

Raadsvoorstel

openbaar ja ontwerp uitg. brief toegevoegd nee ontwerp raadsvoorstel toegevoegd ja aantal bijlagen 1	Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "bedrijventerreinen Stepelo en de Greune"																
portefeuille Ruimte collegelid J.M. van Rees medewerk(st)er Ruud Oude Moleman afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling budgetnr: kredietnr: paraaf medewerk(st)er  paraaf afdelingshoofd 	De raad voorstellen: 1. De bij dit besluit behorende zienswijzennota vaststellen. 2. Het bestemmingsplan "bedrijventerreinen Stepelo en de Greune" (NL.IMRO.0158.BP1085-0002) gewijzigd vast te stellen. 3. Geen exploitatieplan op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, gelet op het feit dat er geen kosten verhaald hoeven te worden zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro. <table border="1"> <tr><td colspan="2">GEMEENTE HAAKSBERGEN</td></tr> <tr><td>Zaaknr. :</td><td></td></tr> <tr><td>Documentnr. :</td><td>783</td></tr> <tr><td>Ontvangst Datum</td><td>24 MEI 2013</td></tr> <tr> <td>Archief-PAZ</td> <td> <table border="1"> <tr><td>Te bewaren</td><td></td></tr> <tr><td>Num. reeks</td><td></td></tr> </table> </td> </tr> <tr><td>Kopie aan:</td><td></td></tr> </table>	GEMEENTE HAAKSBERGEN		Zaaknr. :		Documentnr. :	783	Ontvangst Datum	24 MEI 2013	Archief-PAZ	<table border="1"> <tr><td>Te bewaren</td><td></td></tr> <tr><td>Num. reeks</td><td></td></tr> </table>	Te bewaren		Num. reeks		Kopie aan:	
GEMEENTE HAAKSBERGEN																	
Zaaknr. :																	
Documentnr. :	783																
Ontvangst Datum	24 MEI 2013																
Archief-PAZ	<table border="1"> <tr><td>Te bewaren</td><td></td></tr> <tr><td>Num. reeks</td><td></td></tr> </table>	Te bewaren		Num. reeks													
Te bewaren																	
Num. reeks																	
Kopie aan:																	
akkoord bespreken burgemeester  wethouder wethouder wethouder secretaris	Besluit datum: 28 MEI 2013 nr. R10 beslissing: Conform  De gemeentesecretaris																

openbaar ontwerp uitg. brief toegevoegd ontwerp raadsvoorstel toegevoegd aantal bijlagen ja ja nee	Onderwerp Aanpassing op het raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan bedrijventerreinen Stepelo en de Greune																
portefeuille Ruimte collegelid J.M. van Rees medewerk(st)er Ruud Oude Moleman afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling budgetnr: 60000174 kredietnr: [] paraaf medewerk(st)er paraaf afdelingshoofd 	Advies 1. Middels bijgaande brief de gemeenteraad informeren over een wijziging van het bestemmingsplan bedrijventerreinen Stepelo en de Greune nav behandeling commissie Ruimte & Milieu van 17 juni 2013 en de eerder meegezonden zienswijzennota dd mei 2013 vervangen door de aangevulde zienswijzennota dd juni 2013. <table border="1"> <tr> <th colspan="2">GEMEENTE HAAKSBERGEN</th> </tr> <tr> <td>Zaaknr.:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Documentnr.:</td> <td>833</td> </tr> <tr> <td>Ontvangst Datum</td> <td>20 JUNI 2013</td> </tr> <tr> <td>Archief-PAZ</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>Te bewaren</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Num. reeks</td> <td></td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>Kopie aan:</td> <td></td> </tr> </table>	GEMEENTE HAAKSBERGEN		Zaaknr.:		Documentnr.:	833	Ontvangst Datum	20 JUNI 2013	Archief-PAZ	<table border="1"> <tr> <td>Te bewaren</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Num. reeks</td> <td></td> </tr> </table>	Te bewaren		Num. reeks		Kopie aan:	
GEMEENTE HAAKSBERGEN																	
Zaaknr.:																	
Documentnr.:	833																
Ontvangst Datum	20 JUNI 2013																
Archief-PAZ	<table border="1"> <tr> <td>Te bewaren</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Num. reeks</td> <td></td> </tr> </table>	Te bewaren		Num. reeks													
Te bewaren																	
Num. reeks																	
Kopie aan:																	
akkoord bespreken burgemeester wethouder wethouder wethouder secretaris	Besluit datum: 25 JUNI 2013 nr. 7 beslissing: Conform de aanpak De gemeentesecretaris 																

