

Bestemmingsplan 'Verbindingsweg Majoppeveld-Borchwerf II'

Overzicht aanpassing en/of wijziging in de verbeelding en toelichting ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, alsmede als gevolg van de ingekomen zienswijze.

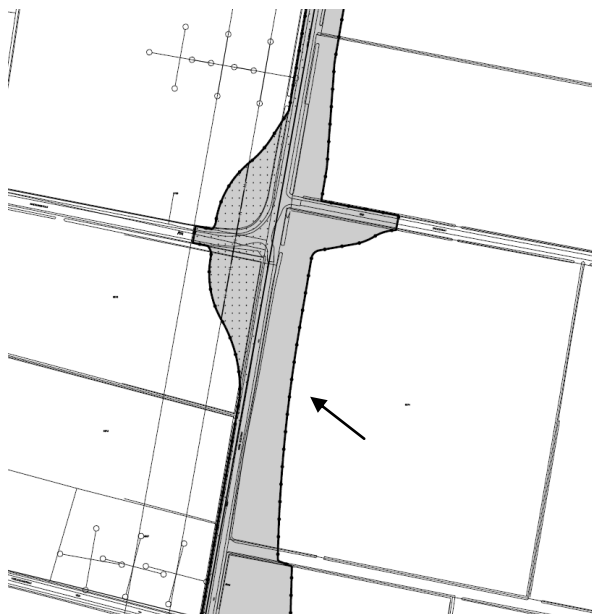
1. Wijziging als gevolg van de ingekomen zienswijze

1.1 Verbeelding

Op de verbeelding is het tracé van de verbeelding ter hoogte van de Spiekestraat smaller geworden.



Is gewijzigd in:



1.2 Regels

Artikel 3.1. lid c zal als volgt worden aangepast.

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - goederenlijn' tevens een goederenlijn ten behoeve van de spoorwegontsluiting van de bedrijven, met dien verstande dat:

- 1. per dag maximaal 2 treinen heen en 2 treinen terug rijden, waarbij elke trein uit maximaal 20 bakken bestaat;*
- 2. de goederenlijn slechts in de dagperiode gebruikt wordt;*
- 3. de maximumsnelheid 20 km per uur bedraagt;*
- 4. er geen sprake is van **vervoer van** gevaarlijke stoffen;*
- 5. de goederenlijn een gemeentelijke spoorlijn is;*
- 6. het parallelspoor wordt gebruikt om kop te maken;*
- 7. de treinen 5 dagen per week rijden;*
- 8. de treinen worden getrokken door diesellocs (1 diesellocc per trein);*

In lid 2 is de zinsnede: “niet gedurende de nachtperiode” weggehaald.

Lid 9 is komen te vervallen.

Onder paragraaf 3.4 specifieke gebruiksregels zal paragraaf 3.4.8. Goederenlijn worden toegevoegd:
Het is niet toegestaan de gronden met aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - goederenlijn' meer dan 5 dagen in de week gedurende de dagperiode te gebruiken.

Onder paragraaf 3.5 afwijken van de gebruiksregels zal paragraaf 3.5.4 Goederenlijn worden toegevoegd:

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.8:

- a. De dienstregeling zodanig uit te breiden dat meer dan 5 dagen in de week gedurende de dagperiode kan worden gereden;
met dien verstande dat:*
- b. het als zodanig gebruiken van de als 'specifieke vorm van verkeer - goederenlijn' aangewezen gronden alleen is toegestaan op voorwaarde dat een geluidscherm tussen de goederenlijn en de woning Gastelseweg 183, met een lengte van ca 41 m en een hoogte van 3 m wordt opgericht.*

1.3 Toelichting

Geen aanpassingen.

2. Ambtshalve aanpassing

2.1 Verbeelding

De verbeelding is voor wat betreft de verbindingsweg op een enkel punt aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2.2 Regels

Geen aanpassingen.

2.3 Toelichting

Onder paragraaf 5.2, bladzijde 29 is de zin: Alle varianten zouden aangelegd kunnen worden zonder dat bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt zou moeten worden tekstueel aangepast.

De zin komt nu te luiden: Alleen variant 1 zou aangelegd kunnen worden zonder dat bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt zou moeten worden.

