

Nota van beantwoording zienswijzen

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Hogeveenseweg 17, Benthuizen ten behoeve van de realisatie van 30 recreatie units, een bedrijfswoning en een burgerwoning.

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Alphen aan den Rijn van 23 januari 2025 (zaaknummer 3242127)

De griffier,

HOOFSTUK 1 INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het bestemmingsplan Hogeveenseweg 17 Benthuisen maakt de realisatie van 30 recreatie units, een bedrijfswoning en een burgerwoning mogelijk.

1.2. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag Van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan –met overige relevante stukken– is in deze periode digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan –mondeling, schriftelijk of digitaal via een e-formulier– een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn drie schriftelijke zienswijzen ontvangen. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn deze reacties samengevat en beantwoord. In hoofdstuk 3 zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd die geen betrekking hebben op ingekomen zienswijzen.

1.3 Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen en geadresseerd aan de gemeenteraad. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

1.4 Algemene Verordening Persoonsgegevens

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijze weggelaten. Dit weglaten, de ‘anonimiseringsverplichting’, vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een BV of een vof) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente.

Wel valt uit de Nota beantwoording zienswijzen ter herleiden op welke locatie de zienswijze betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

HOOFDSTUK 2 BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

2.1. Behandeling ingekomen zienswijzen met reactie

Nr. 1	Samenvatting onderdeel zienswijze	Reactie gemeente
Zaaknummer 3264065	Indiener van zienswijze merkt op dat een perceelsontsluiting via de Hogeveenseweg erg gevaarlijk is. Dit vanwege de te verwachten tientallen bezoekers per dag. Vanwege de samenwerking met de golfbaan is een perceel ontsluiting via het terrein van de golfbaan logischer volgens de indiener van de zienswijze.	Met briefschrijver zijn wij van mening dat nieuwe ontwikkelingen niet moeten worden ontsloten op de Hogeveenseweg. In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 4.6.3 opgenomen dat de ontsluiting van de recreatieve functie via het terrein van de golfbaan wordt ontsloten. De gebruikers van de recreatie units zullen ook gaan parkeren op het terrein bij de golfbaan. Enkel de nieuw te bouwen woning aan de Hogeveenseweg wordt ontsloten via de Hogeveenseweg. Deze woning komt in de plaats van de te slopen agrarische bedrijfswoning. In de bestaande situatie werd deze woning ook al ontsloten via de Hogeveenseweg. De woning wordt ontsloten via de bestaande perceelsontsluiting op de Hogeveenseweg. De verkeersveiligheid komt door deze planontwikkelingen dan ook niet onevenredig in het geding. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Nr. 2	Samenvatting onderdeel zienswijze	Reactie gemeente
Zaaknummer 3291257	TenneT heeft een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Aangevoerd wordt dat het bestemmingsplan volgens Tennet onvoldoende rekening houdt met de belangen van de hoogspanningsverbinding die door het plangebied loopt. TenneT stelt voor om een alternatieve bestemmingsplanregeling op te nemen voor de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' en verwijst hiervoor naar de bijlage van de zienswijze. Een aantal planregels is in deze planregels anders geformuleerd dan de planregels van het ontwerpbestemmingsplan. TenneT merkt verder op dat het bouwvlak van de recreatiebestemming deels de beschermingszone van de hoogspanningsverbinding overlapt. Verzocht wordt om het bouwvlak te verkleinen, zodat deze buiten de belemmeringsstrook valt.	De voorgestelde planregeling van TenneT is een geactualiseerde set aan planregels die de belangen van de hoogspanningsverbinding waarborgt. In het ontwerpbestemmingsplan is de 'verouderde' set aan regels uit de ter plaatse geldende beheersverordening 'Bentwoud, Benthuizen 2018' overgenomen. TenneT verzoekt de geactualiseerde regels voor deze dubbelbestemming op te nemen, zodat de belangen van de hoogspanningsverbinding beter worden geborgd. De gemeente gaat hierin mee en neemt de geactualiseerde regels over in de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' overeenkomstig het voorstel van TenneT. TenneT merkt terecht op dat het bouwvlak van de recreatie bestemming minimaal overlapt met de beschermingszone van de hoogspanningsleiding. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt het bouwvlak verkleind, zodat er geen overlap meer is en de belangen van de hoogspanningsverbinding niet worden geschaad. Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan: a. Regels: artikel 'Leiding – Hoogspanning' wordt gewijzigd overeenkomstig het voorstel van TenneT; b. Verbeelding: de verbeelding wordt zodanig aangepast dat het bouwvlak buiten de beschermingszone van de hoogspanningsleiding komt te liggen. Tennet heeft inmiddels aangegeven akkoord te zijn met de wijzigingen en het plan.

