

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Behorend bij het

BESTEMMINGSPLAN

MIDDELWEG TE TER AAR

Gemeente Nieuwkoop

Datum: 30 mei 2017

Versie: v5

Auteur: gemeente Nieuwkoop

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding

- 1.1 Procedure ter inzage legging
- 1.2 Anonimisering
- 1.3 Leeswijzer

2 Zienswijzen

- 2.1 Zienswijze 1 (Aardamseweg 41 en 47 Ter Aar) nummers G17.0222 en G17.0225
- 2.2 Zienswijze 2 (Iepenpad 33) nummer G17.0113
- 2.3 Zienswijze 3 Veiligheidsregio Hollands Midden G17.0159

3 AANPASSINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

- 3.1 Inleiding
- 3.2 Wijzigingen als gevolg van ingediende zienswijzen
- 3.3 Ambtshalve wijzigingen
 - 3.3.1 Regels
 - 3.3.2 Verbeelding
 - 3.3.3 Toelichting

Bijlage(n):

- 1. NAW gegevens ingekomen zienswijzen.

1 INLEIDING

1.1 Procedure ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Middelweg' heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening van donderdag 9 februari 2017 tot en met woensdag 22 maart 2017 (zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeente. Er zijn in totaal vier zienswijzen ingekomen.

Van de ingekomen zienswijzen zijn drie zienswijze op tijd ingediend en voldoen aan de daarvoor geldende eisen. Deze zienswijzen zijn zodoende ontvankelijk en kunnen in behandeling worden genomen. Een zienswijze is buiten de zienswijzeperiode ingediend met als emaildatum 23 maart 2017. Deze zienswijze is daarmee niet ontvankelijk en buiten behandeling gehouden.

Voorts is er op 11 april 2017 een hoorzitting gehouden, waarbij indieners van zienswijzen in de gelegenheid zijn gesteld om hun ingediende zienswijze toe te lichten. In totaal heeft één indiener daarvan gebruik gemaakt. Indien hiervan gebruik is gemaakt, is dit ook bij de betreffende samenvatting van de zienswijze aangegeven.

1.2 Anonimisering

Op grond van de wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan de persoonsgegevens (naam-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In deze nota van zienswijzen worden de indieners van zienswijzen daarom niet met name genoemd, met uitzondering van de gegevens van rechtspersonen. In bijlage 1 is in de vertrouwelijke analoge versie van deze nota de persoonsgegevens terug te vinden.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze Nota van zienswijzen zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij is tevens aangegeven of een zienswijze geleid heeft tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Dat de zienswijzen zijn samengevat betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijzen zijn de volledige binnengekomen reacties betrokken.

Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gewijzigd. Het betreft een overzicht van de wijzigingen die voortkomen uit de ambtelijke wijzigingen.

ZIENSWIJZEN

2.1 Zienswijze 1 (Aardamseweg 41 en 47 Ter Aar)

Hoorcommissie 11 april 2017

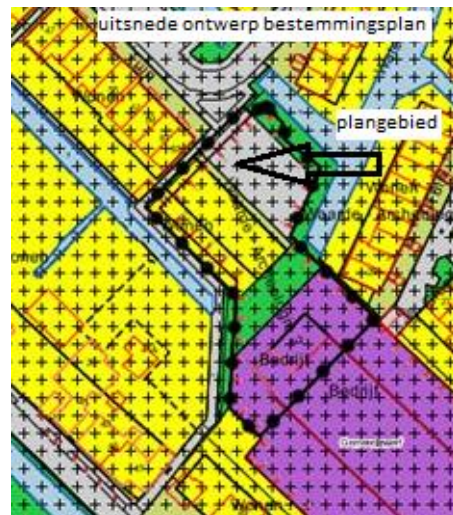
Men heeft de mogelijkheid benut om deze zienswijze toe te lichten tijdens de hoorzitting.