-Onderstaand zijn alle hierboven aangegeven wijzigingen in de regels nog opgenomen, waarbij eerst de oorspronkelijke tekst is weergegeven en daarna de gewijzigde versie met markeringen. -

Oorspronkelijk artikel 3.1. planregels:

Artikel 3 Bedrijventerrein – 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Bedrijventerrein – 1” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede groothandelsbedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf van categorie 3.1 uitgesloten’ is een bedrijf van categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten uitgesloten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - goederenlijn' tevens een goederenlijn ten behoeve van de spoorwegontsluiting van de bedrijven, met dien verstande dat:
 1. per dag maximaal 2 treinen heen en 2 treinen terug rijden, waarbij elke trein uit maximaal 20 bakken bestaat;
 2. de goederenlijn slechts in de dagperiode gebruikt wordt (dus niet gedurende de nachtperiode);
 3. de maximumsnelheid 20 km per uur bedraagt;
 4. er geen sprake is van gevaarlijke stoffen;
 5. de goederenlijn een gemeentelijke spoorlijn is;
 6. het parallelspoor wordt gebruikt om kop te maken;
 7. de treinen 5 dagen per week rijden;
 8. de treinen worden getrokken door diesellocs (1 diesellocc per trein);
 9. indien 5 dagen in de week rijden in de dagperiode niet toereikend blijkt te zijn, wordt overgegaan tot het plaatsen van een geluidscherm tussen de goederenlijn en de woning Gastelseweg 183, met een lengte van ca 41 m en een hoogte van 3 m, waardoor de dienstregeling eventueel kan worden uitgebreid;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. bijbehorende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, groen-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatiehuizen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;

met dien verstande dat:

- f. nieuwe risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan, tenzij de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar binnen de eigen perceelsgrens van het bedrijf ligt;
- g. een bestaande risicovolle inrichting waarbij de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar zich uitstrekt buiten de perceelsgrens van het bedrijf, mag worden voortgezet of gewijzigd op voorwaarde dat de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar niet wordt vergroot of gewijzigd;
- h. binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar van een bedrijf geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden opgericht;
- i. binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar mag een bestaand kwetsbaar object niet worden uitgebreid;
- j. transport/vervoer van gevaarlijke stoffen via de stamlijn niet is toegestaan;
- k. per bedrijfsvestiging het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen tot een maximum van 1.500 m².

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Bedrijven

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken:

- a. voor bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer dat als bijlage in de regels is opgenomen (Stb. 1993, 50);
- b. voor nieuwe risicovolle inrichtingen, tenzij de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar vanwege de inrichting op het bedrijventerrein binnen de eigen perceelsgrens of -grenzen ligt;
- c. voor AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid, tenzij de veiligheidsafstanden vanwege de inrichtingen op het bedrijventerrein binnen de eigen perceelsgrens of -grenzen liggen en met uitzondering van gasreducer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A.

3.4.2 Opslag

Het is niet toegestaan de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m.

3.4.3 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

3.4.4 Wonen

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor wonen.

3.4.5 Bijzondere woonvorm

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

3.4.6 Detailhandel en kantoren

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel in ondergeschikte zin in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en met uitzondering van bedrijven met een aparte aangegeven aanduiding.

3.4.7 Horeca

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor horecadoeleinden, met uitzondering van kleinschalige horecavoorzieningen ten behoeve van de eigen werknemers, zoals een bedrijfsrestaurant.

3.4.8 Goederenlijn

Het is niet toegestaan de gronden met aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - goederenlijn' meer dan 5 dagen te gebruiken.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [3.1](#) teneinde bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan genoemd in [3.1](#), voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. [3.1](#) teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat:

- c. geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer dat als bijlage in de regels is opgenomen (Stb. 1993, 50), niet zijn toegestaan.

3.5.2 *Plaatsgebonden risicocontour*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.1](#) onder f voor de vestiging van een nieuwe risicovolle inrichting met een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar buiten de perceelsgrens of -grenzen van het bedrijf, op voorwaarde dat:

- a. de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar vanwege een inrichting ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen wordt;
- b. met de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar vanwege een inrichting ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. een verantwoording dient te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dat geldt ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- d. vooraf advies van de Regionale Brandweer wordt ingewonnen

3.5.3 *Toelaatbaar maximum vloeroppervlakte kantoor bij een bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.1](#) onder k teneinde de oppervlakte van een bij een bedrijf behorend kantoor te verhogen tot maximaal 2.500 m², op voorwaarde dat:

- a. het kantoorvloeroppervlak passend is te beschouwen bij de maat, schaal en omvang van het bedrijf;
- b. het kantoorvloeroppervlak nooit meer dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen;
- c. inwilliging van een verzoek om omgevingsvergunning niet mag leiden tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven en niet mag plaatsvinden binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar van een risicovolle inrichting.

3.5.4 *Goederenlijn*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.8:

- a. De dienstregeling zodanig uit te breiden dat meer dan 5 dagen in de week gedurende de

met dien verstande dat:

- b. het als zodanig gebruiken van de als 'specifieke vorm van verkeer - goederenlijn' aangewezen gronden alleen is toegestaan indien een geluidscherm tussen de goederenlijn en de woning Gastelseweg 183, met een lengte van ca 41 m en een hoogte van 3 m wordt opgericht.

