is te beperkt voor uitbreidingsplannen van het huidige kantoorpand. Gevraagd wordt om het bouwvlak richting de J.A. van Seumerenlaan te vergroten met 40 meter. Hierdoor is uitbreiding van het huidige pand mogelijk.

Beantwoording

De gemeenteraad met dit bestemmingsplan 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. Eén van de extra gebruiksmogelijkheden die de gemeenteraad wil faciliteren is kantoorruimte.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt de mogelijkheid om zelfstandige kantoren toe te staan op het bedrijventerrein met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Het algemeen (breed) toestaan van zelfstandige kantoren op het bedrijventerrein leidt 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. Daarmee vindt er per initiatief een afwegingsmoment plaats, op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders goed beargumenteerd kan beslissen medewerking te verlenen.

Het bouwvlak wordt in het vast te stellen bestemmingsplan vergroot, waarmee de grens van het bouwvlak op 10 meter van de J.A. van Seumerenlaan komt te liggen. Daarmee worden de bouwmogelijkheden voor een *bedrijfsfunctie* (niet zijnde kantoor) vergroot. Voor het mogen gebruiken als kantoor, moet t.z.t. een aanvullende procedure gevolgd worden.

6. Zienswijze 6.

Zienswijze

- a. Waarom heeft de gemeente het ontwerpbestemmingsplan deels in het zomerreces ter inzage gelegd? De periode van ter inzage legging is juist de periode dat ondernemers op vakantie gaan. Door de coronamaatregelen is de directe communicatie met hun achterban moeizamer dan gewoonlijk. De vakantieperiode vormt een extra hindernis. Indiener van zienswijze vraagt een extra 8 weken om hun zienswijze aan te vullen.
- b. De eerdere reactie van SUB en OVU op het voorbereidingsbesluit Bedrijventerrein 2016 is relevant gebleven. Voor zover relevant zijn aspecten van onze eerdere zienswijze op het voorbereidingsbesluit Bedrijventerrein 2016 overgenomen in deze zienswijze.
- c. Verzocht wordt het gebied rondom “De Mix en Scouting” (Maatschappelijke doeleinden) weer op te nemen in het plangebied. Het valt er nu buiten.
- d. Gesuggereerd wordt om in dit bestemmingsplan de bestemming van een drietal gebieden aan te passen, door voor deze gebieden een woonfunctie toe te laten. Werken in Uithoorn is een fenomeen dat zich steeds meer gaat richten op dienstverlening en kleinschalige productiebedrijven voor maattoepassingen. Industrie is hier niet langer de toekomst.
 - Amstelzoom vanaf de Mix tot de Molenlaan inclusief terrein eigendom van BPD
 - Amsteldijk-Noord tussen de J.A. van Seumerenlaan en de Amstel
 - Amsteldijk- Noord tussen de Amstel en het z.g. Achterom
- e. Voor het bedrijventerrein zou de hoofdregel moeten zijn: “vestiging mag, tenzij”. Zeker als Uithoorn een echt alternatief wil zijn voor nieuwe ondernemers en bedrijven, maar ook voor bestaande (reeds in Uithoorn gevestigde) ondernemers en bedrijven. Aan bedrijven die zich in Uithoorn willen vestigen worden onnodige drempels opgeworpen in de vorm van een lange vrijstellingenprocedures. Een bestemmingsplan met de hoofdregel “vestiging mag, tenzij” is uniek en 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 gericht op de ontwikkelingen van de toekomst.
- f. De afstand van 3 meter tussen gebouwen en de zijdelingse bouwperceelgrens (artikel 3.2.2.e van de regels) beperkt het gebruiksoppervlak van het perceel onnodig. Wij verzoeken de gemeente artikel 3.2.2.e van de regels te schrappen.
- g. In het bestemmingsplan is voorgesteld de geluidsonering 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. Een dezonering zal vermoedelijk alleen een gunstig effect hebben voor een deel van de Thamerweg en voor een aantal woningen langs de Amsteldijk-Noord omdat daar de afstand tussen een aantal bedrijven en de woningen minder dan 50 meter bedraagt. Daarnaast betwijfelen wij of er daadwerkelijk sprake zal zijn van vermindering van regeldruk vergeleken met de thans bestaande geluidzone. De voorgestelde dezonering leidt tot waardevermindering van het onroerend goed van die bedrijven.

