

Nota Zienswijzen bestemmingsplan Polder Achthoven 2016

27 mei 2016

Inhoud

1. Inleiding
2. Beantwoording zienswijzen
3. Ambtelijke wijzigingen

In verband met de Wet Bescherming Persoonsgegevens zijn de NAW gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van indieners van zienswijzen in de digitale versie van deze Nota geanonimiseerd.

1 Inleiding

Ter inzageperiode

Het ontwerp bestemmingsplan Polder Achthoven 2016 heeft met ingang van 9 maart 2016 (6 weken) voor een ieder ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 Wro jo. Afd 3.4 Awb. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen.

Ontvangen aantal zienswijzen

In totaal zijn 8 zienswijzen ontvangen. In periode waarin het plan ter inzage lag is tevens informeel contact is geweest met eigenaren van bedrijven of inwoners uit het gebied. Soms slechts informatief en soms ook inhoudelijk. Vragen die zijn gesteld gingen over de wijze van bestemmen en de mogelijkheden na bedrijfsbeëindiging. Een enkele vraag richtte zich op de mogelijkheid voor een ruimere bestemming. Hoewel deze initiatieven niet concreet zijn en/of haalbaar en/of ruimtelijk gewenst, laat het wel zien dat het bestemmingsplan er toe heeft geleid dat eigenaren zijn gaan nadenken over de toekomst van hun onroerend goed en bestemmingsmogelijkheden. De betrokkenheid van de eigenaren bij hun perceel en het gebied is groot te noemen, hetgeen positief is.

Alle personen waar (informeel) contact mee is geweest, zijn gewezen op de mogelijkheid een formele zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is niet door iedereen gebruik gemaakt. Van de hierna te behandelen 8 eigenaren/bedrijven is een formele zienswijze ontvangen. Het is niet ondenkbaar dat er na de vaststelling van het bestemmingsplan alsnog principeverzoeken worden ingediend waarbij de initiatieven concreter zijn onderbouwd. Op basis van een concreet verzoek kan dan worden bezien of het initiatief wenselijk is en welke ruimtelijke procedure gevolgd kan worden.

Globaal onderwerpen zienswijzen

Twee van de ontvangen zienswijzen zijn gericht op het vergroten van bouwvlakken. Andere zienswijzen zijn gericht op de wijze van bestemmen en/of een passende vervolgfunctie/verruiming, bijvoorbeeld om inkomsten te kunnen genereren voor een adequater beheer van erfgoedbebouwing. Van de bedrijven Heineken en Cementbouw zijn zienswijzen ontvangen die vooral strekken tot een betere juridische borging van de geluidscontouren en verwijzingen naar de regelgeving uit de Wet geluidhinder.

2 Beantwoording zienswijzen

2.1 Reclamant 1 (ingekomen 22 april 2016, Z/16/027487/56678)

2.1.1 Vergroting van het bouwvlak

Reclamant verzoekt een vergroting van het bouwvlak tot 200 m uit de weg ten behoeve van een aanwezige boomkwekerij aan de Achthovenerweg 58.

Beantwoording

Agrarische bedrijven waar kassen voor nodig zijn, worden ruimtelijk niet passend geacht in het gebied. Het plangebied kenmerkt zich door openheid met een gebruik voornamelijk voor de veeteelt. Dit is ook het historisch grondgebruik. Nieuwe boomkwekerijen, maar ook bollenbedrijven, sierteeltbedrijven, e.d. alsook de uitbreiding van dergelijke bedrijven worden daarom niet toegestaan. Ten overvloede: provinciaal beleid staat het ook niet toe boomkwekerijen uit te breiden, anders dan daartoe in de Verordening Ruimte 2014 aangewezen gebieden. De polder Achthoven maakt geen deel uit van dit door de provincie aangewezen gebied.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Reclamant 2 (ingekomen 29 maart 2016, Z/16/02748/56560)

2.2.1 Verzoek om een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen

Reclamant runt sinds lange tijd een dierenpension aan de Achthovenerweg 49. Het betreft de buitenplaats Agthoven, welke onder de Natuurschoonwet is aangewezen als landgoed. Dit houdt onder meer in, dat de buitenplaats in stand gehouden en onderhouden moet worden. Tevens dient de eenheid te worden bewaard. Om de benodigde kosten hiervoor ook in de toekomst te kunnen ophoesten -reclamant voorziet binnen de planperiode te stoppen met het nu aanwezige dierenverzorgingscentrum- wordt verzocht een planologische titel mogelijk te maken op basis waarvan inkomsten kunnen worden gegeneerd. Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen op te nemen, met een totaal aantal woningen van 4.

