

# Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen bestemmingsplan 'Rozenburg Schiphol Logistics Park'

behorend bij raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Rozenburg Schiphol Logistics Park'

- A. Procedure
- B. Zienswijze beoordeling
- C. Wijzigingen

## A. Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 5 juni 2015 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 8 juni 2015 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Er zijn 8 zienswijzen binnengekomen, afkomstig van:

1. Gasunie Transport Services B.V.
2. Amstelkroon Vastgoed B.V. namens Bodemtrouw B.V.
3. Liander N.V.
4. Provincie Noord-Holland
5. Fietsersbond afdeling Haarlemmermeer
6. De Omgevingsjurist namens mevr. A. Willemze-van Zijverden, mevr. J.W. van Zijverden en de heer J. van Zijverden
7. De Omgevingsjurist namens dhr J. van Zijverden (zienswijze 2)
8. De Omgevingsjurist namens dhr J. van Zijverden (zienswijze 3)

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. Ze zijn daarom alle ontvankelijk.

## B. Zienswijzenbeoordeling

Hierna hebben wij de zienswijzen samengevat en van onze reactie voorzien.

### **Zienswijze 1 van Gasunie Transport Services B.V.**

- a. *Reclamant stelt dat op basis van jurisprudentie van de Raad van State een onderlinge rangorde aangegeven moet worden tussen de verschillende (dubbel)bestemmingen. Reclamant verzoekt een bepaling op te nemen zodat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.*

Reactie: in artikel 14.1 is aangegeven dat de als 'Leiding – Gas' aangewezen gronden 'tevens' bestemd zijn voor een ondergrondse gasleiding. Dit is niet juist. Dit is gewijzigd in 'primair'. Daarnaast blijkt uit de rest van artikel 14 dat, wanneer er sprake is van nieuwe bouwwerken, de dubbelbestemming voorrang heeft ten opzichte van overige bestemmingen. Onder meer is in artikel 14.4.1 bepaald dat vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

- b. *In de laatste zin van de bestemmingsomschrijving in artikel 14 lid 1 staat een verschrijving, 'een diameter van ten hoogste 40 bar' moet zijn: 'een druk van ten hoogste 40 bar'.*

Reactie: er is hier inderdaad sprake van een verschrijving. Artikel 14.1 is hierop aangepast.

- c. *Verzocht wordt de uitzonderingsbepaling onder 'b' (normaal agrarisch gebruik) te schrappen of concreter te formuleren. De huidige formulering leidt volgens reclamant tot rechtsonzekerheid.*

Reactie: deze uitzonderingsbepaling kan geschrapt worden.

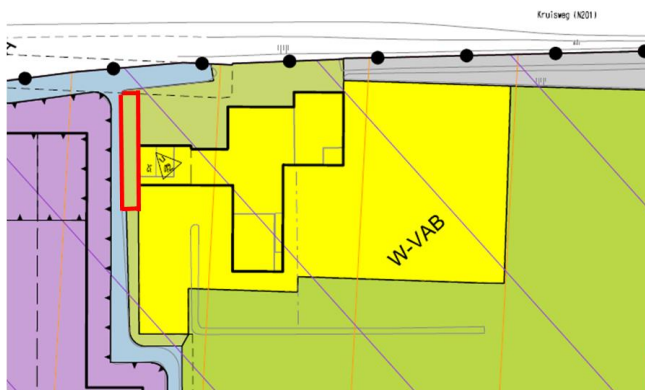
### Conclusie

Wij stellen u voor in te stemmen met deze zienswijze en de door reclamant gevraagde aanpassingen door te voeren.

### **Zienswijze 2 van Amstelkroon Vastgoed B.V. namens Bodemtrouw B.V.**

*Reclamant verzoekt de kavel naast de woning Kruisweg 32, met kadastrale aanduiding AL, nr 2055 te bestemmen als 'Wonen-Voormalig Agrarisch Bedrijf'. Deze kavel, die in het ontwerpbestemmingsplan 'Tuin' heeft, wordt gebruikt als wei en uitloopruimte/bak voor paarden. Tevens wordt verzocht op dit perceel een uitbouw van de woning van 2,5 meter toe te staan.*

Reactie:



De betreffende strook is op bovenstaande tekening met een rode omlijning aangegeven. Het betreft een strook grond gelegen aan de westzijde van de woning Kruisweg 32 te Aalsmeerderbrug.