- h. Gepleit wordt voor het algemeen (rechtstreeks) toestaan van een bouwhoogte van 20 meter. Dit wordt nu mogelijk gemaakt met een binnenplanse vrijstelling met subjectieve voorwaarden.
- i. De omschrijving van perifere detailhandel in het ontwerpbestemmingsplan wordt te summier gevonden. Voorgesteld wordt om de volgende omschrijving te hanteren: *'grove bouwmaterialen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen, auto's, motoren, boten en caravans, bouwmarkten, tuincentra, agrarisch gerelateerde detailhandel, grootschalige fietsenwinkels, vloerbedekking, zonwering, woningtextiel, (kantoor)meubelen, keukens, sanitair, en artikelen die naar aard en omvang met de hiervoor genoemde gelijkgesteld kunnen worden, die vanwege de omvang en de aard van de gevoerde artikelen een zodanig grote oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling en voor de bij een en ander behorende voorzieningen. Waaronder los- en laadvoorzieningen.'*
- j. Gepleit wordt dat de vestiging van laagfrequent bezochte winkels (PDV) in Uithoorn gehandhaafd wordt ongeacht de ontwikkeling op het bedrijventerrein. En daarnaast de mogelijkheid van vestiging van de winkelformules met een hoogfrequent bezoek in beginsel niet toe te staan.
- k. Verzocht wordt om aan artikel 3.6.3 van de regels, na punten a-i (de wijzigingsbevoegdheid voor de publieksgerichte maatschappelijke dienstverlening), de volgende zin toe te voegen: *'de gemeente zal de aanvrager goedkeuring niet zonder redelijke grond onthouden.'*
- l. Gevraagd wordt om minimaal 2 zelfstandige horecabedrijven toe te staan op het bedrijventerrein. Horeca op het bedrijventerrein zal geen concurrent (hoeven te) zijn voor de horeca in het Oude Dorp. Het moet immers gaan om horeca waar een snelle lunch mogelijk is of een afhaalmaaltijd. Daarnaast geldt ook weer voor dit punt: hoe meer mogelijkheden er op het bedrijventerrein (lunch binnen loopafstand) hoe aantrekkelijker Uithoorn als vestigingslocatie wordt.
- m. De motivering waarom zelfstandige kantoorfuncties niet mogelijk zijn, anders dan via een wijzigingsbevoegdheid, spreekt niet bepaald tot onze verbeelding. Gevraagd wordt om 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.
- n. De bestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waterstaat – Waterloop' moeten opnieuw worden vastgesteld. Daarbij vooral rekening te houden met de hoogteverschillen in het terrein en de aanwezigheid en functie van de "Cindu-damwand". Voor de zogenaamde waterlopen zijn adequate oeververdedigingen van belang; het vrijhouden van stroken grond langs de waterlopen is niet doelmatig en betuttelend voor de eigenaren van de watergangen. Overleg met het Hoogheemraadschap AGV zal hiervoor noodzakelijk zijn.
- o. Opgemerkt wordt dat de variaties in maaiveldhoogtes binnen het plangebied veel groter zijn dan wat in de toelichting (pag. 90) staat. Zo bedraagt bijvoorbeeld het peil van het terrein nabij Twijnstralaan en Verolmelaan ca. -0,5 meter NAP. Er is groot verschil tussen de terreinen ten noorden en ten zuiden van de Thamerringsloot (secundaire dijk).

- p. De waterbergingsseis (van 40 mm gedurende 2 uur op het eigen terrein) moet beter onderbouwd worden en niet hoger worden gesteld dan noodzakelijk. Maatregelen zijn duur en ingrijpend. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de maaiveldhoogteverschillen binnen het plangebied.
- q. Een aantal opmerkingen met betrekking tot de regels:
- er is geen begripsomschrijving voor 'waterloop' en 'primaire wateren' opgenomen;
 - regeling 3.2.2.e is niet doelmatig, bepalend voor de afstand zijn eventuele brandveiligheidseisen;
 - regeling 3.3.1.e: niet duidelijk waar de waterbergingsseis naar verwijst;
 - artikel 17: voorgesteld wordt om geen gronden te bestemmen als 'Waterloop' en daarom dit gehele artikel te schrappen;
 - artikel 20: graag toevoegen: 'het oprichten van verbrandingsinstallaties voor biomassa'.
- r. Verzocht wordt om de bebouwingsgrens langs de J.A. van Seumerenlaan vast te stellen op 10 meter uit de zijkant van de weg overeenkomstig de Derde herziening van 2004.
- s. Het zogenaamde 'Achterom', vroeger Thamerweg, tussen de Amsteldijk Noord en de Hollandse Dijk is geen openbare weg en ook niet toegankelijk voor verkeer. Het heeft de dubbelfunctie van bedrijf en waterkering. Wij verzoeken de gemeente de functieaanduiding 'verkeer' te wijzigen in 'bedrijf'.
- t. De kadastrale percelen 9906 en 9907 gelegen naast de scouting behoren ook bij het bedrijventerrein en vormen tezamen met de nummers 9747, 9748, 9904 en 9905 een aaneengesloten bouwperceel. Verzocht wordt de percelen 9906 en 9907 toe te voegen aan het plangebied met functieaanduiding 'bedrijf'.