Indieners wonen direct naast het plangebied. Het ontwerpbestemmingsplan houdt onvoldoende rekening met de belangen van indieners. Daarnaast bevat het Bestemmingsplan een aantal onvolkomenheden. In het navolgende komen de volgende punten met direct aansluitend de gemeentelijke reactie aan de orde:

Indieners zienswijze samenvatting

a. Onjuiste toepassing Ladder duurzame verstedelijking

De gemeente erkent dat er een behoefte is van maar liefst 300 woningen. Met voorliggend plan worden slechts 6 nieuwe woningen gerealiseerd. Dit betekent dat de wijziging in relatie tot de vraag zeer marginaal is. Er komen nauwelijks woningen bij. Het voorliggende plan draagt dus niet (althans onvoldoende) bij aan het terugdringen van het grote tekort aan woningen. Met andere woorden: er wordt erkend dat er een grote behoefte is aan extra woningen, maar het voorliggende plan brengt hier nauwelijks verandering in.



Antwoord gemeente

a.) Onjuiste toepassing Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder duurzame verstedelijking geldt conform jurisprudentie en richtlijnen van de provincie voor alle woonplannen vanaf circa 10 woningen. Dit bestemmingsplan voorziet in zes woningen, waarmee de ladder duurzame verstedelijking formeel buiten beschouwing kan worden gelaten. De reden dat wij toch de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen is dat de gemeenteraad besloten heeft op 23 juni 2016 (2016-069) om 46 extra sociale huurwoningen te bouwen in drie dorpskernen en hiervoor drie bestemmingsplannen op te stellen. De ladder voor duurzame verstedelijking is er om keuzes in kader van goede ruimtelijke ordening te motiveren. Waarbij de voorkeur uitgaat voor geschikte locaties binnen Bestaand Stedelijk Gebied. Dat is hier het geval. Wij zijn dan ook van mening dat deze 6 sociale woningen wel degelijk bijdragen aan onze doelstelling voor verspreide sociale woningbouw over de grotere kernen in onze gemeente.

Conclusie gemeente: De zienswijze leidt niet tot inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

Indieners zienswijze samenvatting

b. Overlast

In het kader van overlast komen in de zienswijze meerdere onderwerpen naar voren, zoals woonbestemming en nieuwe bewoners, bouwwerkzaamheden, verzoek om bomrenrij, voorbeeldverkeveling en aanpassing, dakkapellen verbieden en privacy. Voor het overzicht hebben we deze separaat benoemd en beantwoord.

Indieners zienswijze samenvatting 'Woonbestemming en nieuwe bewoners'

Indieners zien zich geconfronteerd met bouwplannen direct naast hun woningen. Belangrijker nog is de te verwachten overlast van de bewoners van de 6 geplande sociale huurwoningen. Indieners willen die overlast zoveel mogelijk beperken.

Antwoord gemeente

b.)Overlast

'Woonbestemming en nieuwe bewoners'

De locatie waar de nieuwbouwwoningen zijn beoogd heeft in het geldende bestemmingsplan Ter Aar en Bovenlanden een bedrijfsbestemming tot milieucategorie 2. Door deels herstructurering op deze locatie vervalt een deel van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming, daarbij is ook de bedrijfscategorie voor een deel van de overgebleven bedrijfslocatie terug gebracht naar categorie 1. Hiermee is in onze ogen een verbetering opgetreden ten opzichte van de bestaande planologische situatie van een bedrijfsbestemming tot milieucategorie 2 naar een woonbestemming voor een beperkt aantal woningen en met een beperkt toegestane bouwhoogte van slechts 1 laag met een kap. Er is gekeken om de nieuwbouw woningen goed aan te laten sluiten op de bestaande omgeving. Er is een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld.

De woningen van indieners liggen in bestaand dorpsgebied aan de Aardamseweg. In bestaand dorpsgebied zijn nieuwe woningen met bewoners te verwachten en de normale activiteiten en geluiden die daarbij horen. Het is verder niet aannemelijk dat onevenredige overlast valt te verwachten van de toekomstige bewoners van deze sociale woningbouw.

Indieners zienswijze samenvatting 'Bouwwerkzaamheden'

Indieners vrezen overlast van de bouwwerkzaamheden.