De strook grond is in 2014 door de eigenaar van de naastgelegen woning gekocht en maakt dus geen deel uit van de gronden van de voormalige agrarische woning. Wijziging van de bestemming naar 'Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf' is daarom niet aan de orde. Het is daarnaast uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk hier bebouwing toe te staan. Het perceel grenst aan het water naast het nieuwe bedrijventerrein. In relatie tot de bebouwing aan de overzijde is het wenselijk deze strook visueel open te houden en fysieke afstand te houden tot de massale bouwvolumes op het naastliggende terrein. Voorts vormt de strook een deel van de voorzijde van de woning die in het zicht blijft. Om deze reden is het hier ook niet wenselijk een uitbouw aan de voorzijde van de woning toe te staan.

### Conclusie

Wij stellen u voor niet in te stemmen met deze zienswijze.

### **Zienswijze 3 Liander N.V.**

*Op de gronden grenzend aan de Kruisweg ligt een 50 kV-kabelverbinding. Deze gronden zijn niet voorzien van een dubbelbestemming waarmee gebruiksbependingen worden gesteld aan de gronden. Door reclamant wordt verzocht deze gronden alsnog te voorzien van een dubbelbestemming, met passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden.*

#### **Reactie:**

Het is niet gebruikelijk 50 kV leidingen op de verbeelding aan te geven. Dit gebeurt alleen met planologisch relevante kabels en leidingen, zoals een 150 kV of een 360 kV leiding. Voor werkzaamheden boven of nabij leidingen is altijd een KLIC- melding nodig. Daarmee is de leiding voldoende beschermd.

#### **Conclusie**

Wij stellen u voor niet in te stemmen met deze zienswijze.

### **Zienswijze 4 van de Provincie Noord-Holland**

*Reclamant wijst erop dat de tekst in de toelichting onder de kop 'Optimalisering verkeersstructuur' (pag. 27 toelichting) niet juist is. Het is niet zo dat de aanleg van een deel van de nieuwe Incheonweg pas mogelijk is als er overeenstemming is over de aankoop van de grond door de provincie Noord-Holland. Het verleggen van de Incheonweg is geen expliciete wens van de provincie. Omdat het mogelijk een wens is van gemeente en andere grondeigenaren heeft de provincie in haar ruimtelijke onderbouwing rekening gehouden met deze weg, mits overeenstemming bestaat met deze grondeigenaren over het verleggen van de weg en de kosten daarvan.*

#### **Reactie:**

De tekst in de toelichting is inderdaad niet juist weergegeven. De onderhandelingen met de grondeigenaar over het verleggen van de Incheonweg worden gevoerd door SADC, maar niet in opdracht van de provincie. De toelichting is op dit punt aangepast.

#### **Conclusie:**

Wij stellen u voor in te stemmen met deze zienswijze en de toelichting op dit punt aan te passen.

### **Zienswijze 5 Fietsersbond afdeling Haarlemmermeer**

- a. *Reclamant stelt voor de fietsverbinding tussen Hoofddorp en de Aalsmeerderdijk/Kruisweg vanaf de Geniedijk te verbeteren via een nieuw aan te leggen fietspad aan de buitenzijde van het kwadrant Oost 1 en een nieuwe voetgangers/fietstunnel onder de N196. De huidige, windgevoelige 'fietshindernis', ter plaatse van de Aalsmeerderweg over de N201, zou dan kunnen vervallen.*

#### **Reactie:**

Op dit moment kunnen fietsers op twee manieren vanaf SLP naar de Aalsmeerderdijk/ Kruisweg komen, te weten:

- Via de Geniedijk en de Aalsmeerderdijk.
- Via het viaduct in de Aalsmeerderweg over de N201 en de fietsbrug over de Kruisweg.

In aanvulling hierop wordt, bij aanleg van de Verlegde Incheonweg een nieuw fietspad aangelegd langs de Verlegde Incheonweg en de Pudongweg. In het geval de Verlegde Incheonweg niet wordt aangelegd wordt tussen de Aalsmeerderweg en de Naritaweg een vrijliggend fietspad gerealiseerd, parallel aan het tracé van de N201.

Ter plaatse van Pudongweg/Fokkerweg komt een oversteek voor voetgangers en fietsers. Verder is een voetgangers- en fietsonderdoorgang voorzien nabij de Aalsmeerderbrug.

