

## 2 Toelichting

### 1. Bestaande toestand en aanleiding tot de herziening

De onderhavige planherziening betreft een gebied van circa 3 ha. Het is gelegen tussen de Achterbergsestraatweg en Boslandweg, in het buitengebied op korte afstand ten noordoosten van de bebouwde kom van Rhenen. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld in 1987, is het overgrote deel van het gebied bestemd als bestemming "Bedrijven B", nader aangeduid als "ho-houtzagerij". Deze bestemming betrof de rondhouthandel Brinkhout, gevestigd op Boslandweg 29. Aangrenzend hieraan is een woonbestemming toegekend aan kavels bij de panden Boslandweg 35 en Achterbergsestraatweg 130.

Inmiddels zijn de activiteiten van de rondhouthandel sterk verminderd, en beperken zich voor een groot deel tot de veel kleinschaliger handel in openhaardhout. In samenhang hiermee is een deel van het terrein, met bijbehorende bebouwing, verkocht aan een poelierderij. Deze verandering in een andere ambachtelijke activiteit heeft plaatsgevonden door toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid van artikel 11, lid 4, van het bestemmingsplan Buitengebied. Na ingewonnen advies van de Rijksconsulent Economische Zaken heeft Gedeputeerde Staten de verklaring van geen bezwaar afgegeven, die in de vrijstellingsbevoegdheid voorgeschreven is. De poelierderij betreft een ambachtelijke activiteit (twee arbeidskrachten) binnen de reeds bestaande gebouwen, waarbij geen detailhandel plaatsvindt.

Inmiddels is ook het noordwestelijke deel van het "Brinkhout"-terrein verkocht aan de provincie Utrecht. Het voornemen was om hier een onderhoudssteunpunt voor de Dienst Wegen, Verkeer en Vervoer in te richten. Ondanks de gunstige ligging van het terrein nabij de Lijnweg heeft de provincie inmiddels besloten van het onderhoudssteunpunt ter plaatse af te zien.

De terreinbehoefte voor het onderhoudssteunpunt was circa 3500 m<sup>2</sup> à 4000 m<sup>2</sup>. Het verworven terreingedeelte is echter aanzienlijk groter. De extra omvang is zeer geschikt als terrein voor het installatiebedrijf Wiesnekker dat thans gevestigd is te Achterberg. De huidige, weinig optimale, bedrijfsgebouwen grenzen daar direct aan bestaande woningen en aan voor woningbouw bestemde gronden. Een verplaatsing van het bedrijf zal zowel voor de bedrijfsvoering van het bedrijf als voor de woonomgeving in Achterberg een belangrijke positieve ontwikkeling betekenen.

Voor het aanvankelijk voor het onderhoudssteunpunt aangekochte terrein is de provincie momenteel in samenwerking met de gemeente op zoek naar een nieuwe kandidaat. Hierbij wordt in eerste instantie gedacht aan een in het buitengebied gevestigd bedrijf dat eigenlijk op een bedrijfsterrein thuishoort. De verplaatsing van een dergelijk bedrijf

naar het onderhavige terrein zou een positieve ontwikkeling voor het buitengebied betekenen. Doordat nog niet vaststaat welk bedrijf zich uiteindelijk op dit perceel zal vestigen, is de aanduiding "sw" nog gehandhaafd. Een nieuwe vestiging kan plaatsvinden door toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid, in lid 4 van artikel 11A.

Door vrijstelling kan een passend bedrijf toegelaten worden, op voorwaarde dat de bedrijfsvorm kan worden aangemerkt als een ambachtelijk bedrijf als bedoeld in artikel 1 sub aq, een en ander nits een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen. (Dezelfde vrijstellingsbevoegdheid geldt voor alle bedrijfsfuncties kunnen het bestemmingsplan Buitengebied).

Bij de woning Boslandweg 25 is gevestigd een houtzagerij-annex stratenmakersbedrijf, dat de ruime achterterreinen gebruikt als materiaalopslagterrein. Voor een, ook in landschappelijke en milieuopzicht, goede inrichting is gedeeltelijke overdekking van het terrein gewenst.