Beantwoording

- a. De zomervakantie in regio noord loopt in 2020 vanaf 4 juli tot en met 16 augustus. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 11 juni 2020, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Daarmee heeft het plan ruim 3 weken buiten de officiële zomervakantie ter inzage gelegen. Daarmee zijn voldoende mogelijkheden geboden om een zienswijze in te dienen. Het is niet mogelijk om de wettelijk vastgestelde termijn van zes weken te verlengen.
- b. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- c. Momenteel wordt onderzocht of de scouting op de huidige locatie blijft, of dat ze verplaatst gaan worden. Dat is de reden dat het terrein van de scouting buiten de plangrens van dit bestemmingsplan wordt gehouden. Waarschijnlijk worden de plannen komend jaar duidelijk. Het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Uithoorn 1995', met een maatschappelijke bestemming, blijft voor deze gronden van toepassing.
- d. Een mogelijk toekomstige transformatie van (delen van) het bedrijventerrein wordt met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Dat kan ook nog niet, omdat momenteel niet duidelijk is of een (gedeeltelijke) transformatie mogelijk is. De haalbaarheid hangt met name af van de mogelijkheid om

het oppervlakte aan bedrijventerrein, waar relatief zware bedrijven zijn toegestaan, te verkleinen. Dat vergt afstemming in de regio en met de provincie. Dat proces wordt komend jaar, in het kader van het opstellen van een Omgevingsvisie voor heel Uithoorn, gestart. Een traject waarbij participatie belangrijk is. De SUB en de OVU worden betrokken bij dit proces. Als blijkt dat een (gedeeltelijke) transformatie mogelijk is, wordt daar te zijner tijd een apart plan voor opgesteld.

Een meer gemengd terrein in de zin van het toevoegen van woningen, wordt met dit bestemmingsplan dus niet beoogd. Het doel van dit bestemmingsplan is om een actueel juridisch planologisch kader te hebben voor bedrijventerrein. Het huidige plan is eind 1996 vastgesteld en is op onderdelen gedateerd. Bovendien wil de gemeenteraad met dit bestemmingsplan 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.

Het mogelijk maken van nieuwe woningen is dus niet verenigbaar met de doelstelling van de gemeenteraad. Toevoegen van woningen op het bedrijventerrein leidt bovendien tot gebruiksbeperkingen van omliggende bedrijven.

- e. Het uitgangspunt 'vesting mag, tenzij' is helemaal in lijn met de gedachte van de Omgevingswet, die per 1 januari 2022 in werking treedt. Uitgangspunt bij de nieuwe wet is 'ja, mits' in plaats 'nee, tenzij'. Voor de 'ja, mits' systematiek worden onderzoeksverplichtingen verschoven naar het moment dat een initiatief speelt. Helaas is deze werkwijze op dit moment (onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro)) niet mogelijk. Als we andere functies direct mogelijk willen maken, zonder een aanvullende procedure, dan moet ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan al het benodigde onderzoek uitgevoerd zijn. Aangetoond moet worden dat het plan uitvoerbaar is en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Voor de functie perifere detailhandel, kantoren etc, moeten we dan uit gaan van het scenario dat het hele plangebied transformeert naar die andere functie. Dat is geen reëel en niet uitvoerbaar scenario. Daarom is nu gewerkt met de mogelijkheden die de Wro biedt.
- f. De bepaling in 3.2.2.e van de regels (de aan te houden afstand van 3 meter tussen gebouwen en de zijdelingse bouwperceelgrens) wordt geschrapt.
- g. In de huidige situatie is het gehele bedrijventerrein aangemerkt als een gezoneerd terrein. Dat betekent dat ieder bedrijf op 50 meter afstand 50 dB(A) mag produceren. Dit komt overeen met 55 dB(A) op 30 meter afstand. Voor een bedrijf dat niet op een gezoneerd terrein ligt geldt dat deze 55 dB(A) mag produceren op de dichtstbijzijnde woning van 'derden'. Niet duidelijk is waarom de dezonering alleen een gunstig effect heeft voor een deel van de Thamerweg en voor een aantal woningen langs Amsteldijk -Noord.