Zienwijze nr. 3	Samenvatting onderdeel zienswijze	Reactie gemeente
Zaaknummer: 3242127	Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan: 1. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening zoals vereist op grond van artikel 3.1 Wro.	Wij delen de opvatting van het Hoogheemraadschap dat er geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening niet. Wij verwijzen hiervoor naar de plantoelichting van het bestemmingsplan en de bijbehorende waternotitie. Voor wat betreft het huishoudelijk afvalwater wordt er een concrete oplossing in het bestemmingsplan aangedragen voor het omgaan met huishoudelijk afvalwater. Zolang er nog geen riool ligt in het gebied, wordt het afvalwater op eigen terrein opgeslagen en afgevoerd per as. Op de langere termijn is het de ambitie om het perceel aan te sluiten op een nieuw aan te leggen riolering. Daar zal de gemeente in de komende jaren visie en plannen voor ontwikkelen in overleg met het Hoogheemraadschap. Het Hoogheemraadschap wil met de zienswijze afdwingen dat riolering wordt aangelegd voor deze ontwikkeling. Het aanleggen van riolering maakt de ontwikkeling echter financieel niet uitvoerbaar omdat hiermee forse investeringen zijn gemoeid die niet in verhouding staan tot de beoogde planontwikkeling. De financiële uitvoerbaarheid is in het kader van een goede ruimtelijke ordening eveneens een af te wegen aspect. Met het afvoeren per as is er een werkbaar alternatief voor de tijdelijke situatie dat er geen riolering in het gebied aanwezig is opgenomen in het bestemmingsplan. Dit maakt dat het plan uitvoerbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

	2. Het bestemmingsplan gaat uit van lozing van huishoudelijk afvalwater op oppervlaktewater zonder rekening te houden met de waterschapsverordening (1 januari 2024).	Op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd en het Hoogheemraadschap de gelegenheid werd geboden om zienswijze in te dienen, was de Waterschapsverordening nog niet van kracht en gold de Keur nog. In het vast te stellen bestemmingsplan zal het meest actuele beleidskader (De waterschapsverordening 2024) worden opgenomen. Hoewel de Waterschapsverordening mogelijkheden biedt voor lozing op het oppervlaktewater, is er naar aanleiding van het inspreken van het Hoogheemraadschap op 16 januari in de raadscommissievergadering, ervoor gekozen om de opties van het lozen op het oppervlaktewater uit het bestemmingsplan te halen. In de toelichting van het bestemmingsplan en de waternotitie wordt daarom ingezet op het afvoeren van het afvalwater per as. De gemeente is zelf bevoegd gezag om deze oplossing tot uitvoering te brengen. De eerdere in het bestemmingsplan opgenomen opties om te lozen op het oppervlaktewater zijn uit het bestemmingsplan gehaald. Daarmee komen we tegemoet aan de wens van het Hoogheemraadschap. Dit om te voorkomen dat het Hoogheemraadschap in beroep gaat en er onnodig lange juridische procedures volgen.
--	--	--

