



GEMEENTE
LOPIK

Nota van beantwoording zienswijzen.

Bestemmingsplan “Boveneind NZ 84b en c”.

Ontwerp.

Gemeente Lopik
Behoort bij collegebesluit 03312247/0331491035
d.d. 13 september 2016

Toelichting op de nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Boveneind NZ 84b en c”.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 juni 2016 tot en met 10 augustus 2016 voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn hebben wij één (schriftelijke) zienswijze ontvangen van de provincie Utrecht (kenmerk 81989D41). In de voorliggende “Nota van beantwoording zienswijzen” is de zienswijze samengevat en beantwoord. De zienswijze is opgenomen in bijlage I van deze nota.

Gedurende dezelfde periode hebben de overlegpartners tevens de gelegenheid gekregen om een zienswijze in te dienen. Ten aanzien van het voorliggende plan hebben wij verder geen opmerkingen mogen ontvangen.

In bijlage II is een Staat van Wijzigingen opgenomen.

Zienswijze

Ingekomen op 9 augustus 2016. De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en voorzien van inhoudelijke gronden.

Gedeputeerde Staten van Utrecht, namens de provincie Utrecht, Archimedeslaan 6 te Utrecht.

Samenvatting zienswijzen

Appellant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze ten aan van de volgende onderdelen van het bestemmingsplan:

1. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt onvoldoende welk type plan u voornemens bent vast te stellen.
2. Op grond van artikel 4.19 van de Provinciale ruimtelijke verordening 2013, mag een ruimtelijk plan geen bestemmingen en regels bevatten die de geluidsbelasting van stiltegebied negatief beïnvloeden. De plantoelichting bevat nu geen beschrijving van de wijze waarop hiermee in het plan wordt omgegaan;
3. In de toelichting van het voorliggende plan wordt ten onrechte verwezen naar het provinciaal beleid ten aanzien van het verstedelijkingsbeleid. Het plan is niet gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. In de toelichting ontbreekt de geldende afwijking met betrekking tot het provinciaal ruimtelijk beleid;
4. Het plan geeft geen duidelijkheid over de brug.

Naar aanleiding van de zienswijzen heeft er op 31 augustus 2016 een ambtelijk overleg plaatsgevonden met de provincie Utrecht.

Belanghebbend?

Om aan de beantwoording van de bezwaren toe te komen zal voorafgaand afgewogen moeten worden in welke mate appellant belanghebbend is bij de voorgenomen ontwikkeling. Het plangebied is gelegen binnen het landelijk gebied van Lopik. Daarmee heeft de provincie Utrecht, conform het provinciaal ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de PRS 2013 en PRV 2013, een belang bij voorliggend plan.

Beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Boveneind NZ 84 b en c te Benschop.

Bij de beantwoording van de zienswijze houden wij de in de hierboven genoemde samenvatting van de zienswijze volgorde aan.

Type plan

In het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" heeft het perceel de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) met de subbestemming "aannemersbedrijf behorende tot categorie 2". Op het perceel is het binnen het bestemmingsvlak toegestaan om 1.985m² aan bedrijfsbebouwing op te richten. Daarnaast mag er op het perceel één bedrijfswoning met bijgebouw (50m²) gerealiseerd worden.

De locatie Boveneind NZ 84b te Benschop is van 2004 tot 2013 in gebruik geweest bij een aannemingsbedrijf. Dit bedrijf gebruikte de locatie onder andere voor opslag van materieel en werd vanwege de hoge verkeersaantrekkende werking als zeer hinderlijk ervaren door de omgeving. Het bedrijf Klever Boor- en Perstechniek, de initiatiefnemer, heeft een lagere verkeersaantrekkende werking maar wel een hogere milieucategorie (3.1). De meeste werkzaamheden worden echter op locatie en dus niet op het bedrijfsp perceel uitgevoerd.