Momenteel zijn er een beperkt aantal 'grote lawaaimakers' aanwezig. Als het gezoneerde terrein in stand gehouden wordt, dan kunnen hier weer nieuwe 'grote lawaaimakers' zich vestigen. Met het in stand houden van het gezoneerde terrein wordt niet bijgedragen tot verdere voorkoming van geluidsoverlast. Het verminderen van de regeldruk bestaat uit:

- het continue actueel houden van de invoergegevens. En bedrijven moeten meer onderzoek doen of hun bedrijf of de uitbreiding daarvan past binnen de vastgestelde zone. Als er gedeeltelijk wordt gedezoneerd, vervalt een groot deel van deze last;
- *buiten* het gezoneerde terrein, maar *binnen* de daarbij behorende zonegrens, zijn nieuwe geluidsgevoelige functies (o.a. woningen) mogelijk, mits er een hogere waarde wordt vastgesteld. Met de gedeeltelijke dezoning worden ook de geluidzones verkleind. Voor nieuwe geluidsgevoelige functies die buiten de zonegrens vallen, hoeft dan geen hogere waarde meer vastgesteld te worden voor industrielawaai. Dat betekent een vermindering van de regeldruk. Uiteraard mogen nieuwe geluidsgevoelige functie de rechten van bestaande bedrijven niet beperken.

Niet duidelijk is waarom gesteld wordt dat dezoning tot een waardevermindering van onroerend goed leidt. De enige functie die niet meer mogelijk wordt gemaakt, is het toestaan van grote lawaaimakers (geluidzoneringsplichtige bedrijven). De gronden blijven nog steeds beschikbaar voor bedrijven met een zwaardere milieucategorie. Zoals hiervoor uitgelegd, zijn er nauwelijks grote lawaaimakers aanwezig. De afgelopen jaren neemt het aantal steeds verder af. Hieruit kan afgeleid worden dat er steeds minder behoefte is aan dit soort gezoneerde terreinen. Met andere woorden: de mogelijkheden die het gezoneerde terrein biedt, worden bijna niet meer gebruikt. Een gezoneerd industrieterrein leidt daarentegen tot gebruikbeperkingen, en daarmee tot extra (ongewenste) regeldruk.

De dezoning maakt daarentegen andere functies (onder voorwaarde dat de rechten van bestaande bedrijven niet verslechteren) mogelijk. Dezoning kan ook als een eerste stap in een transformering van het bedrijventerrein gezien worden, waarmee geen grote lawaaimakers meer mogelijk worden gemaakt. Minder lawaai betekent een versoepeling van een, door de indiener van de zienswijze zeer gewenste, gemengde gebieden met eventueel een woonfunctie.

- h. Het verhogen van de maximaal toegestane bouwhoogte tot maximaal 20 meter heeft een stedenbouwkundige en ruimtelijke impact op de omgeving (o.a. meer oppervlakte bedrijfsbebouwing wat in de meeste gevallen ook meer verkeer genereert) . Daardoor is het niet mogelijk om voor het gehele bedrijventerrein hogere bouwhoogten bij recht 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 daarom niet rechtstreeks mogelijk gemaakt, maar door middel met een binnenplanse afwijking waaraan voorwaarden worden verbonden.
- i. De door de indiener van de zienswijze voorgestelde definitie voegt niet direct iets extra's toe aan de definitie die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De definitie in het bestemmingsplan is een definitie die ook in andere bestemmingsplannen in Uithoorn gehanteerd wordt. De voorgestelde definitie voegt bovendien niets toe. Het vast te stellen bestemmingsplan wordt daarom niet gewijzigd op dit punt.