	3. Er is in het bestemmingsplan geen rekening gehouden met de best beschikbare techniek, namelijk het lozen op een gemeentelijkvuilwaterriool.	Aangevoerd wordt dat in het bestemmingsplan geen rekening gehouden zou zijn met de best beschikbare techniek namelijk het aanleggen van een vuilwaterriool. Het aanleggen van een vuilwaterriool voor de ontwikkeling Hogeveenseweg 17 Benthuisen brengt een groot kostenplaatje met zich mee. Dit kan niet worden verhaald op de initiatiefnemer. Een dergelijke kostenpost maakt het plan niet financieel uitvoerbaar en het aanleggen van riolering voor dit plan is daarmee niet kosteneffectief. Er kan niet worden aangevoerd dat het aanleggen van het vuilriool de best beschikbare techniek is omdat de kostenefficiëntie van de maatregel in acht moet worden genomen bij de beoordeling van de best beschikbare techniek. Uit jurisprudentie volgt dan ook dat een techniek economisch haalbaar moet zijn om als best beschikbare techniek aangemerkt te worden. Dit dient geobjectiveerd te worden aan de betreffende inrichting. Omdat het aanleggen van een vuilwaterriool voor dit initiatief het plan financieel niet uitvoerbaar maakt, wordt er voor de tijdelijke situatie waarbij er nog geen riool in het gebied ligt, ingezet op het afvoeren van het afvalwater per as. De gemeente is daarvoor zelf bevoegd gezag. Daarmee is er een concrete en uitvoerbare tijdelijke oplossing aangedragen voor de periode dat er nog geen riool ligt in het gebied. Het aanleggen van een vuilwaterriool is wel op de langere termijn de ambitie, maar dit kan niet overhaast worden uitgevoerd. Hier moet eerst visie en plannen voor ontwikkeld worden. Daarbij zullen wij in overleg treden met het Hoogheemraadschap en eventuele andere belanghebbenden/ kostendragers.
--	---	--

	4. Er wordt in het bestemmingsplan geen rekening gehouden met het feit dat de te realiseren lozing plaatsvindt in een waterlichaam dat in verbinding staat met een KRW-watersysteem.	Naar aanleiding van het inspreken van het Hoogheemraadschap op 16 januari 2025 zijn de opties van het lozen op het oppervlaktewater middels helofytenfilter of andere alternatieve voorziening, uit de toelichting van het bestemmingsplan gehaald. Zolang er in het gebied nog geen riool ligt, wordt er ingezet op een tijdelijke maatregel in de vorm van het afvoeren van het afvalwater per as. Het afvalwater wordt dan op eigen terrein opgeslagen en met een vrachtwagen vervoerd naar een verwerkingspunt.
--	---	--

	5. Het bestemmingsplan ontbreekt aan de wettelijke zorgplicht ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afvalwater.	Het bestemmingsplan ziet op de realisatie van een nieuwe recreatieve functie dat passend is aan de rand van het Bentwoud. Het plangebied ligt nabij het bestaande golfterrein. In het plan wordt een concrete en uitvoerbare tijdelijke oplossingen beschreven voor het omgaan met huishoudelijk afvalwater, zolang er nog geen riolering ligt. Het huishoudelijk afvalwater wordt in deze periode namelijk tijdelijk per as afgevoerd naar een verwerkingspunt. De gemeente is zelf bevoegd gezag om daarover te besluiten. De oplossing is daarmee concreet en uitvoerbaar. De wettelijke zorgplicht is dus niet in het geding.
--	--	--