Het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied" voorziet, onder voorwaarden, in de mogelijkheid om ter plaatse van een perceel met een bedrijfsbestemming een andere bedrijfsbestemming mogelijk te maken. Het college van Burgemeester en wethouders kunnen daarbij vrijstelling verlenen voor het verhogen van de milieucategorie. Om toepassing te kunnen verlenen aan deze vrijstellingsbevoegdheid moet het plan wel voldoen aan een aantal voorwaarden. Eén van de voorwaarden is echter dat het perceel gelegen is aan een bebouwingslint dat blijkens de bijbehorende themakaart uit het bestemmingsplan "Landelijk gebied" is aangemerkt als goed ontsloten of gelet op de aard en omvang van het gebruik, de gesteldheid van de weg en de verkeerssituatie als zodanig kan worden beschouwd. In de huidige situatie is het perceel Boveneind NZ 84 b en c matig ontsloten en dus kan er geen toepassing gegeven worden aan de vrijstellingsbevoegdheid. Om de ontsluiting van de Boveneind NZ te verbeteren heeft de initiatiefnemer een

omgevingsvergunning aangevraagd voor de aanleg van een brug direct tegenover het perceel Boveneind NZ 84 b en C. De omgevingsvergunning is verleend op 15 augustus 2015. De brug verbetert niet alleen de ontsluiting van het perceel Boveneind NZ 84 b en c maar ook de ontsluiting van de Boveneind NZ in het algemeen. Daarmee zou medewerking verleend kunnen worden aan de vrijstellingsbevoegdheid voor de beoogde bedrijfsactiviteiten. Daarmee zou de gemeente ook in het voorliggende plan kunnen voorzien via het verlenen van een reguliere omgevingsvergunning. Echter om de maximale rechtszekerheid voor alle partijen te kunnen waarborgen is gekozen voor een herziening van het bestemmingsplan. Op deze manier kan de aanleg van de brug gewaarborgd worden, de bestemming ook daadwerkelijk worden gewijzigd en kunnen aanvullende maatregelen (geluidsschermen) ten behoeve van het woon- en leefklimaat planologisch verankerd worden.

Stiltegebied

Achter de Boveneind NZ is stiltegebied "Blokland" gelegen. Door de vele verschillende bedrijven en niet-agrarische functies kent de grens van dit stiltegebied een grillig verloop. Het bestaande bedrijfsperceel en daarmee het bouwvlak van het perceel Boveneind 84 b en c overschrijdt de grens van het stiltegebied maar is gelegen op een afstand van 240 meter van de grens van de stille kern van het stiltegebied.

Op grond van artikel 4.19 van de PRV mag een ruimtelijk plan geen bestemmingen en regels bevatten die de geluidsbelasting negatief beïnvloeden. Het voorliggende plan heeft geen consequenties voor het gebruik van de achterzijde van het perceel Boveneind NZ 84 b en c, het deel van het bedrijfsperceel dat gelegen is binnen het stiltegebied. Net als in de oorspronkelijke situatie zal dit deel van het perceel voor buitenopslag gebruikt worden.

Door het voorliggende plan worden de gebruiksmogelijkheden van het deel van het perceel dat gelegen is in het stiltegebied juist beperkt. In dit plan wordt het bestemmingsvlak gehandhaafd ten behoeve van opslag maar wordt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" het bouwvlak terug gelegd op 72 meter van de huidige bestemmingsgrens. Dat betekent dat op het achterste deel van perceel geen bedrijfsbebouwing meer gerealiseerd kan worden. In tegenstelling tot het geldende bestemmingsplan komt het bouwvlak hierdoor te liggen buiten het stiltegebied. De grens van het bouwvlak komt nu te liggen op een afstand van 24 meter van de grens van het stiltegebied. De afstand van het bouwvlak ten behoeve van bedrijfsdoeleinden en de grens van de stille kern wordt verruimd tot 370 meter.