Beantwoording

Het grote cultuurhistorische belang van het landgoed Agthoven wordt onderkend. Nu voorzienbaar is dat binnen de planperiode het gebruik als dierenverzorgingscentrum zal worden beëindigd en er derhalve gezocht zal moeten worden naar een vervolgfunctie, is het mogelijk voor dit perceel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Naar een nieuwe maatschappelijke voorziening lijkt geen vraag te zijn; bovendien stellen maatschappelijke voorzieningen (denk aan ziekenhuizen, scholen, kazernes) vaak specifieke locatie-eisen, waar onderhavige locatie niet aan voldoet. Een agrarisch gebruik ligt ook niet voor de hand, daar voor een grondgebonden agrarisch bedrijf grond nodig is en de omliggende gronden reeds in eigendom zijn van agrariërs die over een bouwvlak in nabijheid beschikken. De functie wijzigen naar wonen is wel een logische stap, zeker nu er op het perceel diverse panden aanwezig zijn die daar geschikt voor (te maken) zijn. I.c. zijn ter plaatse reeds twee dienstwoningen toegestaan en als zodanig ingericht. De enkele gebruikswijziging van dienstwoning naar burgerwoning heeft geen ruimtelijk effect en kan daarom na wijziging worden toegestaan. Dit geldt tevens voor de toevoeging van twee afzonderlijke woningen. Deze worden namelijk gedacht in het bestaande historische complex.

De historische bebouwing heeft genoeg absorberend vermogen een derde en vierde woning te herbergen. De verschillende onderdelen van het complex zijn bovendien bouwkundig duidelijk van elkaar te onderscheiden. Een nieuwe functionele invulling als voorgesteld is daarom logisch en inpasbaar. Hier zal bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wel

onderzoek nodig zijn naar de bodemkwaliteit en het geluidniveau. Indien er werkzaamheden plaatsvinden die de vaste rust- en verblijfplaats van strikt beschermde flora en fauna aantasten, is tevens natuuronderzoek nodig. De afstand tot omliggende (agrarische) bedrijven is ruim genoeg om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Verder is het terrein groot genoeg om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Het aantal verkeersbewegingen zal niet of nauwelijks veranderen, aangezien een verkeersaantrekkende functie als een dierenpension verdwijnt. Aan de waterhuishouding verandert niets; het gaat om bestaande panden die anders gebruikt worden. Gelet voorts op het gestelde in dit bestemmingsplan ten aanzien van milieu, externe veiligheid, e.d. zijn er op voorhand geen belemmeringen te verwachten. Wel moet er aandacht zijn voor een goede balans tussen hoofdbebouwning (de woningen) en erfbebouwning die daarbij hoort. Elke woning zal immers behoefte hebben aan erfbebouwning. De bestaande stallen zullen daarvoor worden aangewend. Het is niet gewenst dat er meer erfbebouwning bij komt, ook niet vergunningsvrij. Dit zou het ensemble van het landgoed aantasten: het terrein zou dichtslibben met bebouwing, die waarschijnlijk ook verspreid over het terrein gebouwd zal worden, al naar gelang de behoefte van de toekomstige gebruikers van de woningen, waardoor de samenhang op het terrein dreigt te verdwijnen. Hiertoe dient een regeling in het wijzigingsplan opgenomen te worden (het is nodig dat het bestemmingsplan het vergunningsvrij bouwen verbiedt ~ uit jurisprudentie blijkt dat dit kan en mag).

