

Nota van beantwoording zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan 'Oostambacht 2017'



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Hoofdstuk 1: Overzicht ingediende zienswijzen	5
Hoofdstuk 2: Staat van wijzigingen	15

Inleiding

Inhoud van het plan

Het plangebied 'Oostambacht 2017' maakt deel uit van de bestemmingsplannen 'Bedrijvenpark Oostambacht', 's-Gravenhout & Kalisbuurt' en 'Nootdorp-Noord'. Voorliggend bestemmingsplan omvat het bedrijventerrein uit genoemde bestemmingsplannen. Om het bestemmingsplan actueel te houden (dat wil zeggen niet ouder dan tien jaar) moet het bestemmingsplan worden geactualiseerd. Dit betreft enkel het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Oostambacht', aangezien dit bestemmingsplan ouder dan 10 jaar is.

Het plangebied ligt ten oosten van de dorpskern van Nootdorp. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- De sportvelden/tenniscomplex aan De Poort;
- De spoorlijn van RandstadRail;
- De woningen ten zuiden van de Gildeweg;
- Het Oosteinde; en
- de Kruisweg.

Vanaf 2 maart 2017 heeft gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan 'Oostambacht 2017' ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn vijf zienswijzen kenbaar gemaakt aan de gemeenteraad. De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

Procesverloop tot op heden

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 12 april 2016 en de raad op 26 mei 2016 ingestemd met het vrijgeven van het voorontwerpbestemmingsplan 'Oostambacht 2017' voor inspraak en vooroverleg. Ten behoeve van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 9 juni 2016 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan naar alle betrokken overleginstaties gestuurd in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn zeven inspraakreacties ontvangen, alsmede drie reacties van betrokken andere overheden. Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties is verwoord in de Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan 'Oostambacht 2017'.

De Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties is ter kennisname gebracht aan de gemeenteraad en onder de aandacht gebracht van de indieners van de inspraak- en vooroverlegreacties.

Ontwerpbestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 10 januari 2017 en de raad van 23 februari 2017 besloten om het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 2 maart 2017 ter inzage te leggen. Dit is gepubliceerd in de Telstar/Eendracht en Staatscourant van 1 maart 2017. Gedurende de periode van zes weken kon door een ieder een zienswijze worden ingediend. Er zijn vijf zienswijzen ontvangen. Daarbij dient een onderscheid gemaakt te worden tussen de zienswijzen die binnen voornoemde termijn zijn ingediend en de zienswijzen die buiten die termijn binnen zijn genomen. De zienswijzen die buiten de termijn zijn ingekomen, zullen door de gemeenteraad niet-ontvankelijk dienen te worden verklaard, maar worden – vanuit het perspectief van een klantvriendelijke dienstverlening – ambtshalve overwogen en derhalve toch voorzien van een beantwoording.

Aan de indieners van de zienswijzen, ingediend binnen de daarvoor gestelde termijn, is de mogelijkheid geboden om de zienswijzen nader toe te lichten aan de gemeenteraad op 11 mei 2017. Eén reclamant heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Vervolg

Het college voorziet de ingediende zienswijzen van een conceptbeantwoording in de vorm van een Nota van beantwoording zienswijzen (inclusief Staat van wijzigingen).

Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hiertegen ingebrachte zienswijzen, het bestemmingsplan vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan kunnen, kort gezegd, zij die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen die punten die door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld zijn, staat voor een ieder beroep open. Deze hoogste bestuursrechter zal naar aanleiding van de eventueel binnengekomen beroepen een beslissing nemen.

Leeswijzer

In de voorliggende Nota van beantwoording zienswijzen wordt eerst een overzicht gegeven van de binnengekomen zienswijzen. In hoofdstuk 1 worden de zienswijzen samengevat en voorzien van het voorlopige standpunt van het college van burgemeester en wethouders. Tenslotte omvat hoofdstuk 2 de Staat van wijzigingen waarin de belangrijkste ambtshalve en overige wijzigingen kort zijn weergegeven.