In vergelijking tot de vigerende planologische gebruiks- en bouw mogelijkheden betekent het voorliggende plan een verbetering ten aanzien van de geluidsbelasting van het stiltegebied omdat de bedrijfsbebouwing nu niet langer in het stiltegebied gerealiseerd mag worden.

Provinciaal ruimtelijk beleid

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen. De PRV geeft soms harde ruimtelijke grenzen aan. Soms wordt volstaan met de verplichting om een ruimtelijke keuze voor een bepaald beleidsaspect goed te onderbouwen. Daarnaast bevat de PRV ook regels die voortvloeien uit de AMvB Ruimte, zoals voor de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur. De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013, is ook op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht.

In artikel 4.6 lid 3 en 4 van de PRV worden regels gesteld over de uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. De maximaal toegestane uitbreiding is daarbij 20% van het bestaand bebouwd oppervlak. Het voorliggende plan voorziet niet in de uitbreiding van de geldende bouw mogelijkheden voor het oprichten van bedrijfsbebouwing. Daarmee voldoet het plan aan artikel 4.6 lid 3 en 4 van de PRV.

In artikel 4.6 lid 2 is opgenomen dat een ruimtelijk plan bestemmingen en regels kan bevatten die toestaan dat percelen bestemd voor specifieke niet-agrarische bedrijven een andere niet-agrarische bedrijfsbestemming krijgen onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang niet leidt tot de toename van de invloed op de omgeving.

Op het perceel Boveneind NZ 84 b en c was een aannemersbedrijf gevestigd. Door de vele verkeersbewegingen en de matige ontsluiting van de Boveneind NZ werd deze bedrijfsactiviteit door de omgeving als zeer hinderlijk ervaren. Voorliggend plan voorziet naast de wijziging van de

bedrijfsbestemming tevens in een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg van een brug. Deze brug zal de bereikbaarheid van het perceel Boveneind NZ 84 b en c vergroten maar ook de ontsluiting van de totale Boveneind NZ verbeteren. Het bestemmingsverkeer voor percelen aan de Boveneind NZ hoeft nu in veel gevallen niet meer afgewikkeld te worden via de matig ontsloten Boveneind NZ maar kan gebruik maken van de goed ontsloten Boveneind ZZ. Hierdoor ontstaat er veel minder overlast als gevolg van verkeersbewegingen op de Boveneind NZ. In vergelijking tot het oorspronkelijke aannemersbedrijf zal het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de beoogde bedrijfsactiviteiten sterk verminderen. In paragraaf 4.5.1.1. van de toelichting van het bestemmingsplan wordt een beeld geschetst van de verminderde verkeersgeneratie.

Klever Boor- en Perstechniek B.V. is nu gevestigd op verschillende locaties op het bedrijventerrein De Copen en op een tweetal percelen in het landelijk gebied van Lopik (Batuwseweg 43 te Lopik en Benedeneind ZZ 299 te Benschop). Voor een doelmatige bedrijfsvoering is het wenselijk dat alle bedrijfsactiviteiten op één locatie gesitueerd kunnen worden. Op het bedrijventerrein De Copen is geen bedrijfsperceel beschikbaar waar de functies wonen, kantoor, werkplaats en buitenopslag met het benodigde ruimtebeslag gecombineerd kan worden. Het bestaande bedrijfsperceel aan de Boveneind NZ 84 b en c heeft een totale oppervlakte van 13.710m². Daarmee voldoet de omvang van het bedrijfsperceel aan de wens van de initiatiefnemer. Ook de gewenste voorzieningen (woning, kantoor, werkplaats) zijn al op het perceel aanwezig. Door de clustering van alle activiteiten op één bedrijfsperceel komen ook de onderlinge verkeersbewegingen tussen de huidige bedrijfspercelen te vervallen. Vooral ter plaatse van de andere percelen in het landelijk gebied zal sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en een verbetering van het woon- en leefklimaat.