Er bestaan op voorhand geen belemmeringen. Om die reden kan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Hierbij speelt nadrukkelijk het argument mee, dat het gaat om een historisch landgoed, een Rijksmonument, waarvan het van belang is dat deze bewaard blijft voor de toekomst.



Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In paragraaf 2.10 van de toelichting is nadere uitleg en een onderbouwing voor het initiatief opgenomen. In de regels is binnen de bestemming Maatschappelijk de wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden opgenomen.

2.3 Reclamant 3 (ingekomen 25 maart 2016, Z/16/027487/56645)

2.3.1 Zelfstandige vervolfunctie voormalige stal

Reclamant verzoekt de aanwezige zaalverhuur aan de Achthovenerweg 13-15 als zodanig te bestemmen, als zelfstandige functie, en dus niet als nevenfunctie aan het agrarisch bedrijf, waarvan de verwachting is dat deze op termijn verdwijnt.

Beantwoording

op basis van de regels is een zelfstandig gebruik als zaalverhuur reeds mogelijk. Wel wordt in de toelichting gesuggereerd dat het om een nevenfunctie gaat. De toelichting is echter juridisch niet bindend. De functies kunnen gelijkwaardig naast elkaar bestaan. Hetgeen vanuit het oogpunt van nevenfuncties wenselijk wordt geacht. Na bedrijfsbeëindiging zou tevens sprake zijn van een passende vervolfunctie.

Conclusie

De toelichting wordt aangepast conform het verzoek van reclamant. In paragraaf 2.10 is het gebruik als zelfstandige functie verduidelijkt.

2.3.2 Aanduiding in de regels corrigeren

Reclamant merkt reclamant op dat de functie-aanduiding zaalverhuur, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, abusievelijk in de bestemming Wonen-Buitengebied is opgenomen; de bestemming op betreffend perceel luidt immers Agrarisch met waarden – natuur en landschap.

Beantwoording

Reclamant merkt terecht op dat de aanduiding zaalverhuur in de verkeerde bestemming is opgenomen.

Conclusie

De correctie wordt doorgevoerd in de regels.

2.4 Reclamant 4 (ingekomen 20 april 2016, Z/16/027487/56499)

2.4.1 Aparte aanduiding voor de geluidscontour

Reclamant verzoekt voor de industrieterreinen Oosthoek en Barre Polder een aparte gebiedsaanduiding op te nemen voor de geluidscontour.

Beantwoording

Om de regeling juridisch beter te borgen geeft de reactie aanleiding om het plan aan te passen. Voor beide industriezones worden alsnog aparte gebiedsaanduidingen (met een aparte set regels) opgenomen.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding en de regels.

2.4.2 Verduidelijking/verbetering regeling geluidscontour

Reclamant merkt op dat in de toelichting gesproken wordt over Zoetermeer terwijl dit Zoeterwoude moet zijn. De cirkel aanduiding op p. 71 is volgens reclamant niet van toepassing op de Barre Polder. De verruiming van de geluidzone is -anders dan de

toelichting stelt- niet (heel) recent (deze dateert uit 1998). Tot slot vraagt reclamant zich af wat bedoeld wordt met de zin op p. 72 betreffende de wijzigingsbevoegdheid de zones aan te passen.

Beantwoording

Reclamant merkt terecht een aantal correcties op. Zoetermeer wordt vervangen door Zoeterwoude en het woord recent wordt geschrapt. Met de zin op p. 72 wordt bedoeld dat als er aanleiding is de zones aan te passen in de toekomst, bijvoorbeeld omdat een bedrijf is beëindigd of verdwijnt en waardoor de geluidcontour verandert, dat dan de gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan overeenkomstig kan worden aangepast d.m.v. de opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De gevraagde correcties worden doorgevoerd in de toelichting en in de regels wordt de omschrijving van de wijzigingsbevoegdheid verduidelijkt.