Het resultaat van al deze ontwikkelingen is dat de huidige functie, namelijk een gemengde bedrijfs-woonfunctie blijft bestaan. In vergelijking met het bestemmingsplan neemt wel het aantal verschillende onderdelen binnen het gebied toe van twee naar vijf. Drie van de onderdelen bestaan nu al. De vestiging van het installatiebedrijf lost een saneringsprobleem in de kern Achterberg op. Met de eventuele verplaatsing van een bedrijf vanuit het buitengebied naar het aanvankelijk voor het onderhoudssteunpunt bestemde perceel, wordt wellicht een saneringsprobleem in het buitengebied opgelost. Ook dient gesteld te worden dat het terrein in zijn huidige staat geen aantrekkelijk aanzien heeft. Het vestigen van nieuwe functies op bestaand bedrijfsterrein kan voor een betere inrichting zorgdragen. Ten slotte voldoen de nieuw te vestigen functies aan het criterium van ambachtelijk bedrijf, dat in het bestemmingsplan gesteld wordt voor de toelaatbaarheid van verandering van bedrijfsfunctie.

## 2. Motivering van de ontwikkeling op deze plaats

In het streekplan heeft het gebied een aanduiding Landelijk gebied 4 gekregen, hetgeen een bestemming is, waarin in beginsel geen bedrijvigheid zou moeten worden ondergebracht.

Desondanks behelst het onderhavige plan een intensivering van de bedrijvigheid op het voormalige "Brinkhout"-terrein, hetgeen een nadere motivatie verdient.

Enige tijd geleden is het noordwestelijke deel van het "Brinkhout"-terrein door de provincie aangekocht met als doel ter plaatse een onderhoudssteunpunt voor de Dienst Wegen, Verkeer en Vervoer in te richten. Naar aanleiding daarvan heeft de provincie verzocht het bestemmingsplan overeenkomstig het beoogde gebruik te wijzigen. Gelet op het feit dat de provincie van mening was dat een onderhoudssteunpunt op deze locatie aanvaardbaar zou zijn, is in een later stadium de eventuele bedrijfsverplaatsing van Installatiebedrijf

Wiesenekker naar het "Brinkhout"-terrein aan de orde geweest. Het installatiebedrijf is thans gevestigd binnen de bebouwde kom van Achterberg en maakt de aan De Horst geplande afronding van Achterberg vooralsnog onmogelijk.

Teneinde de beoogde woningen alsnog te kunnen gaan bouwen, is een verplaatsing van het installatiebedrijf voorgesteld. Een eventuele verplaatsing van het installatiebedrijf naar bedrijventerrein Remmerden werd daarbij om twee redenen als onuitvoerbaar beoordeeld. In de eerste plaats is er op het bedrijventerrein geen industriegrond voor handen, in de tweede plaats betreft het een aan de kern Achterberg gebonden bedrijf. Een locatie nabij Achterberg lag derhalve meer voor de hand. Doordat er op het "Brinkhout"-terrein nog potentiële mogelijkheden lagen, is besloten tot de verplaatsing van het bedrijf naar het "Brinkhout"-terrein. De provincie heeft daartoe inmiddels een deel van het door haar aangekochte terrein verkocht aan de heer Wiesenekker. Voor het overige deel van het door de provincie aangekochte terrein wordt nog gezocht naar een nieuwe gegadigde. De overige op het "Brinkhout"-terrein ondergebrachte bedrijven zijn daar reeds geruime tijd aanwezig.

### 3. Landschappelijke aspecten

Het onderhavige terrein ligt in het buitengebied, en wel in een gebied waar aan de omringende agrarische gronden de bestemming "Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken" is toegekend. Als bijzondere kenmerken worden in het bijzonder onderscheiden: "gebied met veel reliëf" (de gehele omgeving) en "open landschap" (ten noorden en oosten). Het gebied ten zuiden wordt aangemerkt als kernrandzone.

Het reliëf speelt in de situatie een grote rol. Zie hiervoor ook de schets "Landschappelijke Situatie". Hieruit blijkt dat ter plaatse slechts een bescheiden reliëf aanwezig is, maar direct ten zuiden van het gebied begint de helling van de Utrechtse Heuvelrug. De Domineesberg en de Laarschenberg reiken tot circa 45 m, terwijl het terrein zelf op 16 à 18 m hoogte ligt. Deze hoogteverschillen hebben in het landschapsbeeld ter plaatse twee effecten. Enerzijds kijkt men vanaf de heuvels ten dele op het terrein, maar er ook overheen in de richting van het Binnenveld. Op en nabij het Brinkhoutterrein staat vrij veel bebouwing en beplanting, maar vooral ten oosten en ten noorden maakt het open landschap een ver uitzicht mogelijk. Anderzijds wordt het beeld van het Brinkhoutterrein vanuit de Valleizijde beheerst door de er achter gelegen heuvels, deze zijn aan de zuidwestzijde bebouwd, zodat hier een stedelijk beeld overheerst, aan de zuidoostzijde wordt het uitzicht bepaald door de beboste helling van de Laarschenberg.