Raadsvergadering**d.d. 2 juli 2013****nr. .**

Raadsvoorstel

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan "bedrijventerreinen Stepelo en de Greune"

Voorstel:

1. De bij dit besluit behorende zienswijzennota vaststellen.
2. Het bestemmingsplan "bedrijventerreinen Stepelo en de Greune" (NL.IMRO.0158.BP1085-0002) gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, gelet op het feit dat er geen kosten verhaald hoeven te worden zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro.

Inleiding / aanleiding

Het vigerende bestemmingsplan van de bedrijventerreinen Stepelo en Greune is toe aan actualisatie. Met het in werking treden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (hierna; Wro) hebben bestemmingsplannen een levensduur van tien jaar gekregen. Daarnaast dienen geactualiseerde bestemmingsplannen gedigitaliseerd te worden. Tevens wil de gemeente Haaksbergen toe naar meer ontwikkelingsgerichte en toekomstbestendige bestemmingsplannen.

Naast bovenstaande zijn er in de afgelopen jaren meerdere beleidsdocumenten opgesteld waarin wordt beschreven hoe de gemeente Haaksbergen wenst om te gaan met de ruimtelijke en functionele kwaliteiten van haar bedrijventerreinen.

Deze beleidsdocumenten, waaronder de visies "bedrijventerreinvisie en de "Detailhandelsvisie Haaksbergen", vormen de basis van onderliggend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan betreft dus het planologisch inpassen van bovengenoemde visies het digitaliseren en het actualiseren van het plan.

Daarnaast voegt de gemeente bij het actualiseren van de bestemmingsplannen verschillende plangebieden samen (in casu de bedrijventerreinen Stepelo en de Greune). Daardoor vermindert het totaal aantal bestemmingsplannen in de gemeente Haaksbergen. Hierdoor zijn de bestemmingsplannen meer overzichtelijk.



Op 26 maart 2013 zijn wij akkoord gegaan met het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Stepelo en de Greune". Het plan met bijbehorende stukken heeft van 2 april 2013 tot en met 13 mei 2013 voor eenieder ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend.

Met dit voorstel willen wij het bestemmingsplan door uw raad laten vaststellen.

Bestuurlijk / Wettelijk kader

Rijk

Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 3.1)

Algemene wet bestuursrecht (Awb, afdeling 3.4)

Provincie Overijssel

Omgevingsvisie Overijssel

Omgevingsverordening Overijssel 2009

Gemeente Haaksbergen

Bestemmingsplan "Stepelo"

Bestemmingsplan "Greune"

Bedrijventerreinvisie Haaksbergen

Toekomstvisie Haaksbergen (2005)

Structuurplan Haaksbergen 2015 (d.d. 2006)

Detailhandelsvisie Haaksbergen

Argumenten

- 1.1 *Er is één zienswijze ingebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan en er zijn ambtelijke aanpassingen doorgevoerd. Dit geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling.*

Er is één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend door de provincie Overijssel en het waterschap Regge en Dinkel ontvangen. Ambtelijk worden er enkele wijzigingen aangebracht waardoor het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld. Voor de inhoudelijke beoordeling van de ingebrachte zienswijze en de ambtelijke aanpassingen verwijzen wij u naar de bijlage van dit voorstel: de zienswijzennota.

- 2.1. *Het vast te stellen bestemmingsplan bedrijventerreinen Stepelo en de Greune voldoet aan het actuele beleid en wetgeving.*

De geldende bestemmingsplannen Stepelo en Greune zijn aan een actualisatie toe en deze plannen zijn niet meer "up to date". In het nieuwe bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan functionele en ruimtelijke kwaliteiten en wordt toekomst bestendig omgegaan met bestaande functies en veranderingen.