- b. *Reclamant vraagt aandacht voor de veiligheid van het 'langzame' verkeer ter plaatse van in- en uitritten. Tevens wordt gevraagd de huidige Incheonweg, die thans verboden is voor fietsers en bromfietsers, te voorzien van fiets suggestiestroken en de snelheid op deze weg terug te brengen naar 30 km/u.*

Reactie:

De veiligheid van het langzame verkeer en de aanleg van fietssuggestiestroken zijn geen zaken die in het bestemmingsplan worden geregeld. Dit gebeurt via verkeersmaatregelen en uitvoeringsbesluiten.

#### Conclusie

Wij stellen u voor niet in te stemmen met deze zienswijze.

#### **Zienswijze 6 van de Omgevingsjurist namens A. Willemze-van Zijverden, J.W. van Zijverden en J. van Zijverden**

- a. *Reclamanten vragen de bestemming van het perceel, waarop de voormalige boerderij heeft gestaan, te wijzigen in 'Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf', omdat het volgens hen een voormalige agrarische locatie betreft met agrarische gebouwen op een groot perceel.*

Reactie:

De bestemming 'Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf' wordt alleen aan een perceel toegekend als het een voormalig agrarisch bedrijf betreft. Ter plaatse is altijd een glastuinbouwbedrijf gevestigd geweest. Dit bedrijf bestaat nog steeds. Er is dus geen sprake van een voormalig agrarisch bedrijf. De bestemming kan daarom niet gewijzigd worden in 'Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf'.

- b. *Reclamanten geven aan de situering van het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' niet correct te vinden.*

Reactie:

In het ontwerp bestemmingsplan is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de huidige noodwoning.

Ingestemd kan worden met herbouw van de oorspronkelijke boerderij op de oorspronkelijke locatie met een maximale inhoud van 700 m<sup>3</sup>, onder voorwaarde dat de huidige noodwoning gesloopt wordt. Om dit te kunnen borgen is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

- c. *Evenmin achten reclamanten het ontbreken van de bestaande bebouwing (schuur, ingevallen schuur en laatste delen voormalige hooiberg) niet juist.*

Reactie:

Zoals onder a. aangegeven is er geen sprake van een voormalig agrarisch bedrijf maar van een woonbestemming. De aangegeven bebouwing past niet in een woonbestemming en is daarom wegbestemd. Wel is het 'Overgangsrecht' (artikel 23) van toepassing, op basis waarvan een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is en afwijkt van het plan, gedeeltelijk mag worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking van het bestemmingsplan niet naar aard en omvang wordt vergroot.

### Conclusie

Wij stellen u voor deels in te stemmen met deze zienswijze, door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen op basis waarvan een woning met een maximale inhoud van 700 m<sup>3</sup> gerealiseerd kan worden, onder voorwaarde dat de huidige noodwoning wordt gesloopt.

### **Zienswijze 7 van de Omgevingsjurist namens J. van Zijverden ('zienswijze 2')**

- a. *Reclamant geeft aan dat het bouwvlak van zijn bedrijfswoning kleiner is dan de werkelijke oppervlakte. Verzocht wordt dit te corrigeren.*

Reactie:

Het op de verbeelding aangegeven bouwvlak omvat het hoofdgebouw. In de regels is in de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' een regeling opgenomen voor zowel de bedrijfswoning als voor de bijbehorende bouwwerken (hoogte, oppervlak en situering).

- b. *Verzocht wordt als ondergeschikte nevenactiviteit bij de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' bed & breakfast toe te voegen.*

Reactie:

Bed & breakfast kan als ondergeschikte nevenactiviteit worden toegestaan bij de (bedrijfs)woning en is in de regels vastgelegd.

- c. *Verzocht wordt als ondergeschikte nevenactiviteit de mogelijkheid tot verkoop van eigen of streekproducten toe te voegen binnen de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw'.*

Reactie:

Met het verzoek tot verkoop van eigen of streekproducten kan worden ingestemd, mits de verkoop hiervan binnen de kassen plaatsvindt en deze activiteit valt binnen de 900 m<sup>2</sup> aan detailhandel die binnen de kassen mag plaatsvinden (zie ook onder f).