In detail gezien heeft het bestaan van allerlei bebouwing en beplanting tot gevolg, dat slechts op bepaalde punten de genoemde uitzichten goed zichtbaar zijn. Met name deze blikrichtingen zijn van belang. Het blijkt daarbij dat allerlei bestaande bebouwing, en ook bijvoorbeeld de verhoogde ligging van de spoorbaan, tot gevolg hebben dat het

uitzicht uit de vallei op de Laarschenberg niet over het Brinkhoutterrein mogelijk is. Vanaf de Boslandweg, uit het noorden komend, kijkt men wel over het terrein, maar met de flats van Domineesberg op de achtergrond. Dit aanzicht heeft derhalve een slechts beperkt landelijke setting. Van de heuvels af gezien is de situatie op diverse punten vrij gevoelig. Met name vanaf het westen, vanaf Bergweg en Beukenlaan, bestaat een fraai uitzicht op de Vallei, waarin Lijnweg, de spoorweg en enige landelijke bebouwing enigszins detoneren, maar waarin zeker geen opvallende bebouwing op het onderhavige terrein gewenst is.

In de huidige situatie is rondom een groot deel van het terrein een afschermdende beplantingsstrook aanwezig, die voor het uitzicht vanaf de heuvels op diverse punten effectief is. Een opening aan de westzijde, nabij de spoorwegovergang, detoneert echter sterk. Voor een goede inpassing van nieuwe functies op het terrein zal het noodzakelijk zijn de groenzone te versterken. Kritische gedeelten zijn in dit verband de westzijde langs de Achterbergsestraatweg en de noordzijde langs de grens met het agrarische gebied (waar nu geen afscherming aanwezig is). Langs de Achterbergsestraatweg is rekening te houden met het aanzicht vanuit het westen (Bergweg, Lijnweg), maar ook met het aanzicht vanuit het noorden: naast de landelijke woonbebouwing langs deze weg, zoals van nummer 130 is een uitzicht op industrieel-zakelijke bedrijfsbebouwing minder gewenst.

#### 4. Milieu-aspecten

De milieu-effecten van de nieuw te vestigen bedrijven zijn beperkt. De poeliederij en het installatiebedrijf zijn, bij het hanteren van de normen voor milieuzonering uit "Bedrijven en milieuzonering", aan te merken als categorie 2-bedrijven, dat wil zeggen bedrijven die nabij een woongebied aanvaardbaar zijn. Slechts langs de Achterbergsestraatweg liggen buiten het plangebied enkele woningen op korte afstand (25 à 30 m). Dit is in dit geval acceptabel, te bedenken is dat het vroegere rondhoutbedrijf meer hinder veroorzaakte, op grond van "Bedrijven en milieuzonering" was het aan te merken als een categorie 3-bedrijf. Voor het perceel waarop het onderhoudssteunpunt was gepland, wordt nog naar een nieuwe gegadigde gezocht. Vast staat daarbij al wel dat het bedrijf dat zich aldaar vestigt als een ambachtelijk bedrijf als bedoeld in artikel 1 sub aq aangemerkt moet kunnen worden.

De overige bedrijven zijn bestaand.

Voor het nieuw in te richten terreingedeelte heeft in 1993 oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden. De conclusie hiervan was dat zowel de bovengrond als de ondergrond van de locatie niet relevant verontreinigd zijn. Nader onderzoek werd derhalve niet noodzakelijk geacht. Opgemerkt werd slechts: "gelet op de aanwezigheid van slakken op het terrein dient er rekening mee gehouden te worden dat

bij verwijdering van deze slakken het materiaal niet voor alle doeleinden kan worden aangewend".  
 Inmiddels is ter plaatse van het terrein voor het bouwinstallatiebedrijf van de heer Wiesenecker echter een ernstige verontreiniging met carboleum/creosoot aangetroffen. Teneinde de afvoer en reiniging van de verontreinigde grond te bewerkstelligen, zal na een definitieve afperking van de verontreiniging in horizontale en verticale zin, een en ander op grond van een nader onderzoek, een saneringsplan worden opgesteld. Vooralsnog vormt de verontreiniging echter een belemmering voor de realisatie van de bestemming.