Antwoord gemeente 'Bouwwerkzaamheden'

Als gemeente hebben we begrip voor de zorgen van indieners voor overlast door bouwwerkzaamheden. Enige vorm van overlast door bouwwerkzaamheden is echter niet te voorkomen. We zullen de Woningcorporatie verzoeken om hier aandacht voor te hebben door omwonenden zo goed mogelijk te informeren over overlast tijdens de bouw.

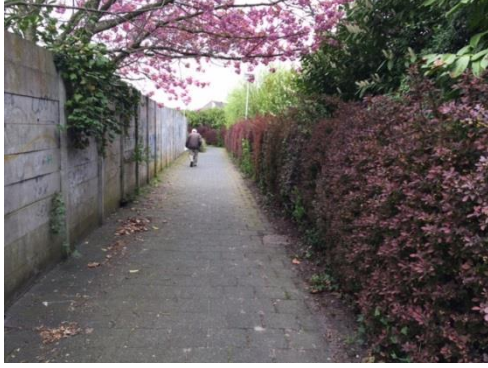
Indieners zienswijze samenvatting 'Verzoek om bomenrij'

Indieners stellen voor om een rij dekkende bomen (een bomensingel) te plaatsen langs het voetpad aan de zuidkant van het perceel. Deze bomenrij moet geluidsoverlast beperken.

Antwoord gemeente 'Verzoek om bomenrij'

Eén van de uitgangspunten van deze ontwikkeling is dat de nieuwe woningen aangesloten worden op de bestaande infrastructuur. Dit houdt in dat bestaande wegen en achterpaden behouden blijven. Er is onvoldoende ruimte om een rij bomen te plaatsen. De tuinen van de nieuwe beoogde woningen grenzen aan het achterpad. Zoals al eerder aangegeven in bestaand dorpsgebied zijn nieuwe woningen met bewoners te verwachten en de normale activiteiten en geluiden die daarbij horen. Er zijn door indieners, eigenaren al zelf schuttingen geplaatst als scheiding achterpad / sloot. De gemeente ziet op deze locatie dan ook niet de meerwaarde in van een bomenrij.





Indieners zienswijze samenvatting ‘Voorbeeldverkaveling en aanpassing’

Er kan ruimte worden gecreëerd door de rij bomen aan de noordkant van het perceel te schrappen.

Antwoord gemeente ‘Voorbeeldverkaveling en aanpassing’

Er wordt refereert naar de voorbeeldverkaveling op bladzijde 8 van het ontwerp - bestemmingsplan. Op de voorbeeldverkaveling wordt uitgegaan van het behoud van een bestaande strook openbaar groen aan de noordzijde van het plangebied. Er wordt aangegeven dat ruimte aan de zuidzijde gecreëerd kan worden door de bestaande groenstrook aan de noordzijde te schrappen. Dit is echter vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk. Daarnaast is de gemeente voornemens aan de noordzijde extra parkeerplaatsen aan te leggen om de huidige parkeerdruk in de wijk te verminderen. Dit laatste zal opgenomen worden in het concept inrichtingsplan waar bewoners naar verwachting na de zomer over worden geïnformeerd en een reactie op kunnen geven.

Indieners zienswijze samenvatting ‘Dakkapellen verbieden en privacy’

Op pagina 38 van de Toelichting staat dat de dakopbouw qua vormgeving en afmetingen moet aansluiten bij de dakopbouwen van identieke woningen in de omgeving. Indieners vragen om dakkapellen te verbieden. Op die manier wordt de zichtoverlast beperkt.

Antwoord gemeente ‘Verbieden van dakkapellen en privacy’

Het verbieden van dakkapellen is niet mogelijk. Onder bepaalde voorwaarden zijn dakkapellen vergunningsvrij. Vergunningsvrije bouwwerken kunnen niet verboden worden.

Op 23 juni 2016 heeft de raad het stedenbouwkundig plan voor de 6 woningen vastgesteld. In dit plan werd nog uitgegaan van woningen met een maximale nok- en goothoogte van respectievelijk 10 en 6 meter. Dit zijn standaard maten die de gemeente Nieuwkoop voor woningbouw in bestemmingsplannen opneemt, waardoor woningen bestaande uit 2 lagen en een kap mogelijk zijn.