- d. *Verzocht wordt binnen de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' zorg gerelateerde voorzieningen te mogen vestigen.*

Reactie:

Het verzoek om zorg gerelateerde voorzieningen te mogen vestigen is door betrokkene niet nader uitgewerkt en onderbouwd en kan daarom thans niet gehonoreerd worden. Door het indienen van een uitgewerkt en onderbouwd plan kan hiervoor in de toekomst mogelijk een omgevingsvergunning afgegeven worden.

- e. *Verzocht wordt om een verruiming van de horeca tot 450 m<sup>2</sup> in plaats van de 150 m<sup>2</sup> die in het ontwerpbestemmingsplan is toegestaan. Reclamant heeft hiertoe een onderbouwing op laten*

*stellen, waarin de behoefte is aangetoond. Uit deze onderbouwing blijkt dat de toevoeging past in het provinciaal beleid en dat de ladder voor duurzame verstedelijking is toegepast.*

Reactie:

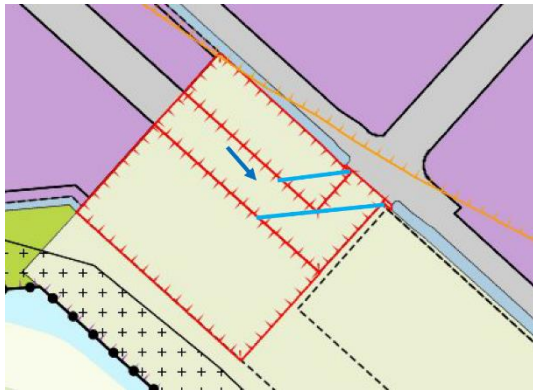
De door betrokkene aangeleverde onderbouwing is getoetst en akkoord bevonden. Ook de provincie heeft met het verzoek ingestemd. Er kan worden ingestemd met een verruiming tot 450 m<sup>2</sup> aan horeca, categorie 2, onder voorwaarde dat de ontsluiting van het terrein van de Arendshoeve via de Pudongweg plaatsvindt. De regels zijn hierop aangepast.

- f. *Verzocht wordt om een verruiming van plantgerelateerde detailhandel tot 900 m<sup>2</sup> in plaats van de 150 m<sup>2</sup> die in het ontwerpbestemmingsplan is toegestaan. Reclamant heeft hiertoe een onderbouwing op laten stellen, waarin de behoefte is aangetoond. Hieruit blijkt dat de toevoeging past in het provinciaal beleid en dat de ladder voor duurzame verstedelijking is toegepast.*

Reactie:

De door betrokkene aangeleverde onderbouwing is getoetst en akkoord bevonden. Ook de provincie heeft met het verzoek ingestemd, onder voorwaarde dat de functie detailhandel in de regels gekoppeld wordt aan de kwekerij en uitgesloten wordt dat het een gewone winkel of een supermarkt wordt. De verkoop van eigen of streekproducten dienen ook binnen deze oppervlakte plaats te vinden. Verder mag de toevoeging van detailhandel alleen plaatsvinden als de ontsluiting van het terrein van de Arendshoeve via de Pudongweg plaatsvindt. De regels zijn hierop aangepast.

- g. *Verzocht wordt wijzigingsbevoegdheid 2, die het mogelijk maakt om de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' te wijzigen in 'Verkeer', conform onderstaand kaartje aan te passen, omdat reclamant vreest voor overlast van vrachtverkeer vlak langs zijn kassen en vreest voor een gevaarlijke verkeerssituatie en schade aan de kassen.*



Reactie:

Uit verkeerstechnisch oogpunt moeten wegen die op een rotonde uitkomen, altijd haaks op de rotonde liggen. Volgens de voorgestelde aanpassing komt de Verlegde Incheonweg schuin op de rotonde te liggen. Dit is niet wenselijk. Het positieve effect van de voorgestelde oplossing wordt bovendien betwijfeld. Het geluid binnen de kassen zal hierdoor naar verwachting niet minder worden.

- h. *Reclamant verzoekt op zijn perceel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' te wijzigen in 'Glastuinbouw'. Hij wil in dit verband graag de mogelijkheid*

*open houden om binnen de planperiode van 10 jaar in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen.*

Reactie:

Met dit verzoek kan niet worden ingestemd. Nieuwe glastuinbouw of uitbreiding van bestaande glastuinbouw buiten glasconcentratiegebieden is in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening (artikel 26c). Daarbij komt dat het bedrijf van betrokkene al sinds vele jaren dezelfde omvang heeft. Dit was de reden om aan het perceel, in de beheersverordening Badtobero, de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' te geven.