2.5 Reclamant 5 (ingekomen 15 april 2016, Z/16/027487/56142)

2.5.1 Bouwvlak opnemen in overeenstemming met de feitelijke situatie

Reclamant verzoekt een vergunde silo en schuur aan de Achthovenerweg 29 op te nemen in het bouwvlak. De reden dat deze gebouwen destijds niet in het bouwvlak zijn opgenomen, betrof de aanleg van de HSL-tunnel. Er mocht ten tijde van de bouw op betreffende gronden niet gebouwd worden aangezien hier een verzakkingszone was aangewezen. Nu de HSL-tunnel is gebouwd, bestaat deze beperking niet meer.

Beantwoording

Beantwoording gemeente: op basis van de verleende vergunningen en gelet op de argumenten van reclamant, is er reden de gebouwen alsnog in een bouwvlak op te nemen.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

2.6 Reclamant 6 (ingekomen 20 april 2016, Z/16/027487/56249)

2.6.1 Wijzigingsbevoegdheid vergroten bouwvlakken

Reclamant verzoekt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om agrarische bouwvlakken te vergroten naar 2 ha. Omliggende gemeenten hebben dit ook gedaan. Een bouwvlak van 2 ha is nodig om ook in de toekomst een optimaal agrarisch bedrijf te kunnen runnen.

Beantwoording

Om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen dient op voorhand voldoende te zijn aangetoond dat er in de planperiode ook daadwerkelijk gebruik van wordt gemaakt en dat de wijzigingsplannen die hieruit voortvloeien uitvoerbaar zijn. Er is in de afgelopen periode zeer beperkt verzocht om vergroting van bouwvlakken en ook tijdens de terinzagelegging is, op één geval na, niet verzocht om vergroting. Verder zijn tal van bouwvlakken nog niet helemaal benut, zodat er nog ontwikkelruimte is binnen bestaande bouwvlakken.

Ook zijn in de afgelopen periode vragen ontvangen naar de mogelijkheden bij bedrijfsbeëindiging. Een vergroting van het bouwvlak is daarnaast alleen mogelijk binnen de kaders van de provinciale verordening, welke eisen stelt aan de ruimtelijke kwaliteit. Het is daarom juridisch niet mogelijk om een generieke wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van bouwvlakken op te nemen zonder motivatie over de haalbaarheid. Hier komt bij, voor een dergelijke regeling de effecten op beschermde natuurgebieden zou moeten worden onderzocht. Dit is echter lastig te doen, omdat niet bekend is waar en hoe de

wijzigingsbevoegdheid zal worden toegepast. Er moet dan van een worst-case scenario worden uitgegaan, namelijk dat alle bedrijven er gebruik van maken, hetgeen niet reëel is. Ditzelfde geldt voor de effecten op het beschermd weidevogelleefgebied, waar de percelen onder vallen. Bij een significantie aantasting van de waarden van het beschermd weidevogelleefgebied is compensatie verplicht gesteld.

Het niet opnemen van grotere bouwvlakken betekent niet dat er per definitie geen medewerking kan worden verleend. Wanneer de nut en noodzaak ervan is aangetoond en een concreet verzoek wordt ingediend, dat ook ingaat op de haalbaarheid, kan te zijner tijd worden beoordeeld of de gewenste uitbreiding(en) mogelijk gemaakt kunnen worden. Dit hangt samen met de inzichtelijkheid in de ruimtelijke effecten en een zorgvuldige belangenafweging. Dit maakt het ook beter mogelijk de effecten op Natura-2000-gebieden te onderzoeken. Blijft een initiatief onder de drempelwaarde uit het PAS, dan is mogelijk zelfs geen planMER nodig.

Indien de haalbaarheid is aangetoond en de uitbreiding zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast, zal een separate procedure (postzegelplan) doorlopen moeten worden. De kosten en tijd die hiermee gemoeid zijn, zijn overigens vergelijkbaar aan een wijzigingsplan. Er zijn vanuit dat opzicht dus geen zwaardere lasten voor agrariërs door geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6.2 Vergroten van het bouwvlak naar 2 ha

Reclamant verzoekt het bouwvlak van de boerderij Achthovenerweg 41-a-41b te vergroten naar 2 ha conform een bijgevoegde schets.