Hoofdstuk 1: Overzicht ingediende zienswijzen

Hieronder zullen eerst de ingekomen zienswijzen op een rij worden gezet. Daarna wordt iedere zienswijze afzonderlijk voorzien van een beantwoording. In de conclusie die onder iedere zienswijze staat, wordt samengevat of en tot welke wijzigingen de zienswijze leidt.

Overzicht ingediende zienswijzen

<i>nr.</i>	<i>Ontvangen door:</i>	<i>Datum ontvangst:</i>
1.	Koninklijke Metaalunie Postbus 2600 3430 GA Nieuwegein Namens: CNC Verspanen B.V. en OBS Groep B.V. Ambachtshof 30 2632 BB Nootdorp	22 maart 2017
2.	Gasunie Transport Services BV Postbus 181 9700 AD Groningen	3 april 2017
3.	Koninklijke Metaalunie Postbus 2600 3430 GA Nieuwegein Namens: Gové B.V., Logerij Nootdorp B.V. en Sema Goes Holding BV Burgemeester G.J.F. Tijdemanstraat 20 2631 RG Nootdorp	12 april 2017
4.	R4a Architecten en Ingenieurs Geestbrugkade 33 2281 CV Rijswijk Namens: Wooninrichter Van der Goes Dorpstraat 64 Nootdorp 2631 CV Nootdorp	12 april 2017
5.	Hoogheemraadschap Delfland Postbus 3061 2601 DB Delft	18 april 2017

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1		
	Ontvangen op:	22 maart 2017
	Ontvangen van:	Koninklijke Metaalunie Postbus 2600 3430 GA Nieuwegein Namens: CNC Verspanen B.V. en OBS Groep B.V. Ambachtshof 30 2632 BB Nootdorp
	Betreft:	Milieucategorie perceel Ambachtshof 30

Ingediende zienswijze

Door reclamant wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	Reclamant stelt vast dat in de beantwoording van zijn inspraakreactie staat dat het voorontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd door het opnemen van een milieucategorie 3.2 ter plaatse van het perceel Ambachtshof 30. Vervolgens geeft reclamant aan dat deze toegezegde wijziging uiteindelijk niet is opgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant verzoekt dit bij de vaststelling van het bestemmingsplan alsnog te wijzigen.
----	--

Beantwoording gemeente

a	Duidelijk is dat sprake is van een omissie. Met verwijzing naar de beantwoording van de inspraakreactie zullen wij ter plaatse van het perceel Ambachtshof 30 op de verbeelding alsnog een milieucategorie 3.2 opnemen, waardoor ter plaatse bedrijven met ten hoogste een milieucategorie 3.2 zijn toegestaan.
---	---

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan Oostambacht 2017. Ter plaatse van het perceel Ambachtshof 30 zal op de verbeelding milieucategorie 3.2 worden opgenomen.

2		
	Ontvangen op:	3 april 2017
	Ontvangen van:	Gasunie Transport Services BV Postbus 181 9700 AD Groningen
	Betreft:	Belemmeringenstrook regionale aardgastransportleiding

Ingediende zienswijze

Door reclamant wordt het volgende naar voren gebracht:

- a. Reclamant stelt vast dat op de verbeelding weliswaar sprake is van een correcte ligging van het tracé van de regionale aardgasleiding, echter dat ter plaatse van het afblaasleiding de belemmeringenstrook te smal is. Deze breedte dient 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen, en dat is nu niet het geval.



Figuur 1: Ligging afblaasleiding nabij de Gildeweg 13

Beantwoording gemeente

- a. De breedte van de belemmeringenstrook ter plaatse van de afblaasleiding (nabij Gildeweg 13) wordt vergroot tot 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan Oostambacht 2017. De breedte van de belemmeringenstrook ter plaatse van de afblaasleiding wordt vergroot tot 4 meter.