Conclusie:

Gelet op bovenstaande overwegingen wordt voorgesteld gedeeltelijk in te stemmen met deze zienswijze, in die zin, dat ingestemd kan worden met de toevoeging van bed & breakfast, de verruiming van horeca categorie 2 tot 450 m<sup>2</sup> en de verruiming van detailhandel naar 900 m<sup>2</sup>, mits het om plant gerelateerde detailhandel gaat en de ontsluiting plaatsvindt vanaf de Pudongweg. Tenslotte kan worden ingestemd met de verkoop van eigen en streekproducten, mits vallend binnen de 900 m<sup>2</sup> aan toegestane detailhandel.

9. **Zienswijze 8 van de Omgevingsjurist namens J. van Zijverden (zienswijze 3)**

*In deze zienswijze geeft reclamant nadrukkelijk aan dat de zienswijze niet bedoeld is om de mogelijkheden van het bedrijventerrein te frustreren.*

- a. *Reclamant maakt bezwaar tegen de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' op de oostelijk en noordelijk van de Arendshoeve gelegen bedrijfsterreinen. De bijbehorende richtafstand – zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten – is hier 100 meter tot gevoelige functies. Voor reclamant is dit een aanzienlijke verslechtering ten opzichte van de oude situatie zoals opgenomen in de beheersverordening Badtobero, waar bedrijven tot en met categorie 3.1 waren toegestaan. Deze switch is in de toelichting niet onderbouwd. Verzocht wordt alleen bedrijven toe te staan tot maximaal milieucategorie 3.1.*

Reactie:

Voor het noordelijk van de Arendshoeve gelegen bedrijventerrein – SLP Oost – zijn vóór 2010 twee vrijstellingsprocedures gevoerd op grond van artikel 19 WRO (oud). In de vrijstelling voor de bebouwing zijn voorschriften opgenomen, waarin geen milieucategorie is opgenomen. Wel werd aangegeven dat de gronden bestemd waren voor Schipholgebonden, logistieke bedrijven. In de beheersverordening Badtobero is vervolgens een aanname gedaan voor de milieucategorie. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Rozenburg Schiphol Logistics Park werd geconstateerd dat er ook logistieke bedrijven zijn die onder milieucategorie 3.2 vallen, zoals assemblagebedrijven, reden waarom voor het gehele bedrijventerrein gekozen is voor milieucategorie 3.2.

Daarbij wordt opgemerkt dat het hier, gelet op de omgeving, om een gemengd gebied gaat. In de directe nabijheid van het gebied liggen twee parken (Ringdijkpark en Geniepark), wegen (N201, N196), woningen en de Arendshoeve. Bovendien ligt het plangebied onder de rook van Schiphol. Dit maakt het gebied tot een gemengd gebied; van een rustig woongebied kan niet gesproken worden.

Aanvullend wordt opgemerkt dat voor de akoestische situatie met name het vliegtuiglawaai bepalend is. Voorts liggen er enkele doorgaande wegen in het gebied. De toevoeging van bedrijven in milieucategorie 3.2, bovenop milieucategorie 3.1, levert dan ook geen of nauwelijks extra geluidsoverlast op.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft een zonering aan tussen het bedrijfsgebied en gevoelige bestemmingen. De Arendshoeve is geen gevoelige bestemming, maar eveneens een bedrijf. Alleen de woning aan de oostzijde van de Arendshoeve is een gevoelige bestemming. Deze ligt op meer dan 100 meter van het dichtstbijzijnde bedrijfsperceel. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden van de VNG. Overigens is op het westelijk gelegen gedeelte van de Arendshoeve – op verzoek van de eigenaar – een wijzigingsbevoegdheid opgenomen tot wijziging van de bestemming in 'Bedrijfsterrein'. Hier is na wijziging van de bestemming ook categorie 3.2 toegestaan.

De bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten is wel opnieuw gescreend op bedrijven die niet binnen het bedrijventerrein SLP passen. Dit heeft geleid tot een aangepast lijst. Daarnaast is in de toelichting onderbouwd waarom gekozen is voor milieucategorie 3.2.

