

Ambtelijke wijzigingen

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen

Toelichting

- De toelichting is aangevuld met een overstromingsrisicoparagraaf.

Regels

- De regeling met betrekking tot de naar de weg gerichte perceelsgrenzen en de rooilijn is aangepast. Voor naar de weg gerichte perceelsgrenzen is nu voor nieuwe bebouwing een minimale afstand van 3 meter uit de perceelsgrens opgenomen.
- Voor de functieaanduiding 'volkstuin' was per abuis geen regeling opgenomen in de bestemming 'bedrijventerrein'. Dit is nu gecorrigeerd.
- Het begrip 'overkapping' is in de begrippenlijst van de regels aangepast naar: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een eigen constructie met maximaal twee wanden.
- In de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Bedrijventerrein' is een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen. Indien uit een mer-beoordeling blijkt dat de vestiging van een nieuw of uitbreiding van een bestaand mer-beoordelingsplichtig bedrijf niet mer-plichtig is kan deze middels de binnenplanse afwijking worden toegestaan.
- De bouwregels onder 24.3.1. sub b. met betrekking tot de vrijwaringszone – molenbiotop zijn als volgt aangepast: 'binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande molenwiek plus 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen'. In het voorontwerp was per abuis een verkeerde regeling opgenomen met een 1/100 formule, deze strengere regeling is normaliter enkel van toepassing wanneer de molenbiotop in het buitengebied is gelegen.
- In de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Bedrijventerrein' is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' per bouwperceel een maximum bruto vloeroppervlak van 4.500 m² voor volumineuze detailhandel geldt.

Verbeelding

- De dubbelbestemming 'waarde – archeologie' is niet correct weergegeven. De verbeelding is aangepast, waarbij enkel voor de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde van 50% of hoger de dubbelbestemming is opgenomen.
- De gebiedsaanduiding 'overige zone - kantoor' is verwijderd van het zuidelijke deel van het bedrijventerrein Meppelerdiep in Zwartsluis.
- De aanduiding 'kantoor' is voor de volgende percelen verwijderd: Zwartsluis: Oude Diep 9, Genemuiden: Nijverheidstraat 17, 33 en 45, Schering 27 en 31-33, Katoenstraat 7 en Sisalstraat 81, Hasselt: Handelsweg 8. Dit in overeenstemming met het kantorenbeleid van de provincie.
- Voor het bedrijvenpark in Hasselt (westelijk deel op verbeelding Hasselt Zuid) is de bestemming 'bedrijf' gewijzigd naar 'bedrijventerrein'. Aanleiding hiervoor is dat het betreffende gebied deel uitmaakt van het gezoneerd industrieterrein.
- Voor het vulpunt van het tankstation aan de Nijverheidsstraat 4 in Genemuiden is op de verbeelding een plaatsgebonden risicocontour met een straal van 45 meter opgenomen. De straal van het plaatsgebonden risicocontour voor het vulpunt op het perceel De Blokmat 53 in Genemuiden is van 35 m. naar 45 m. gewijzigd.
- Voor het perceel Werkerlaan 2 in Hasselt is de bestemming gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Bedrijf – Opslag'.