3		
	Ontvangen op:	12 april 2017
	Ontvangen van:	Koninklijke Metaalunie Postbus 2600 3430 GA Nieuwegein Namens: Gové B.V., Logerij Nootdorp B.V. en Sema Goes Holding BV Burgemeester G.J.F. Tijdemanstraat 20 2631 RG Nootdorp
	Betreft:	Milieucategorie perceel Burg. G.J.F. Tijdemanstraat 20

Ingediende zienswijze

Door reclamant wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	Reclamant stelt vast dat ondanks de inspraakreactie het bedrijf aan de Burg. G.J.F. Tijdemanstraat 20 ten onrechte is aangemerkt als een milieucategorie 3.1 bedrijf (Timmerfabriek – code 162.1). Ter plaatse vinden namelijk ook metaalbewerkingsactiviteiten plaats. Om de huidige bedrijfsactiviteiten blijvend te kunnen uitvoeren is milieucategorie 3.2 noodzakelijk (grootste afstand 100 meter). De constatering dat binnen een afstand van 100 meter sprake is van een school en derhalve geen sprake kan zijn van milieucategorie 3.2 gaat volgens betrokkene voorbij aan twee afwegingen. Ten eerste is in de handreiking sprake van richtafstanden in situaties waarbij nieuwe functies worden ingepast. Dit is in dit geval niet aan de orde. Daarnaast zijn in dit geval de afstanden van de specifieke hinderaspecten getoetst en akkoord bevonden. In dat geval volstaat het niet om met een verwijzing naar de genoemde handreiking het bestaansrecht aan het bedrijf te ontnemen.
b.	Betrokkene stelt in aanvulling op hetgeen is opgenomen onder a. dat een functieaanduiding 3.2 met een voldoende omvang in oppervlakte nodig is om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen. De nu toegekende functieaanduiding is te beperkt en biedt niet de mogelijkheid om de bebouwing uit te breiden of de huidige werkzaamheden buiten de gebouwen uit te voeren. Betrokkene stelt dat er een functieaanduiding nodig is waardoor ondernemers kunnen inspelen op veranderende marktomstandigheden.

Beantwoording gemeente

a.	Met verwijzing naar de beantwoording van de inspraakreactie van betrokkene zoals die is opgenomen in de Nota van beantwoording inspraak-en overlegreacties (onder nr. 4) zijn wij van mening dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Op het moment dat betrokkene stelt dat ter plaatse sprake is van een bestaande bedrijfsvoering die is aan te merken als milieucategorie 3.2 betekent dit dat dit bedrijf is gevestigd in strijd met het vigerende bestemmingsplan “s-Gravenhout & Kalisbuurt” (maximale milieucategorie 2) en de voorganger van dit plan (bestemmingsplan ‘Hout’ (maximale milieucategorie 3.1). Reclamant geeft aan dat de hinderaspecten zijn getoetst en akkoord bevonden en daaruit het bestaansrecht van het bedrijf wordt ontleend. Hierover het volgende.
----	---

	<p>Het bedrijf Logerij B.V. is van oudsher (opgericht op 1 februari 1999) gevestigd op dit perceel. Bij de Omgevingsdienst Haaglanden staat het bedrijf opgenomen als timmerwerkfabriek met een maximale milieucategorie 3.1 en is als zodanig getoetst en akkoord bevonden. Uitgaande van deze gegevens is het bedrijf in overeenstemming met het ontwerpbestemmingsplan 'Oostambacht 2017'</p> <p>Uit het uittreksel van het handelsregister blijkt dat het bedrijf Gové B.V. op 26 mei 2011 is gestart. De oprichting van dit bedrijf heeft derhalve binnen de planperiode van het geldende bestemmingsplan "s-Gravenhout & Kalisbuurt' plaatsgevonden. Dit betekent dat de werkzaamheden van reclamant zijn uitgebreid in strijd met de milieucategorie die in het vigerende bestemmingsplan en voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen. Daarnaast is het bedrijf Gové niet bekend bij de Omgevingsdienst Haaglanden. Dit betekent dat deze niet is getoetst en akkoord bevonden. Het belang van een veilige leefomgeving gaat het belang van het bedrijf zich te ontwikkelen tot een bedrijf met een hogere milieucategorie te boven.</p> <p>Gezien het vorenstaande wordt de milieucategorie niet verhoogd naar 3.2.</p>
b.	Met verwijzing naar hetgeen is opgenomen onder punt a. wordt de milieucategorie niet verhoogd naar 3.2.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan Oostambacht 2017.