In onderhavig bestemmingsplan heeft de gemeente een uitzondering gemaakt door de nok- en goothoogte te verlagen naar respectievelijk 8 en 4 meter. Dit betekent dat alleen woningen van één laag met een kap mogelijk zijn. De beperkte bouwhoogte van de woningen draagt bij aan verminderd zicht op naburige erven.

Conclusie gemeente: De zienswijze leidt niet tot inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

Indieners zienswijze samenvatting

c. Waterontsluiting

Door het huidige plangebied loopt een duiker. Deze duiker zorgt in onvoldoende mate voor afvoer van het verontreinigde slootwater aan de achterzijde van de woningen van cliënten. Indieners

sluiten graag aan bij het voorstel op pagina 27 van de Toelichting waarbij een nieuwe watergang wordt aangelegd.

Indieners stellen voor om de huidige duiker te verwijderen en open water te creëren, waardoor het verontreinigde slootwater beter schoongespoeld kan worden. Inmiddels zijn indieners hierover ook in overleg gegaan met het Hoogheemraadschap Rijnland.

Indieners stellen een overleg met alle betrokken partijen op locatie voor, waarna een goede nieuwe watergang kan worden gecreëerd.

Antwoord gemeente

c.) Waterontsluiting

De gemeente is momenteel bezig met het opstellen van een inrichtingsplan voor het openbaar gebied rondom de nieuw te bouwen woningen. Wij zijn voornemens om de bestaande (lange) duiker te verwijderen en de huidige watergang achter het lepenpad verder uit te graven in de richting van de Aardamseweg ter hoogte van het pad.

De watergang achter de woningen van indieners zullen met een korte duiker onder het pad verbonden worden met de nieuw te graven watergang.

De duiker onder het achterpad wordt hierdoor een stuk korter en zal een betere doorstroming geven. De watergang vormt ook meteen een natuurlijke afscheiding tussen de voormalige gemeentewerf en de nieuw te bouwen woningen.

Dit zal opgenomen worden in het concept inrichtingsplan waar bewoners naar verwachting na de zomer over worden geïnformeerd en een reactie op kunnen geven.

Conclusie gemeente: De zienswijze leidt niet tot inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

1.1 Zienswijze 2 (lepenpad 33) nummer G17.0113

Indieners zienswijze samenvatting

Indieners van deze zienswijze geven aan dat ze niet in de gelegenheid waren om naar de informatieavond op 13 februari 2017 te komen. In een eerder stadium is door indieners en andere mensen uit de straat aandacht gevraagd voor privacy (geen inkijk). Op eerdere plannen zagen ze alleen een paar bomen getekend staan. Indieners geven aan dat ze nu op de site van ruimtelijkeplannen.nl een groene zone hebben gezien, maar willen graag de invulling weten. Indieners vragen een gesprek met de gemeente.

Antwoord gemeente

Op 27 februari 2017 heeft het gesprek plaatsgevonden, waar de indieners een toelichting hebben gekregen op het voornemen van de gemeente over de invulling van de groenstrook. In het stedenbouwkundig plan is, waar mogelijk, al rekening gehouden met de reacties die destijds door omwonenden zijn gegeven. In het inrichtingsplan van het openbaar gebied zal vervolgens de exacte invulling van deze zone worden beschreven, waarbij aandacht zal zijn voor groenblijvers in de winter.

Dit zal opgenomen worden in het concept inrichtingsplan waar bewoners naar verwachting na de zomer over worden geïnformeerd en een reactie op kunnen geven.

Conclusie gemeente: De zienswijze leidt niet tot inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 Zienswijze 3 (advies) Veiligheidsregio Hollands Midden G17.0159

Indieners zienswijze samenvatting

De Veiligheidsregio merkt op dat er binnen en buiten het bestemmingsplan geen relevante risicobronnen zijn die invloed hebben op het plangebied. Bluswatervoorziening en bereikbaarheid zijn, in overleg met de brandweer, opgenomen in het bestemmingsplan. De aanrijtijd van de brandweer ten opzichte van het plangebied valt binnen de norm.

De aanwezige WAS installatie is voldoende om de aanwezige personen binnen het plangebied te waarschuwen.