Bronnen van milieuhinder in de omgeving vormen de Lijnweg (de provinciale weg Rhenen-Veenendaal) en de spoorlijn Rhenen-Utrecht. Deze veroorzaken geluidhinder. De Lijnweg wordt ten dele afgeschermd, ten zuiden van de spoorwegovergang met de Achterbergsestraatweg, omdat de weg in ingraving ligt, en ten noorden van de overweg omdat hier de spoorlijn verhoogd ligt. Nabij de overweg ligt de weg echter à niveau. Voor de bedrijfswoning van het bouwinstallatiebedrijf heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Het onderzoek is als bijlage opgenomen. De conclusie is dat het spoorweglawaai beneden de voorkeursgrenswaarde blijft, maar dat het verkeer op zowel Achterbergsestraatweg als Lijnweg een geluidsbelasting van 53 dB(A) veroorzaakt. Voor de bedrijfswoning van de houthandel heeft eveneens een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. De conclusie is dat het spoorweglawaai beneden de voorkeursgrenswaarde blijft, maar dat het verkeer op de Boslandweg een geluidsbelasting van 53 dB(A) veroorzaakt. Beide onderzoeken zijn als bijlage opgenomen. Op het aannemersbedrijf wordt eveneens een bedrijfswoning gebouwd. De situatie ten opzichte van de Boslandweg is gelijk aan die van de bedrijfswoning van de houthandel, de akoestische situatie is dan ook gelijk: een geluidsbelasting van 53 dB(A). Voor de bedrijfswoning van het bouwinstallatiebedrijf is inmiddels een hogere grenswaarde vastgesteld. Voor de bedrijfswoning van de houthandel en voor die van het aannemersbedrijf is een hogere grenswaarde aangevraagd.

Naast deze bedrijfswoningen is bij voorbaat niet geheel uitgesloten dat bij een bedrijfsvestiging op de als B(sw) aangeduide locatie een bedrijfswoning noodzakelijk kan zijn. De toelating kan geschieden na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 11A, lid 8. Uit het onderzoek met betrekking tot het bouwinstallatiebedrijf kan geconcludeerd worden dat de voorkeursgrenswaarde Wet Geluidhinder (50 dB(A)) waarschijnlijk overschreden zal worden.

##### 5. Opzet van het plan

Als planvorm is gekozen voor een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit houdt in dat qua bepalingen aansluiting gewenst is bij de opzet van dat plan. Dit heeft vooral

gevolgen voor de bestemming van de bedrijven: in het bestemmingsplan Buitengebied zijn de bedrijven specifiek bestemd. Het voordeel hiervan is dat de aard en de effecten van de gevestigde bedrijven beheerst worden, het terrein kan zich dan niet ontwikkelen naar een "gewoon" bedrijventerrein.

Essentiële beperkingen, die aan de bedrijfsvestigingen gesteld worden, zijn dat het lichte bedrijven zijn met weinig personeel, en dat hoge eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpassing.

Bedrijfswoningen zijn in de meeste gevallen, in verband met toezicht en beheer, noodzakelijk te achten. Als plaats voor bedrijfswoningen bij de overige bedrijven ligt het voor de hand om deze te situeren in aansluiting op de bestaande woningen langs hetzij de Achterbergsestraatweg, hetzij de Boslandweg.

De bedrijfsbebouwing mag niet opvallend zijn in het landschap, daartoe is de toegestane bebouwingshoogte beperkt, en zijn naar verhouding zeer lage bebouwingspercentages voorgeschreven. De voorgeschreven maximale bebouwingspercentages zijn bepaald op grond van de omvang van de bestaande bebouwing, respectievelijk de bestaande bouwplannen, per bedrijf. Alleen de twee nieuw te vestigen activiteiten in het gebied hebben een hoger bebouwingspercentage. Zowel het aanvankelijk beoogde onderhoudsteunpunt als het installatiebedrijf zijn sterk plaatselijk gebonden (zie motivering onder 2, van deze toelichting). Bijzondere aandacht zal besteed worden aan de landschappelijke afscherming van deze bebouwing.