4		
	Ontvangen op:	12 april 2017
	Ontvangen van:	R4a Architecten en Ingenieurs Geestbrugkade 33 2281 CV Rijswijk Namens: Wooninrichter Van der Goes Dorpstraat 64 Nootdorp 2631 CV Nootdorp
	Betreft:	Bestemming perceel Kruisweg 7-9

Ingediende zienswijze

Door reclamant wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	<p><i>Vestigingsmogelijkheid op grond van het ontwerpbestemmingsplan 'Oostambacht 2017'</i></p> <p>Reclamant heeft de intentie de verkoopruimte aan de Dorpsstraat 64 te verlaten en de bedrijfsactiviteiten (incl. detailhandelsactiviteiten) te verplaatsen naar Kruisweg 7-9. Reclamant is van mening dat met het oog op de aanwezigheid van bedrijven die gezien hun bedrijfsvoering sterke overeenkomsten vertonen met het eigen bedrijf - deze verplaatsing mogelijk moet zijn. Echter, op basis van de regels bij het ontwerpbestemmingsplan bestaat hierover toch twijfel.</p>
b.	<p>Reclamant heeft een motivatie (onderbouwing) voor de verplaatsing opgesteld, met de navolgende te onderscheiden argumenten/onderdelen:</p> <p><u>1. Toekomstvisie bedrijf</u> Verplaatsing sluit beter aan bij transitie van het bedrijf: van detailhandel naar internetverkoop, showroom, afhaalpunt, waarbij slechts 2% van de verkopen kassa-aankopen betreft.</p> <p><u>2. Verplaatsing niet in strijd met beleid provincie Zuid-Holland</u> Reclamant concludeert dat er op basis van de Verordening Ruimte Zuid-Holland van de provincie ruimte is voor de vestiging van meubelbedrijven als het bedrijf van reclamant (niet zijnde grootschalige meubelbedrijven) op het bedrijventerrein Oostambacht. Qua procedure zou dan gebruik kunnen worden gemaakt van de "kruimelregeling".</p> <p><u>3. Verplaatsing past binnen beleid van de gemeente</u> Positieve gevolgen voor de leefbaarheid van de Dorpsstraat. Logistiek horende bij een woninginrichter past het bedrijf niet bij het profiel en de uitstraling van de Dorpsstraat. Het beleid van de gemeente is gericht op de transformatie van de Dorpsstraat naar een gebied met wonen, dienstverlening en horeca/leisure.</p> <p><u>4. Ontwikkeling past bij karakter van bedrijventerrein Oostambacht</u> Het bedrijf van reclamant sluit aan bij de op het bedrijventerrein aanwezige diversiteit aan bedrijven/showrooms. De aard van de bestaande bedrijvigheid is ruimer dan in de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd. Reclamant noemt in dat kader een aantal voorbeelden</p>

	<p>van in het plangebied gevestigde bedrijven.</p> <p><u>5. Verbetering ruimtelijke kwaliteit aan de Kruisweg</u> Een aantrekkelijker beeld aan de rand van het bedrijventerrein.</p> <p><u>6. Bijdrage aan een gunstig ondernemersklimaat</u> Door verplaatsing van het bedrijf van reclamant wordt bijgedragen aan een gunstig ondernemersklimaat. Met het oog op detailhandel wordt niet verder uitgebreid maar wordt verduurzaamd en samenwerking bewerkstelligd.</p> <p><u>7. Parkeren en verkeersbewegingen</u> Parkeren wordt afgestemd op gebouw (op eigen terrein) en het aantal verkeersbewegingen leidt naar verwachting niet tot overschrijding van het toegestane aantal verkeersbewegingen op de Kruisweg.</p>
c.	<p>Verzoek: Met verwijzing naar het vorenstaande verzoekt reclamant om een maatbestemming op te nemen op de locatie Kruisweg.</p>