- b. *Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat het onderdeel 'geur' niet voldoende is onderzocht. Binnen 3.2 zijn ook bedrijven mogelijk die geuroverlast veroorzaken, zoals koekfabrieken en theepakkerijen. Op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten geldt hiervoor ook een richtafstand van 100 meter tot gevoelige bestemmingen. De afstand tot aan het bedrijf van betrokkene met de aanduiding 'cultuur en ontspanning' bedraagt slechts 28 meter, de afstand tot de showkas slechts 68 meter. Verder is onvoldoende onderbouwd dat sprake is van een 'gemengd' gebied.*

Reactie:

Zoals in de reactie onder a. is aangegeven, vormt de Arendshoeve zelf geen gevoelige bestemming. Er wordt voldaan aan de richtafstanden. Daarnaast zijn wij van mening dat sprake is van een gemengd gebied, er kan niet gesproken worden van een rustig woongebied.

- c. *Het akoestisch rapport beperkt zich ten onrechte tot transportbedrijven. Het bestemmingsplan laat ook andere bedrijven toe.*

Reactie: Het betreft hier een logistiek bedrijventerrein. Transportbedrijven generen het meeste verkeer en zijn zodoende maatgevend geweest voor het akoestisch onderzoek.

- d. *Aangegeven wordt dat het effect om bedrijfsactiviteiten toe te staan die één categorie hoger zijn ingeschaald of die niet voorkomen op de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten niet onderzocht is. Dit is volgens reclamant in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Raad van State (ABRS 17 juli 2013, nr 201208709/1/R4. Gewezen wordt op het feit dat geen onderzoek is gedaan naar de gevolgen voor het verblijfsklimaat van bezoekers aan de (show)kas, als gebruik gemaakt wordt van deze afwijkingsbevoegdheid*

Reactie:

In de toelichting is dit onderdeel nader onderbouwd. Zoals in de reactie onder a is weergegeven, is SLP geen rustig woongebied. Er is erg veel vlieglawaaai als gevolg van Schiphol. De showkas ligt niet in een gevoelige bestemming. Nader onderzoek naar de gevolgen voor het verblijfsklimaat van bezoekers in de showkas als gebruik gemaakt wordt van de afwijkingsbevoegdheid is niet nodig.

## Conclusie

Wij stellen u voor niet in te stemmen met deze zienswijze



## C. Wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan

### 3.1 Inleiding

Als gevolg van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Ook ambtshalve is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van alle wijzigingen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen (paragraaf 3.2) en ambtshalve wijzigingen (paragraaf 3.3).

### 3.2 Wijzigingen als gevolg van ingediende zienswijzen

#### Verbeelding

Op het perceel Aalsmeerderdijk 440 is wetgevingszone-wijzigingsgebied 6 opgenomen ten behoeve van de herbouw van de voormalige boerderij onder voorwaarde van sloop van de huidige noodwoning

#### Regels

1. In artikel 1 Begripsbepalingen is het begrip 'bed & breakfast' toegevoegd. Het begrip 'horeca' is aangepast;
2. Artikel 4 'Agrarisch – Tuinbouw':
  - Aan lid 4.1 sub c is toegevoegd: 'alsmede plant gerelateerde detailhandel tot een oppervlakte van 900 m<sup>2</sup> en horeca categorie 2 tot een oppervlakte van 450 m<sup>2</sup>';
  - Aan lid 4.1 sub g is 'bed & breakfast' toegevoegd;
  - Lid 4.4 sub f is als volgt gewijzigd:  
'ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' geldt dat:
    1. de ontsluiting van het terrein uitsluitend mag plaatsvinden vanaf de Pudongweg op het bedrijventerrein Schiphol Logistics Park;
    2. de oppervlakte van de showkas niet uitgebreid mag worden;
    3. de activiteiten 'horeca' en detailhandel', als bedoeld in artikel 4.1 onder c, pas mogen worden toegevoegd als de ontsluiting via de Pudongweg plaatsvindt;
    4. de openingstijden van de activiteiten 'horeca' en 'detailhandel' vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
    5. verkoop van eigen- of streekproducten is toegestaan mits de verkoop hiervan binnen de kassen plaatsvindt en deze activiteit valt binnen de 900 m<sup>2</sup> aan detailhandel die binnen de kassen mag plaatsvinden.
3. Artikel 14 'Leiding – Gas'  
In lid 14.1 is 'tevens' gewijzigd in 'primair'.
4. Artikel 22.5 'Wetgevingszone- wijzigingsgebied'  
Toegevoegd is lid 22.5.6 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 6  
Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied 6' binnen de bestemming 'Wonen' het aangegeven bouwvlak wijzigen en toestaan dat de voormalige boerderij, met een maximale inhoud van 700 m<sup>3</sup>, op een andere plek wordt herbouwd onder voorwaarde dat de huidige noodwoning wordt gesloopt.