De bouw mogelijkheden op het perceel zullen niet verder uitgebreid worden. Op het perceel is een oppervlakte van 1.985m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan. De bestaande bebouwing zal gebruikt worden door het nieuwe bedrijf. De ruimtelijke inrichting en de functie indeling van het perceel zullen nauwelijks veranderen. Daarmee heeft het plan geen gevolgen voor de huidige landschappelijke inpassing van het perceel.

Uit het akoestisch onderzoek, zoals beschreven in paragraaf 4.1.4.3. van de toelichting van het plan, blijkt enkel sprake te zijn van een overschrijding van de geluidsbelasting op omliggende woningen aan de Boveneind NZ. Deze geluidsbelasting wordt vooral veroorzaakt door vertrekkend vrachtverkeer dat het bedrijfsperceel via de bestaande uitrit verlaat. Om de geluidsbelasting te beperken wordt voorgesteld om geluidsschermen te realiseren. In de regels van dit bestemmingsplan wordt het plaatsen van geluidsschermen voorwaardelijk verplicht gesteld. Hierdoor kan het woon- en leefklimaat op omliggende percelen gegarandeerd worden. Deze verplichting is niet opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied".

Uit hoofdstuk 4 van de toelichting van dit bestemmingsplan blijkt dat kan worden voldaan aan alle overige omgevingsaspecten. Voor deze aspecten kan geconcludeerd worden dat het plan niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving.

Het betreft hier een bestaand niet-agrarische bedrijf in het landelijk gebied van Lopik. De PRV voorziet in de mogelijkheid om op percelen bestemd voor specifieke niet-agrarische bedrijven een andere niet-agrarische bedrijfsbestemming te vestigen. Dit plan leidt, zeker rekening houdend met het verkleinen van het bouwvlak, het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor geluidsschermen en de aanleg van een brug, niet tot een toename van invloed op de omgeving. Het bedrijfsperceel zal voornamelijk gebruikt worden voor opslag en kantoor terwijl de werkzaamheden op locatie plaats vinden.

Inmiddels heeft de provincie Utrecht het ontwerp van de herijking van de PRS en PRV ter inzage gelegd. Feitelijk betekent de herijking een voortzetting van het bestaande beleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied. Ook in de herijking is de mogelijkheid opgenomen om niet-agrarische bedrijfspercelen te herbestemmen ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten. Het voorliggende plan is niet in strijd met de ontwerpen van de herijkte PRS en PRV.

Brug

Het doel van het voorliggende plan is het vaststellen van een bestemmingsplan ten behoeve van het wijzigen van de bestemming ten behoeve van een cultuur- en civieltechnisch bedrijf met maximale bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1. op het perceel Boveneind ZZ 84 b en c.

Om de maximale rechtszekerheid voor alle partijen te kunnen waarborgen is gekozen voor een herziening van het bestemmingsplan. Op deze manier kan de aanleg van de brug gewaarborgd worden. In het ontwerpbestemmingsplan zijn geen nadere bepalingen opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijze zullen wij dit alsnog doen.

Conclusie

Nu geconstateerd is dat de toelichting van het bestemmingsplan enkele essentiële onvolledigheden en onjuistheden bevat moet wij de zienswijzen gegrond achten. Wij stellen ons echter wel op het standpunt dat het plan niet in strijd is met de ruimtelijke belangen van de provincie Utrecht zoals opgenomen in de PRS 2013 en PRV 2013. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze zal de toelichting van het bestemmingsplan aangepast worden om de inpasbaarheid van het plan aan te tonen.

De zienswijze geeft tevens aanleiding de regels aan te passen. Daarbij zal aansluiting gezocht worden bij de geldende bouwvoorschriften van het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" en zullen voorwaardelijke verplichtingen opgenomen met betrekking tot de aanleg van een brug en de aanleg van geluidsschermen.