De bestemmingsplannen van bedrijventerreinen Stepelo en de Greune zijn verouderd. Beide bestemmingsplannen worden samengevoegd tot één nieuw bestemmingsplan. Er is sprake van een actualisatie van het huidige bestemmingsplan. De bestaande situatie wordt vastgelegd en het recente beleid wordt juridisch vertaald in dit nieuwe bestemmingsplan. Een aantal belangrijke beleidsuitgangspunten hebben wij hieronder nader uitgelicht.

Zelfstandige kantoorfuncties

Aangezien bedrijventerreinen niet per definitie geschikt zijn voor (zelfstandige) kantoren, en hiervoor vaak geschiktere locaties zijn aangewezen, zijn zelfstandige kantoorfuncties niet bij recht toegestaan binnen de bestemming "Bedrijventerrein". Aangezien binnen de gebieden met lagere bedrijfscategorieën in specifieke gevallen kantoorfuncties wel voorstelbaar zijn, en het de wens is om de bedrijventerreinen aantrekkelijker te maken voor een breder scala aan functies, is het in dit bestemmingsplan middels een

afwijkingsbevoegdheid mogelijk om mee te werken aan de vestiging van zelfstandige kantoorvoorzieningen.

Bedrijfsverzamelgebouwen

Bedrijfsverzamelgebouwen komen in de huidige tijd steeds vaker voor. Voor kleine ondernemers is het een ideale oplossing voor de zoektocht naar geschikte bedrijfsruimte. In veel bestemmingsplannen, waaronder de vigerende plannen voor onderhavig plangebied, is echter geregeld dat bedrijfsgebouwen een minimale afstand tot perceelsgrenzen moeten behouden. Dit levert voor bedrijfsverzamelgebouwen het probleem op dat er planologische gezien meerdere bedrijfsgebouwen tegen elkaar zijn gebouwd, dus tot op de perceelsgrens.

In onderhavig bestemmingsplan is dit probleem, in lijn met het bestemmingsplan voor de eerste fase van bedrijventerrein Stepelerveld, ondervangen door voor dergelijke bebouwing een specifieke bouwregel op te nemen.

Detailhandel

Zoals in paragraaf 3.4.5 (Notitie detailhandel en kantoren op bedrijventerreinen, gemeente Haaksbergen) is verwoord, hanteert de gemeente het beleid om specifieke vormen van detailhandel onder voorwaarden op bedrijventerreinen toe te staan. In dit bestemmingsplan is aan dit beleid invulling gegeven door middels een afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid te bieden voor de vestiging van vormen van detailhandel zoals perifere detailhandel, detailhandel in volumineuze goederen en productiegebonden detailhandel.

Bestaande detailhandelsvoorzieningen op de bedrijventerreinen worden positief bestemd binnen de bestemming "Bedrijventerrein".

Bedrijfswoningen

Op bedrijventerrein De Greune zijn meerdere bedrijfswoningen middels een vrijstellingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan gerealiseerd. Het is het voornemen om de bestaande bedrijfswoningen bij recht toe te staan, en nieuwe bedrijfswoningen (op bedrijventerrein De Greune) mogelijk te maken daar waar voldaan wordt aan de normen ten aanzien van akoestiek.

2.2 Door het bestemmingsplan vast te stellen wordt voldaan aan de wettelijke verplichting om een bestemmingsplan eens in de 10 jaar te actualiseren en digitaliseren.

De Wro schrijft voor dat een bestemmingsplan eens in de 10 jaar geactualiseerd dient te worden. Daarnaast is het actualiseren van onderliggend plan ook wenselijk. De Wro schrijft voor dat plannen bij actualisatie gedigitaliseerd moeten worden. Het bestemmingsplan wordt dus gelijktijdig gedigitaliseerd waardoor het snel en simpel beschikbaar wordt gesteld voor de burger en ondernemer.

3.1 Er hoeven geen kosten verhaald te worden omdat het om een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen gaat waardoor er geen exploitatieplan hoeft worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan is een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen Stepelo en de Greune. Er hoeven geen kosten verhaald te worden en is het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro niet nodig.

Communicatie

Publicatie in GemeenteNieuws en Staatscourant

De bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Stepelo en de Greune", wordt gepubliceerd in de Staatscourant en GemeenteNieuws. Dit zijn formele

publicaties die onderdeel uitmaken van de procedure en dienen ten behoeve van de ter inzage inzake de beroepstermijn.