	6. Het bestemmingsplan uitgaat van het aansluiten op een bestaan helofytenfilter bij de golfbaan Bentwoud	6. Naar aanleiding van het inspreken van het Hoogheemraadschap in de raadscommissievergadering van 16 januari 2025, is de optie om aan te sluiten op het bestaande helofytenfilter uit het bestemmingsplan gehaald. Er wordt gekozen voor het afvoeren van het afvalwater per as naar een verwerkingspunt. Daarvoor is de gemeente bevoegd gezag. Het plan is daarmee concreet en uitvoerbaar. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan het Hoogheemraadschap om te voorkomen dat het plan straks verwikkeld raakt in een lange juridische procedure. Het afvoeren van het afvalwater per as is als tijdelijke optie met de initiatiefnemer afgestemd. Daarmee is geborgd dat het plan uitvoerbaar is in de periode dat er nog geen riolering aanwezig is in het gebied rondom de Hogeveenseweg.
--	--	--

	7. Rijnland geeft ter motivering van het bovenstaande aan dat er bij de bestemmingplan wijziging geen stedelijk (huishoudelijk) afvalwater mag worden geloosd op oppervlaktewater al dan niet middels een alternatieve zuiveringsmethode, conform de regels uit het destijds geldende Activiteitenbesluit. Dit is besproken tijdens het vooroverleg met gemeente en ontwikkelaar op 11-07-2023 en ook beargumenteerd en juridisch gemotiveerd in de brief aan de gemeente met datum 23-11-2023 en kenmerk 23.145034 / DIG-3780/002/001.	Zoals inmiddels vaker aangegeven zijn de opties die uitgaan van lozing op het oppervlaktewater uit het bestemmingsplan geschrapt. Dit naar aanleiding van het inspreken van het Hoogheemraadschap in de commissievergadering van 16 januari 2025. Dit is gedaan om lange juridische procedures te voorkomen. Er wordt ingezet op het afvoeren van het afvalwater per as. Dat is een concrete en uitvoerbare oplossing. De gemeente (college B&W) is bevoegd gezag om daarover te besluiten. Hiermee is de uitvoering van het bestemmingsplan geborgd. Zolang er nog geen riool ligt in het gebied zal het afvalwater per as worden afgevoerd.
--	--	--

	8. Rijnland wijst de gemeente op uw zorgplicht en wettelijke watertaak voor de inzameling en transport van het stedelijk afvalwater dat op deze locatie vrijkomt. Deze ontwikkeling (en mogelijke toekomstige andere ontwikkelingen) mogelijk maken en het probleem van het afvalwater verplaatsen naar het waterschap is een onwenselijke situatie. Daarnaast geeft u als argument de kosten niet te kunnen doorbelasten op de initiatiefnemer, naar ons inzicht kunt u deze kosten (al dan niet deels) verhalen op de initiatiefnemer. Rijnland is het bevoegd gezag voor lozingen op oppervlaktewater. Met ingang van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn de regels voor lozingen in oppervlaktewater zoals beschreven in het Activiteitenbesluit, beleidsneutraal	Rijnland vindt dat de gemeente het probleem van het afvalwater verplaatst naar het waterschap. Wij delen deze opvatting niet. Het aanleggen van riolering in de omgeving van het Bentwoud betreft een overkoepelend vraagstuk voor een grotere gebiedsontwikkeling. Het betreft een ambitie voor de langere termijn. Het aanleggen van riolering voor dit enkele bouwplan is niet realistisch en daarmee wordt niet bereikt dat er riolering wordt aangelegd. Het gebied wordt door de houding die Rijnland aanneemt ruimtelijk op slot gezet. Kleinschalige gebiedsontwikkelingen zoals deze gaan vanwege het kostenplaatje niet door als zij hiervoor tonnen/ miljoenen moeten investeren in het aanleggen van riolering. Daarmee wordt niet bereikt dat er daadwerkelijk riolering wordt aangelegd. Daarnaast is het ook niet nodig om kosten wat kost voor dit bouwplan riolering aan te leggen omdat er een concreet en werkbaar alternatief is. In de situatie waarin er nog geen riolering langs de Hogeveenseweg ligt, wordt het afvalwater tijdelijk per as afgevoerd naar een verwerkingspunt. Dat is een concrete en uitvoerbare maatregel waar de gemeente (college van B&W) zelf bevoegd gezag voor is. De uitvoerbaarheid van het plan is daarom in iedere situatie geborgd. De gemeente begrijpt dat het ideaalbeeld bestaat uit het aanleggen van riolering in het gebied rondom het Bentwoud en de Hogeveenseweg. De gemeente blijft graag in gesprek met het Hoogheemraadschap om de mogelijkheden te onderzoeken. Dit is echter een ambitie voor de langere termijn. Het aanleggen van riolering kan niet over de rug van dit bouwplan worden afgedwongen, maar moet in breder verband worden besproken en gewogen.
--	--	---