Voor de landschappelijke inpassing is vooral ook belangrijk het versterken van de ten dele al bestaande beplantingsstrook rondom het terrein. Deze beplanting is thans afzonderlijk bestemd. Van belang is dat slechts in beperkte mate onderbrekingen van de plantstrook toegestaan zijn. De plaats daarvan dient vooral getoetst te worden aan de landschappelijke aspecten, die hiervoor onder 2 beschreven zijn. Een onderbreking van de plantstrook kan ook mogelijk zijn ter plaatse van eventuele dienstwoningen, conform de situatie die nu al op twee plaatsen bestaat. De woningen dienen wel een landelijk karakter te hebben, als aansluiting op de overige woonbebouwing in en nabij het plangebied. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is het ook gewenst dat er geen hoge bebouwing komt.

Beplantingsstroken tussen de onderdelen van het gebied versterken eveneens het landschappelijke karakter. Ten dele zijn deze groenstroken binnen het gebied voorgeschreven door het toekennen van de bestemming Afscherpende groenvoorziening. Dit betreft de scheidingen tussen de belangrijkste compartimenten van het gebied. Aanvullend kunnen door het stellen van nadere eisen (artikel 11A, lid 8) dergelijke beplantingsstroken ook langs andere perceelgrenzen, waar dat landschappelijk wenselijk is, voorgeschreven worden, en kunnen nadere eisen gesteld worden aan de plaatsing van gebouwen, in het bijzonder om een zodanige afstand tot de beplanting aan te houden dat deze zich ook goed ontwikkelen kan.

6. Uitvoerbaarheid van het plan

De herziening van het plan vindt plaats op verzoek van de betrokkenen. Voor de gemeente heeft de herziening geen financiële consequenties.

7. Inspraak en overleg

Het voorontwerp van deze partiële herziening heeft van 26 oktober 1995 tot en met 8 november 1995 voor een ieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding van het voorontwerp zijn geen bedenkingen ingediend.

Het voorontwerp is tevens om advies gezonden aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC) van Utrecht. De PPC heeft het voorontwerp in haar vergadering van 29 november 1995 aan de orde gesteld. De PPC kan op hoofdlijnen met het plan instemmen, maar acht een aanpassing van het plan op de volgende punten nodig:

1. Om een oordeel te kunnen geven omtrent de aanvaardbaarheid van de opgenomen bebouwingspercentages dient de noodzaak hiervan beter te worden onderbouwd.
2. Ten aanzien van het aannemersbedrijf van de heer Van Hattum wordt de vraag opgeworpen waarom ook voor dit (ter plaatse illegaal gevestigde) bedrijf in het plan een bouwmogelijkheid voor een bedrijfswoning wordt geboden. De PPC vindt het, voor zover voor dit bedrijf aanwezigheid van een bedrijfswoning noodzakelijk is, gelet ook op de ontstaansgeschiedenis van het bedrijf, in de rede liggen om de ter plaatse aanwezige woning, die eigendom is van de ouders van de heer Van Hattum, op termijn als bedrijfswoning te bestemmen. Voor het desbetreffende perceelgedeelte ware dan ook alsnog de aanduiding "zw" (geen dienstwoning) op de kaart op te nemen.
3. Gebleken is dat de dienst Wegen, Verkeer en Vervoer van de provincie van de beoogde vestiging van een onderhoudssteunpunt ter plaatse afziet. In verband daarmee kan de in het plan opgenomen specifieke bestemming vervallen.
4. Het verdient aanbeveling in de toelichting aandacht te besteden aan de archeologische kwaliteiten van het plangebied. Evenals dat met betrekking tot andere plangebieden in de gemeente Rhenen het geval is, zou ook in dit plangebied verkennend bodemonderzoek gedaan kunnen worden.
5. Zoals ter vergadering besproken dient artikel 11A, lid 6 te worden geschrapt.

Op bovenstaande punten wordt thans ingegaan.

- ad.1 In het streekplan heeft het gebied de aanduiding Landelijk gebied 4 gekregen, hetgeen een zware bestemming is waarbinnen geen bedrijvigheid zou moeten worden ondergebracht. Gelet hierop wordt de intensivering van bedrijvigheid met daarbij een hoog bebouwingspercentage in vergelijking met de huidige situatie niet echt toegejuicht. Om die reden is er dan ook voor gekozen om de

bebouwingspercentages zo laag mogelijk te houden. Hierbij is gekeken naar de oppervlakte van reeds bestaande en geplande bebouwing (aan de hand van concrete bouwplannen) in relatie tot de perceeloppervlakte. Met uitzondering van installatiebedrijf Wiesenecker en het inmiddels achterhaalde onderhoudspunt, bleek het mogelijk om de toegestane bebouwingspercentages te verlagen tot 20%.