Antwoord gemeente

De gemeente neemt kennis van het advies van de Veiligheidsregio.

Conclusie gemeente: De zienswijze leidt niet tot inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

2) AANPASSINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

2.1) Inleiding

Als gevolg van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan niet gewijzigd. Er zijn wel enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van alle ambtelijke wijzigingen. Uitzondering vormen de kleine tekst en redactionele aanpassingen, deze worden vanwege ondergeschiktheid niet vermeld.

2.2) Wijzigingen als gevolg van ingediende zienswijzen

De zienswijzen leiden niet tot inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3) Ambtshalve wijzigingen

Er zijn een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. In navolgende wordt daarvan een overzicht gegeven, uitgezonderd kleine tekstuele en redactionele aanpassingen.

2.3.1 Regels

| | |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Artikel 1.1 | Plan identificatienummer naar vast aangepast. |
| Artikel 1.44 wijzigen | Glasvezelkasten opnemen i.p.v. telefooncellen |
| Artikel 1 toevoegen begrip productie gebonden detailhandel | productie gebonden detailhandel Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie. |
| Artikel 1 toevoegen begrip detailhandel | detailhandel Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen verhuren en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen en/of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. |
| Artikel 1 toevoegen begrip dienstverlening | dienstverlening Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke |

| | |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | bestaan uit het verlenen van diensten aan derden. |
| Artikel 1 toevoegen begrip winkel | winkel Een gebouw, of een gedeelte van een gebouw dat gebruikt wordt voor detailhandel. |
| Artikel 1 toevoegen begrip vloeroppervlakte | vloeroppervlakte De gebruiks vloeroppervlakte volgens NEN 2580. |
| Artikel 1 toevoegen begrip ambulante handel | Ambulante handel Markthandel, straathandel aan de openbare weg of het water, bijvoorbeeld in de vorm van een kiosk, vanaf een standplaats of een ligplaats, alsmede het venten. |

2.3.2 Verbeelding

Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd op de verbeelding.