Bijlage I: Zienswijzen



Aan burgemeester en wethouders van Lopik
Postbus 50
3410 CB Lopik

VERZONDEN 9 AUG 2016

DATUM 9 augustus 2016
ZAAKENMERK
NUMMER 81989D41
UW MAIL VAN 28 juni 2016

BIJLAGE(N)

TEAM
REFERENTIE
DOORKIESNUMMER

GRO
G.A. de Mello
030-2583732 / 06-21124621

E-MAILADRES
ONDERWERP

Gilbert.de.Mello@Provincie-Utrecht.nl
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
"Boveneind NZ 84B en 84C Benschop".

Geacht college,

In uw mail van 28 juni 2016 heeft u ons geïnformeerd dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Boveneind NZ 84B en 84C Benschop", met ingang van 29 juni 2016 gedurende 6 weken ter inzage ligt. U heeft hiernaar voldaan aan artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (PRV), die op 5 maart 2013 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee is beoogd de provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. Om deze belangen te borgen en te realiseren kunnen wij zo nodig het instrumentarium uit de Wro inzetten.

In uw ontwerpbestemmingsplan heb ik gekeken naar strijdigheid met het provinciaal ruimtelijk beleid. Omdat u dit bestemmingsplan niet als voorontwerpbestemmingsplan in procedure heeft gebracht heeft u mij niet de kans gegeven u eerder op de hoogte te brengen van eventuele strijdigheden. Door deze door u gekozen werkwijze geeft u mij helaas alleen nog de mogelijkheid een zienswijze op uw bestemmingsplan in te dienen.

Zienswijze

Met uw bestemmingsplan wilt u de vestiging van het civieltechnisch-bedrijf Klever Boor- en Perstechniek BV mogelijk maken. Dit bedrijf is van een hogere categorie dan maximaal is toegestaan binnen de huidige bedrijfsbestemming. Uw ontwerpbestemmingsplan geeft ons aanleiding tot het indienen van een zienswijze ten aanzien van het volgende onderdeel van uw bestemmingsplan:

Een deel van het bestemmingsplangebied is gelegen binnen het stiltegebied Blokland zoals aangegeven in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie. Artikel 4.19 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 is daarmee van toepassing op uw bestemmingsplan. Op grond van deze bepaling mag een ruimtelijk plan geen bestemmingen en regels bevatten die de geluidsbelasting negatief beïnvloeden. De plantoelichting dient een beschrijving te bevatten van het door uw gemeente te voeren beleid en de wijze waarop hiermee in het plan wordt omgegaan. In uw bestemmingsplan wordt het stiltegebied niet genoemd en ontbreekt een onderbouwing met betrekking tot dit provinciaal belang.

In paragraaf 3.2.1 van de toelichting haalt u de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie aan. Daarin verwijst u naar het provinciaal verstedelijkingsbeleid en beleid omtrent bedrijventerreinen. Vervolgens concludeert u dat het plangebied een bestaande bedrijfskavel is en het plan aansluit bij het verstedelijkingsbeleid van de provincie dat zich primair richt op ontwikkelingsmogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied. Deze constatering is onjuist. Het plangebied ligt buiten de rode contouren in het landelijk gebied. In artikel 4.6 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) is geregeld hoe u om kunt gaan met bestaande niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied. Door deze basale onjuiste constatering ontbreken in uw plan essentiële afwegingen waardoor wij niet kunnen beoordelen hoe u met dit provinciaal belang bent omgegaan.

Uw bestemmingsplan mag bijvoorbeeld naar aard en omvang niet leiden tot een toename van invloed op de omgeving (artikel 4.6 lid 2 PRV). Zoals u ook aangeeft zijn mobiliteit en geluid daarin belangrijke aandachtspunten.

