



NOTA VAN WIJZIGINGN

BESTEMMINGSPLAN

“Ederveen, Uitbreiding bedrijventerrein Ribesstraat”

14 november 2019

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ederveen, Uitbreiding bedrijventerrein Ribesstraat' is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het betreft aanpassingen naar aanleiding van een ingediende zienswijze en ambtshalve wijzigingen. De bestemmingsplanwijzigingen zijn van ondergeschikte aard en omvang.

De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden hieronder per onderdeel van het bestemmingsplan weergegeven: verbeelding, regels, onderzoeken en toelichting.

Verbeelding

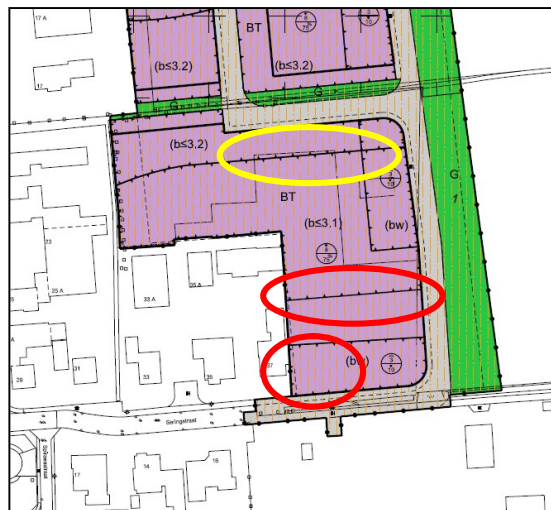
1. *Aanpassing functieaanduiding milieuzonering*

Naar aanleiding van een ingekomen zienswijze worden de functieaanduidingen milieuzonering zodanig aangepast dat op het zuidelijke perceel de ontwikkelmogelijkheden van de Structuurvisie Ederveen niet geblokkeerd worden.

Hieronder zijn de gewijzigde milieuzoneringen inzichtelijk gemaakt. De functieaanduiding milieuzonering 3.1 is verschoven in noordelijke richting. In het ontwerp zat een klein deel over de functieaanduiding 'bedrijfswoning' en is in het vast te stellen bestemmingsplan in een rechte lijn gelegd achter de bedrijfswoningen (zie arceringen op onderstaande verbeelding (rood)). De functieaanduiding milieuzonering 3.2. is verder in noordelijke richting gelegd in het vast te stellen bestemmingsplan (zie gele arcering op onderstaande verbeelding).



Ontwerpbestemmingsplan



Gewijzigde vaststelling

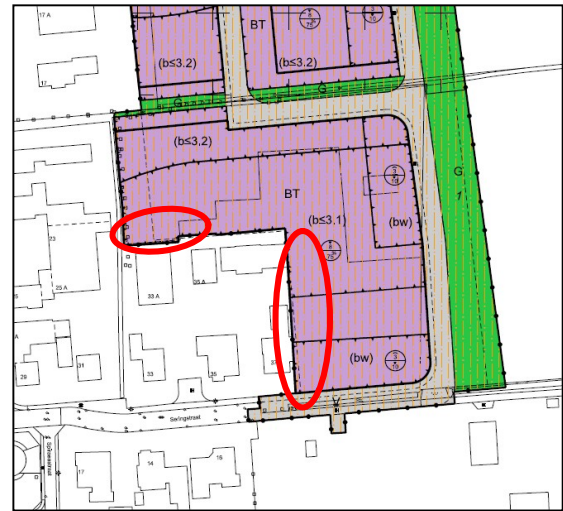
2. *Abusievelijk niet bestemde stroken*

Na publicatie van het ontwerpbestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl is gebleken dat twee kleine stroken agrarische grond niet zijn bestemd. Daarmee liggen nu onbedoeld twee agrarische percelen tussen het bestaande en nieuwe bedrijventerrein. Deze ommissie wordt in het vast te stellen bestemmingsplan hersteld.

Hieronder zijn de abusievelijk niet bestemde stroken inzichtelijk gemaakt met rode arcering.



Ontwerpbestemmingsplan



Gewijzigde vaststelling

3. *Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' wordt geschrapt*

In het ontwerpbestemmingsplan is toegelicht dat gedurende de inzageperiode nog een nader proefsleuvenonderzoek zal plaatsvinden voor wat betreft het noordelijke gedeelte van het plangebied. Op basis van dit uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen archeologische vondsten te verwachten zijn. Daarmee kan de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' worden geschrapt.

Regels

- *Artikel 3 Bedrijventerrein*

Artikel 3.1, sub d van het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd. In het ontwerpbestemmingsplan is het navolgende vermeld:

3.1. *bestemmingsomschrijving*

a.

..

d. *ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', is uitsluitend wonen in de vorm van een bedrijfswoning toegestaan;*

Wijziging:

Artikel 3.1, sub d wordt als volgt gewijzigd:

d. *ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', is uitsluitend wonen in de vorm van een bedrijfswoning toegestaan en zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan;*

Motivering

De planregels worden naar aanleiding van een ingekomen zienswijze gewijzigd. Reclamant heeft aandacht gevraagd voor de ontwikkelmogelijkheden van het perceel ten zuiden van het plangebied conform de Structuurvisie Ederveen. Om te voldoen aan de wettelijke milieuzonering dient voldoende afstand te worden gehouden tussen het perceel van reclamant en de onderhavige ontwikkeling voor wat betreft de verschillende bedrijfsactiviteiten. Om onnodige discussie te voorkomen wordt in de planregels expliciet bepaald dat ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' geen bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

- *Artikel 6 Waarde - Archeologie*

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' wordt in het vast te stellen bestemmingsplan geschrapt.

Motivering

In het ontwerpbestemmingsplan is toegelicht dat gedurende de inzageperiode nog een nader proefsleuvenonderzoek zal plaatsvinden voor wat betreft het noordelijke gedeelte van het plangebied. Op basis van dit uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen archeologische vondsten te verwachten zijn. Daarmee kan de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' worden geschrapt.

Toelichting

- Naar aanleiding van de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, inzake de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS), is paragraaf 4.6 herschreven.
- Naar aanleiding van nader archeologisch onderzoek tijdens de inzageperiode is paragraaf 4.7 herschreven.