- j. Verondersteld wordt dat met 'vestiging van de winkelformules met een hoogfrequent bezoek' bedoeld wordt op reguliere detailhandel. Het bestemmingsplan maakt alleen ondersteunende en productiegebonden detailhandel mogelijk. Nieuwe zelfstandige detailhandel wordt niet mogelijk gemaakt.
- Perifere detailhandel wordt niet bij recht (direct) mogelijk gemaakt, maar onder voorwaarden. Die voorwaarden zijn in regeling 3.6.2 van het ontwerpbestemmingsplan benoemd en zijn in overeenstemming met de provinciale regels voor perifere detailhandel. Als voldaan wordt aan de voorwaarden (afwegingsmoment), dan kan medewerking verleend worden aan een verzoek tot nieuwvestiging van perifere detailhandel, door gebruik te maken van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid.
- k. Regeling 3.6.3 betreft de wijzigingsbevoegdheid, waarmee publiekgerichte - en maatschappelijke dienstverlening mogelijk gemaakt kan worden. Deze functies zijn niet rechtstreeks (direct) mogelijk, maar uitsluitend onder de in deze regeling benoemde voorwaarden. In geval een initiatief wordt aangevraagd, dat voldoet aan de gestelde voorwaarden, dan wordt met behulp van een wijzigingsplan medewerking verleend. De gevraagde toevoeging ('*de gemeente zal de aanvrager goedkeuring niet zonder redelijke grond onthouden.*') heeft geen toegevoegde waarde.
- l. De gemeenteraad heeft in de Nota ruimtelijk-economische uitgangspunten 2016 het eerdere standpunt, dat er één horecavestiging van maximaal 100 m² mogelijk is, aangepast naar 200 m². 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). Naast deze zelfstandige vestiging is ondersteunende horeca bij de bedrijfsfuncties toegestaan. Er is geen aanleiding om af te wijken van het standpunt van de gemeenteraad.
- m. 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, omdat daarmee het gehele bedrijventerrein kan transformeren in een kantorenpark. Het algemeen toestaan van zelfstandige kantoren leidt tot meer verkeersaantrekkende werking. Dit heeft o.a. gevolgen voor de luchtkwaliteit (stikstof), 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.
- n. In overleg met AGV is het bestemmingsplan tot stand gekomen. De ingediende zienswijze is aanleiding geweest om hier nogmaals met AGV contact over te hebben. AGV heeft aangegeven dat de beide dubbelbestemmingen juist zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit deel van de zienswijze leidt daarmee niet tot een wijziging van het vast te stellen bestemmingsplan.
- o. De informatie op pagina 90 van de toelichting is inderdaad niet juist. De maaiveldhoogtes binnen het plangebied variëren van +0,10 m bij Amsteldijk Noord (secundaire kering) tot -1.00 m bij de Verolmelaan, -1,70 m bij de Thamerweg (secundaire kering met een theoretische kruinhoogte van -1,31 m) en -4,50 m Amsterdamseweg. Binnen dit gebied is het niet zo zinvol om een gemiddelde hoogste grondwaterstand te beschrijven. De toelichting wordt hierop aangepast.

- p. Op het bedrijventerrein is sprake van wateroverlast. Om de wateroverlast in de toekomst te beperken, is de gemeente bezig met het opstellen van de Taakopvatting Hemelwater. Met de normering in het bestemmingsplan wordt geanticipeerd op de taakopvatting. Het waterschap heeft voorkeur voor een hogere norm, maar we delen de mening dat het niet terecht is om dat volledig af te wentelen op de bedrijven. Omdat het beleid van de gemeente nog niet is vastgesteld, worden de bepalingen met betrekking tot de waterberging in het vast te stellen bestemmingsplan geschrapt.
- q. De verschillende aspecten in de regels:
- Definities zijn bedoeld om eventuele misverstanden over gebruikte begrippen te voorkomen. Het begrip ‘waterloop’ wordt duidelijk genoeg geacht. Voor ‘primaire wateren’ wordt een definitie opgenomen, welke aansluit bij de definitie van de legger van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht, namelijk *‘Primaire wateren: wateren waaraan het waterschap een belangrijke functie toekent in de aan- en afvoer van water en waterberging’*;
 - de regeling 3.2.2.e wordt in het vast te stellen bestemmingsplan geschrapt;
 - regeling 3.3.1, onder e: om de wateroverlast in de toekomst te beperken, is de gemeente bezig met het opstellen van de Taakopvatting Hemelwater. Met de normering in het bestemmingsplan wordt geanticipeerd op de taakopvatting. Het waterschap heeft voorkeur voor een hogere norm, maar we delen de mening dat het niet terecht is om dat volledig af te wentelen op de bedrijven. Omdat het beleid van de gemeente nog niet is vastgesteld, worden de bepalingen met betrekking tot de waterberging in het vast te stellen bestemmingsplan geschrapt.
 - Zoals onder n van deze beantwoording is aangegeven, is de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterloop’ in overeenstemming met de Keur en correct verwerkt in het bestemmingsplan.
 - Overeenkomstig het verzoek wordt het oprichten van verbrandingsinstallaties voor biomassa als strijdig gebruik opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.
- r. De bouwgrens wordt overeenkomstig het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Uithoorn - derde herziening’ aangepast.
- s. De bestemming van het zogenaamde ‘Achterom’ wordt in het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd in ‘bedrijf’.
- t. Er zijn geen bezwaren tegen het opnemen van de percelen 9906 en 9907 in het bestemmingsplan. De bedoelde gronden krijgen daarmee de bestemming ‘bedrijf’, waar bedrijven met een maximale milieucategorie 3.1 zijn toegestaan.