### 3.3. **Ambtshalve wijzigingen**

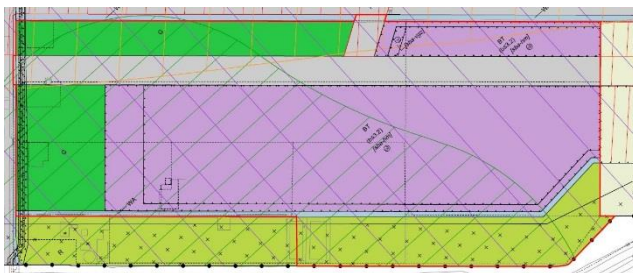
Behalve aanpassingen als gevolg van de ingekomen zienswijzen zijn er ook ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Daarbij gaat het om aanvullingen en verbeteringen, maar hier en daar ook om standaardisering en actualisering

#### Verbeelding

1. Ter plaatse van SLP-Zuid: opnemen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van bedrijventerrein SLP Zuid.
2. Ter plaatse van SLP West III (gronden Eendeveld): vergroten gebied wijzigingsbevoegdheid in verband met voorwaarde tot aanleg van een robuuste groene afscheiding

#### Regels

1. In artikel 1 'Begripsbepalingen' zijn de begrippen 'halactiviteiten' en 'productgebonden detailhandel' toegevoegd.
2. In artikel 5 'Bedrijventerrein' lid 5.4.4. sub c is de zinsnede 'SLP Zuid' verwijderd. In dit gebiedsdeel is geen sprake van een beperking van de bouw mogelijkheden als gevolg van het LIB.
3. Artikel 6 'Groen': in lid 6.1 sub c is 'artikel 24' gewijzigd in 'artikel 22.4'. In lid 6.2 sub c is de zinsnede 'en nutsvoorzieningen' geschrapt.
4. In artikel 7 'Recreatie' is in lid 7.2 sub c de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gewijzigd naar 3 meter.
5. Artikel 8 'Tuin' is aangepast aan de standaard, naar aanleiding van de wijziging van het BOR
6. In artikel 9 'Verkeer' is in lid 9.1 sub g 'artikel 24' gewijzigd in 'artikel 22.4'
7. Artikel 11 'Wonen' is aangepast aan de standaard, naar aanleiding van de wijziging van het BOR
8. In artikel 12 'Wonen-Voormalig agrarisch bedrijf' zijn in lid 12.1 sub c tot en met i vervangen door sub a. tuinen en erven, sub b. verhardingen en sub c. parkeervoorzieningen. Verder is in lid 12.2.1 sub e de zinsnede 'de vrijstaande bijbehorende gebouwen' vervangen door 'de overige als dan niet aangebouwde gebouwen'. De regeling voor bestaande gebouwen geldt daarmee niet alleen voor vrijstaande bebouwing.
9. De artikelen 13 t/m 16 'Leiding-Brandstof/Gas/Riool/Water' zijn aangepast aan de standaard.
10. Toegevoegd is artikel 22.5 sub 4 'Wetgevingzone-wijzigingsgebied 4'  
Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied 4' de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in 'Bedrijventerrein', 'Verkeer', 'Groen' en 'Recreatie, onder voorwaarde dat:
  - a. voorzien wordt in een duurzame ontsluiting van het bedrijventerrein;
  - b. de gronden van de Geniedijk recreatief groen worden ingericht;
  - c. het wijzigingsplan zoveel mogelijk overeenkomstig onderstaande afbeelding wordt opgesteld:



11. Aan artikel 22.5 sub 7 is als voorwaarde toegevoegd dat de aan te leggen weg tenminste 30 meter breed moet zijn, dit om een goede ontsluiting mogelijk te maken. Verder dient aan de noordwestzijde een robuuste groene afscheiding te worden gerealiseerd.
12. Artikel 23 'Parkeerregels' is toegevoegd. De overige artikelen zijn vernummerd.