Nieuw artikel 3.1. planregels

Artikel 3 Bedrijventerrein – 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede groothandelsbedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1 uitgesloten' is een bedrijf van categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten uitgesloten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - goederenlijn' tevens een goederenlijn ten behoeve van de spoorwegontsluiting van de bedrijven, met dien verstande dat:
 1. per dag maximaal 2 treinen heen en 2 treinen terug rijden, waarbij elke trein uit maximaal 20 bakken bestaat;
 2. de goederenlijn slechts in de dagperiode gebruikt wordt;
 3. de maximumsnelheid 20 km per uur bedraagt;
 4. er geen sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen;
 5. de goederenlijn een gemeentelijke spoorlijn is;
 6. het parallelspoor wordt gebruikt om kop te maken;
 7. de treinen 5 dagen in week rijden;
 8. de treinen worden getrokken door diesellocomotieven (1 diesellocomotief per trein);
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. bijbehorende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, groen-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;

met dien verstande dat:

- f. nieuwe risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan, tenzij de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶/jaar binnen de eigen perceelsgrens van het bedrijf ligt;
- g. een bestaande risicovolle inrichting waarbij de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶/jaar zich uitstrekt buiten de perceelsgrens van het bedrijf, mag worden voortgezet of gewijzigd op voorwaarde dat de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶/jaar niet wordt vergroot of gewijzigd;
- h. binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶/jaar van een bedrijf geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden opgericht;
- i. binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶/jaar mag een bestaand kwetsbaar object niet worden uitgebreid;
- j. transport/vervoer van gevaarlijke stoffen via de stamlijn niet is toegestaan;
- k. per bedrijfsvestiging het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen tot een maximum van 1.500 m².

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Bedrijven

Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken:

- a. voor bedrijven en inrichtingen genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (27 mei 2004, Staatsblad 2004, 250);
- b. voor nieuwe risicovolle inrichtingen, tenzij de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶/jaar vanwege de inrichting op het bedrijventerrein binnen de eigen perceelsgrens of -grenzen ligt;
- c. voor AMVB-inrichtingen waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op externe veiligheid, tenzij de veiligheidsafstanden vanwege de inrichtingen op het bedrijventerrein binnen de eigen perceelsgrens of -grenzen liggen en met uitzondering van gasreducer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A.

3.4.2 Opslag

Het is niet toegestaan de gronden buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m.

3.4.3 Smart- en growshops, groothandel in smart- en growproducten en belwinkels

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.

3.4.4 Wonen

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor wonen.

3.4.5 Bijzondere woonvorm

Het is niet toegestaan om gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor bijzondere woonvormen.

3.4.6 Detailhandel en kantoren

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken als detailhandel en zelfstandige kantoren, met uitzondering van detailhandel in ondergeschikte zin in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen en met uitzondering van bedrijven met een aparte aangegeven aanduiding.

3.4.7 Horeca

Het is niet toegestaan de gronden en opstallen te gebruiken voor horecadoeleinden, met uitzondering van kleinschalige horecavoorzieningen ten behoeve van de eigen werknemers, zoals een bedrijfsrestaurant.

3.4.8 Goederenlijn

Het is niet toegestaan de gronden met aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - goederenlijn' meer dan 5 dagen in de week gedurende de dagperiode te gebruiken.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 3.1 teneinde bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan genoemd in 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met dien verstande dat:

- c. geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer dat als bijlage in de regels is opgenomen (Stb. 1993, 50), niet zijn toegestaan.

3.5.2 Plaatsgebonden risicocontour

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 onder f voor de vestiging van een nieuwe risicovolle inrichting met een plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶/jaar buiten de perceelsgrens of -grenzen van het bedrijf, op voorwaarde dat:

- a. de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶/jaar vanwege een inrichting ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen wordt;
- b. met de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶/jaar vanwege een inrichting ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;

- c. een verantwoording dient te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dat geldt ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- d. vooraf advies van de Regionale Brandweer wordt ingewonnen

3.5.3 *Toelaatbaar maximum vloeroppervlakte kantoor bij een bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [6.1 3.1](#) onder k teneinde de oppervlakte van een bij een bedrijf behorend kantoor te verhogen tot maximaal 2.500 m², op voorwaarde dat:

- a. het kantoorvloeroppervlak passend is te beschouwen bij de maat, schaal en omvang van het bedrijf;
- b. het kantoorvloeroppervlak nooit meer dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen;
- c. inwilliging van een verzoek om omgevingsvergunning niet mag leiden tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven en niet mag plaatsvinden binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶/jaar van een risicovolle inrichting.

3.5.4 *Goederenlijn*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.8:

- a. De dienstregeling zodanig uit te breiden dat meer dan 5 dagen in de week gedurende de dagperiode kan worden gereden;
met dien verstande dat:
- b. het als zodanig gebruiken van de als 'specifieke vorm van verkeer - goederenlijn' aangewezen gronden alleen is toegestaan indien een geluidscherm tussen de goederenlijn en de woning Gastelseweg 183, met een lengte van ca 41 m en een hoogte van 3 m wordt opgericht.