7. Zienswijze 7.

Zienswijze

De eigenaren van Industrieweg 4 constateren dat het ontwerpbestemmingsplan voor de volgende beperkingen zorgt voor het perceel:

- a. De gedeeltelijk dezonering van het gezoneerde bedrijventerrein. Het bedrijf Quaker blijft wel gezoneerd. Op het terrein is een bedrijfswoning aanwezig. Gevreesd wordt dat er nu veel minder geluid gemaakt mag worden op eigen terrein nu de zonering er af gaat.
- b. In het geldende bestemmingsplan zijn bedrijven met een maximale milieucategorie 5 toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn bedrijven met een maximale milieucategorie 3.1 en 3.2 toegestaan. Dit levert een ongewenste gebruiksbeperking op. Duidelijke en hanteerbare maatvoering ontbreekt bij de aangebrachte zonering.
- c. Het bebouwingspercentage is 50%. Het lijkt er op alsof in het verleden een groter deel bebouwing aanwezig is geweest. Verzocht wordt dezelfde rechten te behouden.
- d. Een verhoging van het bebouwingspercentage tot 80% is mogelijk, maar daar worden daar wel de nodige voorwaarden aan verbonden. Met name de regenwaterberging valt daar op. Blijkbaar voldoet de riolering op het industrieterrein niet, maar nu wordt het op de ondernemer afgewenteld om daar een oplossing op eigen terrein voor te vinden. Onduidelijk is dan ook waar deze normering vandaan komt (2 uur lang 40 mm water).
- e. Door de geluidzonering grotendeels op te heffen, heeft dit ook negatieve gevolgen voor het bedrijf aan de Amstelkade 118 te Mijdrecht. Gesteld wordt dat met de (gedeeltelijke) dezonering het bedrijf aan de Amstelkade nu wel rekening moet houden met de woningen in de nabijheid, voor wat betreft het aspect geluid. Dit betekent een ernstige beperking in de bedrijfsvoering.
- f. Uit telefonisch overleg met de gemeente blijkt dat er nog wijzigingen in het plan worden doorgevoerd, maar nu is nog niet exact aan te geven of dat ook op ons perceel ziet. Gevraagd wordt om de zienswijze mondeling toe te lichten.

Beantwoording

- a. In de huidige situatie ligt het perceel op een gezoneerd terrein. Dat betekent dat bedrijven op 50 meter afstand 50 dB(A) mogen produceren. Dit komt overeen met 55 dB(A) op 30 meter afstand. De geluidsruimte wijzigt als gevolg van de (gedeeltelijke) dezonering naar een waarde van 55 dB(A) op de dichtstbijzijnde woning van 'derden'. De woning aan de Industrieweg 2 is een bedrijfswoning, behorend bij Industrieweg 4. Daarvoor geldt dit niet. Binnen 30 meter van het perceel aan de Industrieweg 4 is geen andere (bedrijfs-)woning aanwezig. De gedeeltelijke dezonering levert daarom geen beperking op voor de hoeveelheid geluid dat gemaakt mag worden op het perceel.
- b. Het geldende bestemmingsplan dateert uit 1995. Dat plan werkt met een verouderde lijst van bedrijfsactiviteiten. Bedrijven die toen aangemerkt werden als een categorie 5 bedrijf hebben, op grond van de meest recente lijst van bedrijfsactiviteiten van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een lagere milieucategorie. Dit kan 1 tot 3 categorieën verschillen. De beide lijsten zijn dus niet één op één met elkaar te vergelijken. Naar

aanleiding van de ingediende zienswijze is er contact geweest, waarbij het verschil in beide lijsten (en de daarbij behorende milieucategorieën) expliciet benoemd en uitgelegd is.