Beantwoording

Het bestemmingsplan Polder Achthoven is in beginsel conserverend van aard, gericht op actualisatie. Grootschalige ontwikkelingen, zoals een forse vergroting van agrarische bouwvlakken, worden niet opgenomen. De nut en noodzaak van de vergroting wordt door reclamant niet aangetoond. Bovendien hecht de gemeente aan behoud en waar mogelijk verbetering van de landschappelijke waarden in het gebied. Uit het voorstel van reclamant blijkt niet hoe aan deze doelstelling wordt voldaan. Sterker nog, een karakteristieke houtwal wordt -kennelijk- verwijderd ten behoeve van de nieuwbouw. Verder zijn de effecten op natuur en milieu niet onderzocht. Om deze redenen kan niet aan dit onderdeel van de zienswijze tegemoet gekomen worden. Indien het plan beter wordt uitgewerkt kan worden bezien of medewerking verleend kan worden via een separate procedure.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6.3 Bouwhoogte van stallen

Reclamant verzoekt de bouwhoogte van stallen te vergoten van 10 naar 12 m.

Beantwoording

Binnen agrarische bouwvlakken zijn veel bouwmogelijkheden. Dit wordt toegestaan zodat agrariërs goed hun bedrijf kunnen exploiteren. Hierbij moet wel gerealiseerd worden dat grote bedrijfsgebouwen een behoorlijke impact kunnen hebben op het open buitengebied, terwijl dit juist één van de belangrijkste belevings- en landschappelijke waarde is van het gebied. Om die reden is het gewenst dat de bouwhoogtes niet al te groot worden. De gemeente wenst vast te houden aan de maximale bouwhoogte van 10 m, waarmee het goed mogelijk is diverse stallen te bouwen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6.4 Twee bedrijfswoningen

Reclamant verzoekt beide aanwezige bedrijfswoningen op het perceel Achthovenerweg 41a-41b positief te bestemmen.

Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan zijn beide bedrijfswoningen reeds positief bestemd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7 Reclamant 7 (ingekomen 17 april 2016, Z/16/027487/56643)

2.7.1 Verzoek om woningsplitsing

Reclamant verzoekt het monumentale pand Achthovenerweg 54 te splitsen in twee woningen. Het pand staat sinds enige tijd te koop, doch het blijkt te groot om als één woning te worden aangekocht (en onderhouden).

Beantwoording

De instandhouding van de cultuurhistorische waarden die het pand vertegenwoordigt wordt van groot belang geacht. Het splitsen van de woning in twee woningen sluit beter aan op de marktbehoefte. Er is voldoende aangetoond dat het pand in twee riante woningen kan worden gesplitst, zonder dat dit afbreuk doet aan de ruimtelijke uitstraling en karakteristieke eigenschappen van het pand. Aangezien het gaat om een inpandige wijziging, waarbij slechts één woning wordt toegevoegd, is er geen ruimtelijke impact. Het pand biedt voldoende ruimte twee woningen te herbergen, die duidelijk van elkaar gescheiden kunnen worden. Bovendien zijn er geen belemmeringen te verwachten op het gebied van milieu (de woonfunctie is reeds aanwezig). Gelet op het monumentale karakter van het pand en de wens deze in goede staat te behouden voor de toekomst, wordt de splitsing daarom toegestaan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding een aanduiding opgenomen zodat maximaal twee woningen binnen dit bouwvlak zijn toegestaan.

2.8 Reclamant 8 (ingekomen 15 april 2016, Z/16/027487/56181)

2.8.1 Verduidelijking/verbetering regeling geluidscoutour

Reclamant vraagt zich af of in art. 29.1.1. verwezen zou moeten worden naar art. 41, derde lid Wgh; er staat art. 53 en art. 41. Voorts staat er dat afgeweken mag worden van het gebruiksverbod mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende maximale geluidbelasting. Reclamant vraagt zich af of hier bedoeld wordt de in de Wgh genoemde voorkeursgrenswaarden dan wel de maximaal te verlenen hogere waarden en verzoekt de tekst overeenkomstig aan te passen.