- Het geluidsonderzoek toont aan dat er een toename van geluid is op de omgeving door vrachtwagens die over de in- en uitrit rijden. Het concludeert zelfs dat de ontwikkeling die u met dit bestemmingsplan faciliteert een grote impact heeft op de beide naastgelegen en tegenoverliggende woningen. U maakt in de toelichting op uw bestemmingsplan niet inzichtelijk hoe dit zich verhoudt met 'het niet leiden tot toename van invloed op de omgeving' en wat uw afweging daarin is.
- In uw toelichting geeft u aan dat er een nieuwe (ontsluitings)brug over de wetering moet komen. Uw plan is echter volstrekt onduidelijk over hoe deze nieuwe brug gerealiseerd wordt en hoe u de realisatie heeft geborgd en wat de invloed is van deze brug op de omgeving.

Verdere opmerkingen

Uw ontwerpbestemmingsplan geeft het mij, naast het plaatsen van bovenstaande zienswijze, ook aanleiding tot de volgende opmerkingen:

U bent in uw toelichting op het bestemmingsplan niet duidelijk over welk type plan u voornemens bent vast te stellen. Voortliggend plan is een bestemmingsplanherziening. In uw toelichting hoofdstuk 1.3 spreekt u echter over de toepassing van uw vrijstellingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' om een vervolgfunctie toe te staan in 1 hogere categorie onder een aantal voorwaarden. De toelichting lijkt een afweging te zijn van deze voorwaarden terwijl u constateert dat er een bestemmingsplanherziening nodig is om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Bij het maken van een nieuw bestemmingsplan moet een actuele brede afweging worden gemaakt met betrekking tot de vraag of het toestaan van de beoogde bedrijfsactiviteit op deze locatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Daarbij is het belangrijk dat u ook duidelijk maakt waarom de verplaatsing van de op verschillende locaties gevestigde bedrijfsonderdelen naar één locatie op het bedrijventerrein De Copen niet tot de mogelijkheden behoort aangezien een deel van de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf (werkplaats met opslagterrein) al gevestigd is aan de 1^o industrieweg 6 op het bedrijventerrein De Copen in Lopik.

Conclusie

Ik verzoek u met klem bij de vaststelling van het plan rekening te houden met de hiervoor geplaatste opmerkingen. Ter borging van de provinciale belangen zullen wij – zo nodig – het instrumentarium uit de Wro aanwenden. Ik adviseer u uw bestemmingsplan nog eens goed te bezien en te heroverwegen.

Indien u nog vragen heeft of een nadere toelichting wenst op deze reactie, dan kunt u contact opnemen met de heer G.A. de Mello of de heer D. Theunissen van de afdeling Fysieke Leefomgeving. De contactgegevens treft u aan in het briefhoofd.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
Namens hen,



De heer B. Krol
Plaatsvervangend gedeputeerde Ruimtelijke Ontwikkeling, Economie, Binnenstedelijke Ontwikkeling en
Energietransitie

Bijlage II: Staat van wijzigingen

Inleiding

In de "Staat van wijzigingen" zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Toelichting

Nr.		Wijziging	n.a.v.
1.	Toelichting	Paragraaf 1.1, 1.2, 1.3, 2.2, 3.2, 3.3 en 4.5.1.1. van de toelichting worden tekstueel aangepast.	zienswijze
2.	Toelichting	Paragraaf 2.1 en 3.3. van de toelichting wordt geschrapt	zienswijze
3.	Toelichting	Bijlage 2 bij de toelichting wordt geschrapt	ambtshalve wijziging
4.	Regels	Artikel 3.1lid 1 c, artikel 3.2 en artikel 3.3 van de regels worden aangepast conform de geldende bouwregels van het bestemmingsplan "Landelijk gebied"	ambtshalve wijziging
6	Regels	Artikel 3.4.4. <i>voorwaardelijke verplichting geluidschermen</i> wordt tekstueel aangepast. Artikel 3.4.5. <i>voorwaardelijke verplichting brug</i> wordt toegevoegd.	zienswijze
7	Verbeelding	Aanduiding bedrijfswoning wordt geschrapt. Conform de regels van het geldende bestemmingsplan zal niet gewerkt worden met een bouwaanduiding voor bestaande woningen.	ambtshalve wijziging