Beantwoording gemeente

a.	<p>In de Structuurvisie 'Ruimte maken... ruimte laten' is ervoor gekozen om het bedrijventerrein Oostambacht als gemengd gebied onderdeel te laten zijn van de woonkernen. De aanwijzing als gemengd gebied is gedaan om kansen te bieden voor de vestiging van maatschappelijke en economische voorzieningen. Daarbij wordt de vestiging van detailhandel tot een maximum oppervlak van 1.000 m² per gemengd gebied niet uitgesloten.</p> <p>Voor de Dorpsstraat is in het verleden een stedenbouwkundige visie gemaakt, wellicht beter bekend als de visie Soeters, waarbij transformatie van de Dorpsstraat plaatsvindt naar een gebied met wonen, dienstverlening en horeca/ leisure. Aangezien reclamant heeft aangegeven de (detailhandels)activiteiten aan de Dorpsstraat te beëindigen, middels deze te verplaatsen naar de Kruisweg, kan voor zijn achterblijvend perceel alsnog uitvoering worden gegeven aan de visie Soeters.</p> <p>Daarnaast is het bedrijf, gelet op de aard en omvang van het bedrijf (vloerbedekking, raambekleding en bedden), niet goed inpasbaar in het kernwinkelgebied maar past wel bij het karakter van het bedrijventerrein van Oostambacht. Daarnaast heeft de verplaatsing positieve gevolgen voor de leefbaarheid van de Dorpsstraat en kan uitvoering worden gegeven aan de visie Soeters.</p> <p>Aangezien, met verwijzing naar het vorenstaande, de bedrijfsverplaatsing aansluit bij onze visies en wij duidelijkheid willen verschaffen voor wat betreft de vestigingsmogelijkheid van detailhandel op het perceel Kruisweg 7-9 wordt met het handhaven van de bestemming 'Bedrijventerrein' de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel' opgenomen. In de regels wordt vervolgens geregeld dat ter plaatse detailhandel is toegestaan met een maximale oppervlakte van 1.000 m² ten behoeve van woninginrichting.</p>
b. / c.	<p>Een inhoudelijke beantwoording van hetgeen reclamant voorts naar voren heeft gebracht kan gelet op het bovenstaande achterwege blijven.</p>

Conclusie

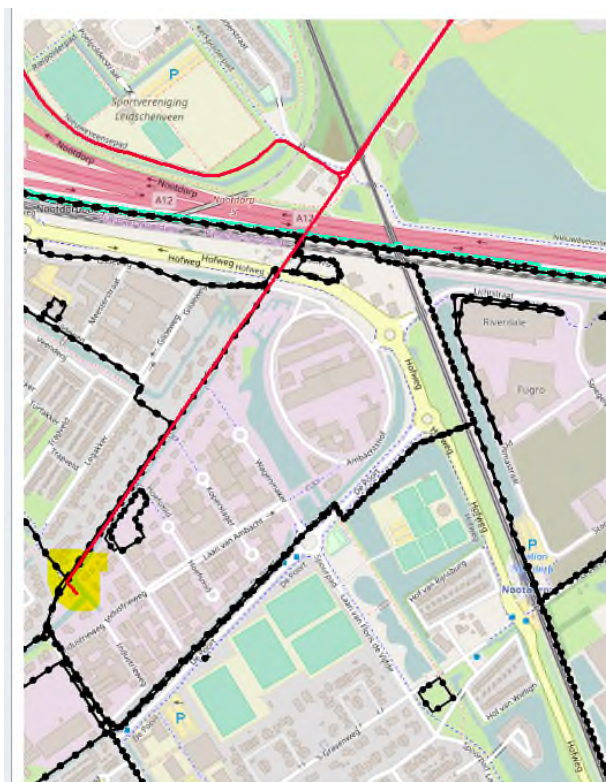
De zienswijze geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan Oostambacht 2017. Ter plaatse van de percelen Kruisweg 7-9 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel 1' opgenomen. In de regels wordt aangegeven dat hier detailhandel ten behoeve van woninginrichting is toegestaan met een maximale oppervlakte van 1.000m².