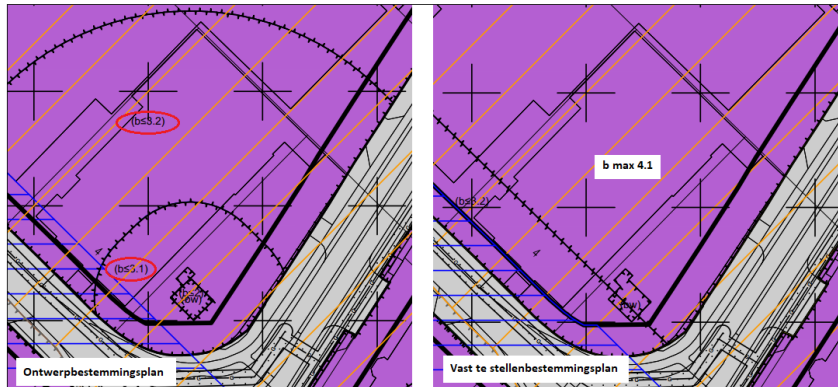
Voor de verschillende milieucategorieën gelden richtafstanden van de VNG. Het is juist dat in het ontwerpbestemmingsplan niet overal de juiste afstanden verwerkt zijn. Het vast te stellen bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

- c. Het geldende bestemmingsplan maakt een bebouwingspercentage van 50% mogelijk. Een verhoging naar 80% is mogelijk, onder voorwaarden. Deze regeling is overgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Daarmee gelden dezelfde rechten.

Op het bedrijventerrein is sprake van wateroverlast. Om de wateroverlast in de toekomst te beperken, is de gemeente bezig met het opstellen van de Taakopvatting Hemelwater. Met de normering in het bestemmingsplan wordt geanticipeerd op de taakopvatting. Het waterschap heeft voorkeur voor een hogere norm, maar we delen de mening dat het niet terecht is om dat volledig af te wentelen op de bedrijven. Daar waar de gemeente de openbare ruimte gaat aanpakken wordt dit klimaatadaptief gedaan conform de voorschriften, zoals beschreven in het Gemeentelijke RioleringsPlan 2018-2022.

- d. Het gedeeltelijk opheffen van de geluidszone heeft geen negatieve gevolgen voor het bedrijf aan de Amstelkade 118. Het perceel is al enige tijd geen onderdeel niet meer van een gezoneerd industrieterrein. Het terrein ligt wel binnen de huidige en nieuwe (voorgestelde) zonegrens van het gezoneerde industrieterrein in Uithoorn. Zoals genoemd onder a van deze beantwoording, mag een bedrijf dat *niet* op een gezoneerd terrein ligt, 55 dB(A) op de dichtstbijzijnde woning van 'derden' produceren. Daar verandert met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan niets aan.

- e. Er is reeds gebruik gemaakt van de mondelinge toelichting. Tijdens dat overleg is uitgelegd wat het voorstel voor de wijziging is. De aanpassing is in onderstaand kaartje weergegeven.



8. Zienswijze 8.

Zienswijze

Op het perceel aan de Molenlaan 29 zijn vier functieaanduidingen opgenomen. Dat is onaanvaardbaar. Een deel van het perceel heeft geen aanduiding gekregen; daar zijn alleen functies toegestaan, zoals genoemd in artikel 3.1, onder f t/m n van de planregels. Dit is onaanvaardbaar, omdat daarmee het bestaande legale gebruik (een constructiebedrijf en een apparatenbouwer) daar niet meer toegestaan is. In het ontwerp is aan het perceelsgedeelte waar het hoofdgebouw op staat de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalconstructiebedrijf' toegekend. Op de rest van het perceel is een milieuzonering opgenomen, uiteenlopend van maximale milieucategorie 2 t/m 3.2. Aan de Molenlaan 29 is één bedrijf gevestigd.