2.3.3 Toelichting (pagina's ontwerp)

| | |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pagina 5 onder 1.1 Aanleiding | Tekst aanpassen door de eerste alinea's te schrappen. alinea "De provincie heeft de gemeente Nieuwkoop.....": de passage "(statushouders)" schrappen. alinea "De gemeenteraad heeft daarnaast besloten....en mogelijke overlast te voorkomen." schrappen. Toevoegen: Op 23 juni 2016 heeft de raad ingestemd (kenmerk besluit G16.0961) met de Stedenbouwkundige ontwerpen voor uitbreiding van sociale huurwoningen op de locaties Damstaete in Langeraar, Teylerspark in Nieuwveen en Middelweg in Ter Aar. |
| Pagina 8 Paragraaf 2.1 Visie gemeente Nieuwkoop | Tekst aanpassen. Onder paragraaf 2.1 Visie gemeente Nieuwkoop schrappen tekst vanaf 'De gemeenteraad van Nieuwkoop t/m gewenste integratie te bevorderen'. Toevoegen: De raad heeft op 23 juni 2016 stedenbouwkundige ontwerpen vastgesteld voor de locaties Damstaete in Langeraar, Teylerspark in Nieuwveen en Middelweg in Ter Aar. Om er voor te zorgen dat de woningen goed aansluiten op de bestaande omgeving is per locatie een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld. Elk stedenbouwkundig ontwerp bestaat uit de ruimtelijke inpassing van de sociale huurwoningen, water- en groenstructuren, de straatprofielen en de openbare parkeerplaatsen. Op basis van de stedenbouwkundige ontwerpen is het mogelijk om 6 woningen op locatie Middelweg in Ter Aar te realiseren, 20 woningen op locatie Damstaete en 20 woningen op locatie Teylerspark in Nieuwveen. Uitvoering van de drie plannen maakt het mogelijk om in totaal 46 sociale huurwoningen toe te voegen aan de bestaande voorraad. |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pagina 9 Paragraaf 2.3.4 Infrastructuur en parkeren | Maatvoeringen uit tekst gehaald |
| Pagina 16 paragraaf 3.2.3 Verordening Ruimte 2016 | Zin verwijderen m.b.t. '20 Ke-contour Schiphol'. De 20 Ke-contour is hier niet van toepassing. |
| Pagina 16 paragraaf 3.2.3 Verordening Ruimte 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking | Toevoegen dat in de gemeentelijke woonvisie staat aangegeven dat sociale huurvoorraad moet toenemen. Alinea aanpassen t.b.v. verduidelijking lokale woonvisie en regionale woonvisie. |
| Pagina 17 paragraaf 3.2.3 Verordening Ruimte 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking | Brief van 2 december 2015 wordt uit tekst gehaald. De brief is inmiddels achterhaald doordat de WBR 2016 nu van toepassing is. Tekst wordt aangepast aan WBR 2016. |
| Pagina 17 paragraaf 3.2.3 Verordening Ruimte | Paragraaf 3.2.3 Verordening Ruimte 2016, blz. 17, alinea In het voorliggende plan wordt een bijdrage". De zin "Bovendien voorziet het inwoonruimte voor statushouders." schrappen. Volgende zin "Voor de plannen geldt...." wijzigen in: "Voor het plan geldt... en dat het kan worden beschouwd....". Tekst wordt aangepast. |
| Pagina 18 paragraaf 3.3.1 Regionale woonagenda Holland Rijnland (december 2014) | De tekst en schema onder 'Voorzien in de kwalitatieve behoefte' wordt verwijderd. Deze informatie is inmiddels niet meer actueel. Opgenomen wordt actuele informatie. De paragraaf wordt aangepast in 'Voldoende sociale huurwoningen voor de behoefte'. Titel wordt aangepast in 'voorzien in de kwalitatieve behoefte'. |
| Pagina 19 paragraaf 3.3.1 planlijst 2016 | Tekst aanpassen. De planlijst is een dynamisch document. De lijst is ingedeeld in verschillende categorieën die bepalen of en in welk verband afstemming noodzakelijk is. Naar aanleiding van WBR 2016, (sub)regionaal afgestemd voor de categorie 2a: plannen die passen binnen de woningbehoefte zoals aangegeven in de WBR 2016. |
| Pagina 20 paragraaf 3.4.1 | Schrappen. Onder paragraaf 3.4.1 waarmee bestaande huurwoningen vrijkomen voor te huisvesten statushouders. |
| Pagina 27/28 paragraaf 4.7 Bedrijven en Milieuzonering 4 ^e alinea en 5 ^e alinea | Tekst aanpassen naar aanleiding advies (13 maart 2017) Omgevingsdienst West-Holland (kenmerk 2017033506). De paragraaf moet op onderdelen worden aangevuld. Vierde alinea pagina 26 opnemen: Zodoende ontstaat er een afstand van 10 meter tussen de bestemming 'Bedrijf' met milieucategorie 1 de woningen en een afstand van 30 meter tussen de bestemming 'Bedrijf met milieucategorie 2 en de woningen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden van de geactualiseerde handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG.' In de 5e alinea op pagina 26 toevoegen dat het bedrijf op Aardamseweg 41 een bedrijf is met een milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter en dat de werkelijke afstand tussen het bedrijf en de nieuw te realiseren woningen 38 meter bedraagt. |

| | |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pagina 29 paragraaf 4.9 Ecologie | Tekst aanpassen naar aanleiding advies 13 maart 2017) Omgevingsdienst West-Holland (kenmerk 2017033506). Ecologie moet worden geactualiseerd vanwege veranderde natuurwet- en regelgeving. Ook moet de paragraaf worden aangevuld met een verwijzing naar de uitgevoerde ecologische QuickScan met tevens een aanvulling dat, hoewel de QuickScan is uitgevoerd op basis van vervallen natuurwet- en regelgeving, deze niet hoeft te worden aangepast. De Omgevingsdienst West-Holland heeft aangegeven na toetsing aan de Wet natuurbescherming dat de QuickScan niet hoeft te worden aangepast. |
| Pagina 34 Titel Duurzaamheid Paragraaf DuBoPlus-Richtlijn | Dubo Plus richtlijn wordt uit tekst gehaald omdat deze inmiddels achterhaald is en niet meer van toepassing is. |