5		
	Ontvangen op:	18 april 2017
	Ontvangen van:	Hoogheemraadschap Delfland Postbus 3061 2601 DB Delft
	Betreft:	Rioolpersleiding en Waterparagraaf

Ingediende zienswijze

Door reclamant wordt het volgende naar voren gebracht:

- a. Reclamant verzoekt om de rioolpersleiding (zie onderstaande afbeelding in het rood weergegeven) in het plangebied op te nemen op de verbeelding en in de regels als 'Leiding-Riool'.



- b. Reclamant verzoekt om in de waterparagraaf de regelingen die zijn overgenomen uit de voorgaande bestemmingsplannen en betrekking hebben op de diverse benoemde aspecten, op te nemen in de toelichting. Op deze wijze wordt de leesbaarheid van deze paragraaf vergroot.

Beantwoording gemeente

- a. Vooropgesteld dient te worden dat reclamant zijn zienswijze buiten de termijn ingediend heeft en om die reden niet-ontvankelijk dient te worden verklaard. Desalniettemin is de zienswijze ambtshalve overwogen, hetgeen leidt tot onderstaande beantwoording. Aangezien deze rioolpersleiding dusdanige omvang heeft waardoor een beschermingsregime

	noodzakelijk is, zal deze op de verbeelding en in de regels worden opgenomen waarbij een beschermingszone geldt van 5 meter aan weerszijden. De toelichting wordt hier eveneens op aangepast.
b.	In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zijn de genoemde thema's aangehaald in paragraaf 4.6.2. Aangezien het bestemmingsplan een beheerplan is veranderen deze thema's niet ten opzichte van de bestaande situatie maar zijn wel alle (beschermende) regelingen die op deze aspecten van toepassing zijn, overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan maakt deel uit van de bestemmingsplannen 'Bedrijvenpark Oostambacht', 's-Gravenhout & Kalisbuurt' en 'Nootdorp-Noord'. Het bestemmingsplan 'Oostambacht 2017' omvat het bedrijventerrein uit genoemde bestemmingsplannen waardoor het voor de leesbaarheid wenselijk is, ondanks dat er geen ontwikkelingen in het plangebied voorkomen, deze thema's uitgebreider in de toelichting op te nemen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan Oostambacht 2017. De rioolpersleiding zal in de toelichting, regels en verbeelding worden opgenomen. Daarnaast worden de genoemde thema's uitgebreider in de toelichting opgenomen.

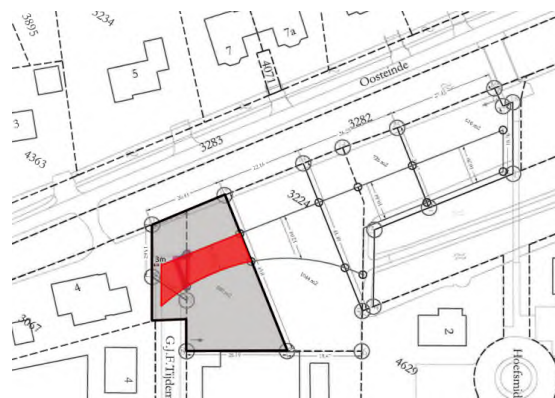
Hoofdstuk 2: Staat van wijzigingen

In voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de diverse inspraak- en overlegreacties. Hieruit zijn enkele wijzigingen voortgekomen. In onderstaande tabel zijn bovengenoemde wijzigingen en de belangrijkste ambtshalve wijzigingen (ondergeschikte tekstuele wijzigingen en verbeteringen daargelaten) opgenomen.