	9. In lid 1 sub d van de waterschapsverordening wordt vermeld dat het lozen in oppervlaktewater niet is toegestaan indien zich voor 50–100 inwonerequivalent (i.e.) binnen 1500 meter een vuilwaterriool bevindt. Daar is in deze situatie sprake van (86 i.e. en < 1500m). Van uitzonderingen genoemd in artikel 22.1, lid 1, kan geen gebruik gemaakt worden, onder andere omdat de kwaliteit van het oppervlaktewater ter plaatse zich daartegen verzet. Zelfs als het riool te ver van de bestemming zou zijn gelegen had de lozing op oppervlaktewater niet acceptabel geweest vanwege de verboden achteruitgang van de waterkwaliteit. Ook als deze achteruitgang tijdelijk is, is een lozing verboden op grond van artikel 4 van de Kaderrichtlijn Water (arrest Hof van Justitie, 5 mei 2022, ECLI:EU:C:2022:350). Zodoende komt Rijnland tot de conclusie op basis van onze puntsgewijze bezwaren dat lozing op oppervlaktewater niet kan worden toegestaan.	Het Hoogheemraadschap geeft aan dat lozingen op oppervlaktewater niet zijn toegestaan indien zich voor 50– 100 inwonerequivalenten binnen 1500 meter een rioolstelsel bevindt. De ontwikkeling kent echter minder dan 50 inwonersequivalenten. Hierbij is aangesloten op CBS cijfers voor de bezettingsgraad van een dergelijke recreatieve functie. Er is een herberekening gemaakt van het aantal inwonersequivalenten dat kan worden toegeschreven aan de ontwikkeling. In eerdere versies van het bestemmingsplan was deze berekening worstcase beschouwd. Er is nu uitgegaan van een meer realistisch/ representatief aantal inwonersequivalenten. De ontwikkeling kent minder dan 50 inwonersequivalenten. Tot 50 inwonersequivalenten moet binnen 600 meter worden aangesloten op het riool. De planlocatie ligt op 727 meter afstand van het riool. Om het Hoogheemraadschap tegemoet te komen is naar aanleiding van het inspreken in de commissievergadering op 16 januari 2025 met initiatiefnemer besloten om de opties die uitgaan van het lozen op het oppervlaktewater uit de toelichting van het bestemmingplan te schrappen. In de tijdelijke situatie dat er nog geen riool in het gebied ligt, zal het afvalwater daarom worden afgevoerd per as. Op deze wijze wil de gemeente het Hoogheemraadschap tegemoetkomen en voorkomen dat er lange juridische procedures worden gevoerd. Rijnland wil het aanleggen van riolering in het gebied voor dit bouwplan mogelijk maken, maar ziet over het hoofd dat het verplicht aanleggen van riolering dit plan niet financieel uitvoerbaar maakt en dus niet zorg voor het daadwerkelijk aanleggen van riolering. Het aanleggen van riolering in dit gebied is een overkoepelend vraagstuk voor een grote gebiedsontwikkeling, waar de gemeente
--	--	--