Hierbij is als ruimschoots rekening gehouden met reeds geplande bebouwing en eventuele uitbreidingen in de toekomst. Voor het terrein van Wiesenecker is gekozen voor een bebouwingspercentage van 50%. Als motivering voor deze afwijking geldt het belang dat door de sanering van het bedrijf in de bebouwde kom van Achterberg wordt gediend. Door de bedrijfsverplaatsing wordt het immers mogelijk om de aan De Horst geplande woningen te realiseren.

ad.2

Op het perceel Boslandweg 25 staat een woning, die op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Woondoeleinden heeft. Vanuit deze woning is in het verleden het eveneens op het perceel Boslandweg 25 gevestigde aannemersbedrijf van de zoon des huizes, de heer Van Hattum, ontstaan. De ouders van de heer Van Hattum staan echter geheel los van het bedrijf van hun zoon. Zo zijn zij bijvoorbeeld niet belast met het toezicht op het bedrijf in de avond- en nachtelijke uren. Daarnaast is het woonhuis van de ouders van de heer Van Hattum altijd een burgerwoning geweest. Men ziet dan ook niet in waarom deze woning nu ineens een bedrijfswoning zou moeten worden, mede gelet op het feit dat zijn vooralsnog niet van plan zijn naar elders te verhuizen. Daarnaast heeft de heer Van Hattum nog 9 broers en zusters, waarvan er momenteel nog één bij zijn ouders woonachtig is, die bij een eventuele verhuizing van zijn ouders in de toekomst aanspraak kunnen maken op het ouderlijk huis. Bij een eventuele verhuizing wordt de woning dan ook niet zonder meer aan de heer Van Hattum toegewezen, zoals door de PPC wordt verondersteld. Op verzoek van de ouders van de heer Van Hattum is de bestaande woning buiten deze herziening gehouden. De suggestie om deze burgerwoning op termijn als bedrijfswoning te bestemmen biedt dan ook geen soclaas.

De heer Van Hattum, niet woonachtig in Rhenen maar in Opheusden, heeft in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering verzocht een bedrijfswoning te mogen bouwen bij zijn bedrijf. Vanuit de woning kan hij dan toezicht houden op zijn bedrijf en de daarbij behorende materiaalopslag. Wij achten het vanuit genoemd oogpunt redelijk om aan dit verzoek gehoor te geven. Daarbij wordt nog opgemerkt dat het naar ons idee niet uitmaakt of de heer Van Hattum het voor bebouwing aangewezen deel van het perceel bebouwt met bedrijfswoningen of met een bedrijfswoning. Van belang is slechts dat het maximaal toegestane bebouwingspercentage niet wordt overschreden.



- ad.3 De voor het onderhoudsteunpunt opgenomen specifieke bestemming wordt niet gerealiseerd. Een vervangende bestemming staat nog niet vast, maar zal een ambachtelijk bedrijf betreffen. Dit is in overeenstemming met de aard van het terrein, en ook met de geldende bestemming (deze is Bedrijven B-ho). Teruggaan naar de geldende bestemming is onlogisch omdat het terrein er juist van is afgescheiden, ten behoeve van een andere bedrijfsfunctie. De al bestaande vrijstellingsbevoegdheid voor functieverandering (lid 4) biedt de beste waarborgen voor een verantwoorde nieuwvestiging, met inbegrip van de noodzakelijke toestemming door Gedeputeerde Staten. Om praktische redenen is daarom voorshands de aanduiding "sw" gehandhaafd. In samenhang met de te verlenen vrijstelling kan ook de noodzaak van een eventuele dienstwoning worden beoordeeld (zie lid 7 van artikel 11A).
- ad.4 Gelet op het feit dat het onderhavige terrein reeds jaren als bedrijfsterrein voor een enkel bedrijf in gebruik is geweest en de onderhavige herziening derhalve uitsluitend een intensivering van het bestaande gebruik mogelijk maakt, achten wij een onderzoek naar de archeologische kwaliteiten van het plangebied niet noodzakelijk.
- ad.5 Artikel 11A, lid 6 is geschrapt.