In de Nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 2020' heeft het college van B&W erkend dat de bedrijfsvoering ter plaatse een bedrijf met milieucategorie 4.1 betreft en dat dit niet past binnen de toegekende milieucategorieën maar dat het geenszins de bedoeling is om de bedrijfsvoering ter plaatse te frustreren. Verzocht wordt om de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalconstructiebedrijf' voor het gehele perceel op te nemen.

Beantwoording

Het vast te stellen bestemmingsplan wordt aangepast: de die kadastrale percelen die onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering krijgen de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalconstructiebedrijf'.

9. Zienswijze 9.

Zienswijze

- a. Gezien de grote leegstand op het bedrijventerrein van Uithoorn, de incurante ligging van bepaalde delen van het bedrijventerrein ten opzichte van uitvalswegen, de (zicht)locatie ten opzichte van de Amstel en het tekort aan woningen en woningbouwlocaties binnen de gemeente Uithoorn dient naar onze mening meer te worden ingezet op transformatie van het bedrijventerrein Uithoorn.
- b. Nabij Amsteldijk-Noord 120 is een milieuzonering opgenomen, waarmee bedrijven met een maximale milieucategorie 3.1, respectievelijk 3.2 zijn toegestaan. Voor gemengde gebieden geldt voor deze bedrijvigheid een richtafstand van 30, respectievelijk 50 meter. Nabij Amsteldijk-Noord wordt niet voldaan aan de richtafstanden. Verzocht wordt dit te corrigeren.

- c. Daarbij is ter plaatse de doelstelling dat er een transformatie plaatsvindt van een bedrijventerrein met zware bedrijven naar een meer gemengd terrein. Zware bedrijven oefenen industriële activiteiten en logistieke activiteiten uit, in de milieucategorieën vanaf 3.1. De gewenste transformatie krijgt nog onvoldoende aandacht op onze locatie en in de omgeving.
- d. Verzocht wordt om de locatie Amsteldijk-Noord 120 te Uithoorn als gemengd gebied aan te duiden, aansluitend aan het bestaande bebouwings- en woonlint.

Beantwoording

- a. Een mogelijk toekomstige transformatie van (delen van) het bedrijventerrein wordt met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Dat kan ook nog niet, omdat momenteel niet duidelijk is of een (gedeeltelijke) transformatie mogelijk is. De haalbaarheid hangt met name af van de mogelijkheid om het oppervlakte aan bedrijventerrein, waar relatief zware bedrijven zijn toegestaan, te verkleinen. Dat vergt afstemming in de regio en met de provincie. Dat proces wordt komend jaar, in het kader van het opstellen van een Omgevingsvisie voor heel Uithoorn, gestart. Een traject waarbij participatie belangrijk is. De SUB en de OVU worden betrokken bij dit proces. Als blijkt dat een (gedeeltelijke) transformatie mogelijk is, wordt daar te zijner tijd een apart plan voor opgesteld.

Een meer gemengd terrein in de zin van het toevoegen van woningen, wordt met dit bestemmingsplan dus niet beoogd. Het doel van dit bestemmingsplan is om een actueel juridisch planologisch kader te hebben voor bedrijventerrein. Het huidige plan is eind 1996 vastgesteld en is op onderdelen gedateerd. Bovendien wil de gemeenteraad met dit bestemmingsplan 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.

Het mogelijk maken van nieuwe woningen is dus niet verenigbaar met de doelstelling van de gemeenteraad. Toevoegen van woningen op het bedrijventerrein leidt bovendien tot gebruiksbependingen van omliggende bedrijven.

- b. Het is juist dat de richtafstanden van de VNG niet juist verwerkt zijn. Het vast te stellen bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
- c. Een meer gemengd terrein in de zin van het toevoegen van woningen, wordt niet beoogd met dit bestemmingsplan. Het doel van dit bestemmingsplan is om een actueel juridisch planologisch kader te hebben voor bedrijventerrein. Het huidige plan is eind 1996 vastgesteld en is op onderdelen gedateerd. Bovendien wil de gemeenteraad met dit bestemmingsplan 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. Het mogelijk maken van nieuwe woningen is

niet verenigbaar met de doelstelling van de gemeenteraad. Toevoegen van woningen op het bedrijventerrein leidt bovendien tot gebruiksbeperkingen van omliggende bedrijven.

- d.** De kavel aan de Amsteldijk-Noord 120 behoud de bedrijfsbestemming. De reden hiervoor is in de beantwoording onder c gegeven.