		graag over met Rijnland in gesprek blijft, maar op korte termijn niet kan worden afgedwongen over de rug van individuele bouwplannen. Conclusie: De zienswijze heeft geleid tot planaanpassing. In de toelichting van het bestemmingsplan is de waterparagraaf aangepast. De Waterschapverordening is toegevoegd aan het beleidskader, de waterparagraaf is daarnaast verduidelijkt en aangevuld met de optie afvoeren van het afvalwater per as. Daarmee is het plan uitvoerbaar. Verder zijn naar aanleiding van het inspreken van het Hoogheemraadschap, in de raadscommissievergadering van 16 januari 2025, de opties die uitgaan van het lozen op het oppervlaktewater uit het bestemmingsplan geschrapt. Dit om het Hoogheemraadschap tegemoet te komen. Daarnaast is bijlage 11 (notitie waterplan) geactualiseerd. Gelet op een goede ruimtelijke ordening is het plan uitvoerbaar. De aanleg van riolering is onderzocht, maar niet uitvoerbaar in het kader van dit bouwplan. Er is een concreet en uitvoerbaar alternatief voorhanden door het afvalwater per as af te voeren. Daar wordt nu op ingezet. Het plan is niet financieel uitvoerbaar als initiatiefnemer moet aansluiten op bestaande riolering. Financiële uitvoerbaarheid vormt een af te wegen aspect in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er is een goed en werkbaar alternatief aangedragen met het afvoeren van het afvalwater per as.
--	--	---

HOOFDSTUK 3 CONCLUSIE ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1 leidt niet tot planaanpassing. In de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven dat de hoofdontsluiting van de ontwikkeling via het terrein van de Golfbaan plaatsvindt en niet via de Hogeveenseweg. Alleen de te herbouwen vervallen boerderij wordt ontsloten via de Hogeveenseweg. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande perceelsontsluiting.

De zienswijze van TenneT (zienswijze 2) heeft aanleiding gegeven om een wijziging door te voeren aan de planregels voor de dubbelbestemming 'Leiding- Hoogspanning'. De meest actuele regelset die TenneT heeft aangedragen zal worden overgenomen voor een betere borging van de belangen van Tennet als beheerder van de Hoogspanningsleiding. Daarnaast wordt de verbeelding aangepast zodat het bouwvlak niet meer overlapt met de beschermingszone van de leiding.

De zienswijze van het hoogheemraadschap (zienswijze 3) heeft geleid tot het opnemen van de op 1 januari 2024 inwerking getreden Waterschapsverordening in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast is de waterparagraaf en de bijbehorende waternotitie (bijlage 11) geactualiseerd, aangevuld en zijn de uitgangspunten voor de omgang met afvalwater verduidelijkt. De zienswijze leidt er echter niet toe dat het vast te stellen plan voorziet in de aanleg van riolering. Dit betreft namelijk een vraagstuk voor de langere termijn en kan niet worden afgedwongen voor 1 bouwplan. De ambitie is wel om op termijn riolering aan te leggen in het gebied. Tot die tijd wordt het afvalwater afgevoerd per as. Dit is een concreet en werkbaar alternatief waarvoor het college van B&W bevoegd gezag is. De uitvoerbaarheid van het plan is daarmee aangetoond. Voor de langere termijn blijft de gemeente Alphen aan den Rijn graag in gesprek met het Hoogheemraadschap over de mogelijkheden voor aanleg van riolering in het gebied. Dit kan echter niet worden afgedwongen op grond van dit individuele bouwplan.

HOOFDSTUK 4 AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Naast de wijzigingen die hebben plaatsgevonden ten gevolge van de zienswijzen, hebben er ook enkele ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. Het gaat om de volgende aanpassingen:

- Verkleining van de woonbestemming om een passende afstand tussen de woon- en recreatieve functie te waarborgen
- Aanscherping van de voorwaardelijke verplichting in artikel 12.2 van de bestemmingsplanregels
- Aanscherping van de voorwaardelijke verplichting artikel 12.3 van de bestemmingsplanregels
- Actualisering van de paragraaf externe veiligheid in de toelichting van het plan en het vervangen van bijlage 6 'verantwoording groepsrisico'.