Beantwoording

Het is inderdaad de bedoeling hiernaar te verwijzen (het gaat om de zogeheten Grote Lawaaimakers). De verwijzing naar artikel 53 kan geschrapt worden, bij de verwijzing naar artikel 41 wordt derde lid toegevoegd. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Met de verwijzing naar maximale geluidbelasting wordt inderdaad bedoeld de voorkeursgrenswaarde dan wel de maximaal te verlenen hogere waarde; de tekst wordt overeenkomstig aangepast.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In artikel 29.1.1 is de verwijzing naar artikel 53 verwijderd en 'derde lid' achter de verwijzing naar artikel 43 toegevoegd. In artikel 29.1.3 en 29.1.5 is achter voorkeursgrenswaarde toegevoegd 'dan wel maximaal te verlenen hogere waarde overeenkomstig de Wgh.

2.8.2 Hogere waarden bestaande woningen

Reclamant vraagt zich af of voor bestaande woningen die positief zijn bestemd in het bestemmingsplan hogere waarden zijn verleend.

Beantwoording

Het gaat hier om bestaande woningen die in het voorgaande bestemmingsplan ook al positief waren bestemd. Hogere waarden werden destijds verleend door de provincie, die dit bijhield in een register. Hogere Waarden zijn daar op te vragen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Ambtelijke wijzigingen

3.1 Toelichting

In de toelichting is een onderbouwing opgenomen waarom de bouwvlakvergroting naar 1,5 hectare uit de wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering van bouwvlakken is verwijderd. Voor deze wijzigingsbevoegdheid ontbreekt de aanleiding, nu er niet op brede schaal behoefte aan is. Tevens is de haalbaarheid niet voldoende onderzocht.

3.2 Regels

De wijzigingsbevoegdheid agrarische bouwvlakken van vorm te veranderen wordt in de regels zodanig geredigeerd, dat verandering in combinatie met vergroting niet mogelijk is.

In de regels is toegevoegd dat recreatiewoningen maximaal 21 aaneengesloten dagen door een groep personen mag worden bewoond. Het dient dus te gaan om kortstondig verblijf. Permanente bewoning is niet toegestaan.

N.a.v. reactie van de provincie op de toets aan de verordening zijn de volgende wijzigingen ambtelijk aangebracht:

- De afwijkingsbevoegdheid (artikel 29.8.3) om af te wijken van de molenbiotoopregels wordt verwijderd;
- Aan artikel 3.5.1 lid f (maximaal vloeroppervlak voor nevenfuncties) wordt toegevoegd 'tenzij elders anders bepaald';
- Artikel 3.5.1 lid h onder 2 wordt veranderd in 'detailhandel ten behoeve van ter plaatse geproduceerde agrarische producten';
- Aan artikel 3.5.1 lid h onder 2 (afwijkingsbevoegdheid voor detailhandel ten behoeve van ter plaatse geproduceerde agrarische producten als nevenfunctie) wordt toegevoegd: 'op een vloeroppervlak van maximaal 200 m²'.

3.3 Verbeelding

Aan een fietspad is abusievelijk een bestemming Verkeer-Rijksweg toegekend. Dit wordt op de verbeelding aangepast naar Verkeer-Langzaam Verkeer.

De schuur tussen Achthovenerweg 49c en 49 is niet meer voorzien van een bouwvlak en dus feitelijk wegbestemd. Dit heeft te maken met een ruimtelijke maatregel als onderdeel van de bouwvlakvergroting op Achthovenerweg 49c en welke bedoeld is om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De schuur dient in dit verband te worden gesaneerd.

Het bouwvlak Achthovenerweg 41a,b,c is op de verkleind voor zover deze samenvalt met de aanduiding houtwal. Aangezien op deze aanduiding sowieso niet gebouwd mag worden, het behoud van de houtwal prevaleert, heeft het ook geen zin hier een bouwvlak met bouw mogelijkheden op te nemen.