Wijz. Op blz	reactie op	wijziging	Wijziging is gebaseerd op
Toelichting			
8	Paragraaf 2.1.4 toevoegen	Beoordelingskader voor objecten langs autosnelwegen Rijkswaterstaat vindt het belangrijk dat het verkeer op de A12 op een veilige manier kan blijven doorstromen en dus niet wordt afgeleid/gehinderd doordat (de vormgeving van) de bebouwing leidt tot afleiding van de aandacht van weggebruikers op de A12. Te denken valt aan uitbundige reclameboodschappen of verblindende verlichting. In het beoordelingskader voor objecten langs autosnelwegen heeft Rijkswaterstaat een aantal criteria opgenomen voor het beoordelen van dergelijke initiatieven. Zie http://www.rijksoverheid.nl/documenten-enpublicaties/richtlijnen/2011/10/12/beoordeling-van-objecten-langs-autowegen-enautosnelwegen.html . Het toetsingskader zal worden betrokken bij het toetsen van bouwplannen nabij de A12.	Ambtshalve wijziging
	Paragraaf 4.4, 2 ^e alinea	Laten vervallen zinsnede “de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs), die binnenkort wordt vervangen door”.	Ambtshalve wijziging
36	Paragraaf 4.6.2	De thema’s ‘waterkwantiteit’, ‘veiligheid en waterkeringen’, ‘onderhoud en bagger’, ‘watersysteemkwaliteit en ecologie’, ‘afvalwater en riolering’ worden uitgebreider opgenomen. Een toelichting op de toevoeging van de rioolpersleiding op de verbeelding en regels wordt eveneens opgenomen.	Zienswijze 5
	Laan van Ambacht 20	Voor het toestaan van kookworkshops is op 12 juni 2017 omgevingsvergunning afgegeven zodat dit opgenomen kan worden in de toelichting.	
Regels			
	Laan van Ambacht 20	Voor het perceel Laan van Ambacht 20 wordt het toestaan van kookworkshops opgenomen in dit	Ambtshalve wijziging

	artikel.	
Artikel 3	In de regels wordt aangegeven dat detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel' (percelen Kruisweg 7-9) ten behoeve van woninginrichting is toegestaan met een maximale oppervlakte van 1.000m ² .	Zienswijze 4
Artikel 10.2.2	In artikel 10.2.2 onder b is opgenomen dat de bouwhoogte voor verlichting niet meer mag bedragen dan 10 meter. Momenteel staan er veel hogere lichtmasten langs rijkswegen (A12). Voorgesteld om een bouwaanduiding op te nemen waarbij de bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en – regelinstallaties niet meer dan 20 meter mag bedragen.	Ambtshalve wijziging
Nieuw artikel	In de planregels wordt de bestemming 'Leiding – Riool' opgenomen.	Zienswijze 5
Verbeelding		
Ambachtshof 30	Opnemen van milieucategorie 3.2	Zienswijze 1
Belemmeringenstrook regionale aardgastransportleiding nabij Gildeweg 13	De breedte van de belemmeringenstrook ter plaatse van de afblaasleiding wordt vergroot tot 4 meter.	Zienswijze 2
Kruisweg 7 en 9	Ter plaatse van de percelen wordt, met het handhaven van de bestemming 'Bedrijventerrein', de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel' opgenomen. In de regels wordt vervolgens geregeld dat ter plaatse detailhandel is toegestaan met een maximale oppervlakte van 1.000 m ² ten behoeve van woninginrichting.	Zienswijze 4
Laan van Ambacht 20	Aanduiding opnemen voor het toestaan van kookworkshops.	Ambtshalve wijziging
Gildeweg 26	Aanduiding kookworkshops verwijderen aangezien het bedrijf hier niet meer gevestigd is.	Ambtshalve wijziging
Ligging riool-persleiding	De bestemming 'Leiding-Riool' wordt op de verbeelding opgenomen	Zienswijze 5
Bouwvlak Oosteinde vergroten	Aanpassing van het bouwvlak is noodzakelijk met het oog op een efficiëntere benutting van de	Ambtshalve wijziging

bouwmogelijkheden op de totale kavel waarbij bovendien de te realiseren woning zich harmonieuzer voegt in het ritme van het Oosteinde.
De afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient 3 meter te bedragen.



Ter plaatse van de A12

Aangezien er momenteel hogere lichtmasten langs de rijksweg A12 staan wordt een aanduiding opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer-Wegverkeer'.

Ambtshalve wijziging