Publicatie www.haaksbergen.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl

Alle bestanden die behoren bij het vastgestelde bestemmingsplan, waaronder het bestemmingsplan zelf met alle bijbehorende onderzoeken en het vaststellingsbesluit worden op bovengenoemde websites gepubliceerd. Op die manier kan de burger het plan digitaal inzien.

Financiën

Het bestemmingsplan is een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen Stepelo en de Greune. Er zijn geen kosten meer te verhalen daarom hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld. De kosten van het opstellen van het bestemmingsplan worden betaald uit het product Ruimtelijke Ordening (Fcl 60000174).

Planning / Procedure

Door het vaststellen van het bestemmingsplan kan de procedure worden afgerond. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor zes weken ter inzage gelegd ten behoeve van het instellen van beroep bij de Raad van State. Voorafgaand aan deze termijn wordt het plan gepubliceerd in GemeenteNieuws alsmede de Staatscourant. Na de terinzage termijn inzake de beroepstermijn zal bij de Raad van State worden nagegaan of er eventueel beroep is ingesteld. Wanneer dit niet het geval is zal het plan als onherroepelijk bestemmingsplan worden gepubliceerd. Wanneer wel beroep wordt ingesteld zal dit eerst worden behandeld door de Raad van State. Na uitspraak van de Raad van State zal het bestemmingsplan al dan niet onherroepelijk zijn.

Bijlage(n)

- meegezonden:	
- ter inzage:	Vastgesteld bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Stepelo en de Greune" met bijbehorende bijlagen (NL.IMRO.0158.BP1085-0002)

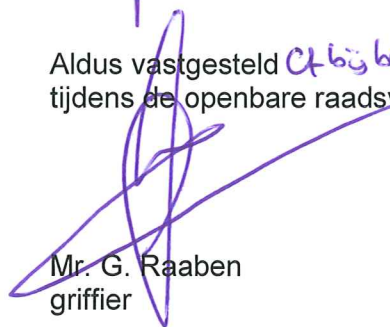
Burgemeester en wethouders

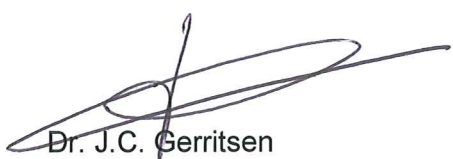

J.J.A. Broekman
secretaris


Dr. J.C. Gerritsen
burgemeester

Aldus vastgesteld *cf bij brief van 25 juni 2013 gewijzigd constel*
tijdens de openbare raadsvergadering d.d.

02 JULI 2013


Mr. G. Raaben
griffier


Dr. J.C. Gerritsen
burgemeester



Behoort bij besluit van de raad
der gemeente Haaksbergen

d.d. 02 JULI 2013 no.

De griffier,

Gemeenteraad Haaksbergen

Uw kenmerk :
Uw datum :
Behandeld door : Ruud Oude Moleman
Telefoonnummer : 053-5734567

Ons kenmerk : uit-13.7357
Aantal bijlagen :
Datum : 25 JUNI 2013

Onderwerp: Aanpassing op het raadsvoorstel bestemmingsplan bedrijventerreinen Stepelo en de Greune

Geachte heer/mevrouw,

Op 17 juni 2013 heeft u het raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan bedrijventerreinen Stepelo en de Greune met alle bijlagen besproken in de commissie Ruimte & Milieu. Naar aanleiding hiervan kunnen wij het volgende berichten.

Bij de behandeling van het voorstel heeft de portefeuillehouder toegezegd om de commissie Ruimte & Milieu te betrekken bij verzoeken om zelfstandige kantoren ter realiseren op de bedrijventerreinen Stepelo en de Greune. In het vast te stellen bestemmingsplan was hiervoor een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Het college kiest er voor om de afwijkingsregeling uit het bestemmingsplan bedrijventerreinen Stepelo en de Greune te verwijderen. Uit procedureel oogpunt is het praktisch niet mogelijk om een raadscommissie te betrekken bij het toepassen van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid omdat een dergelijke aanvraag binnen acht weken afgehandeld dient te worden.

Wij hebben de zienswijzennota, onderdeel ambtshalve wijzigingen d.d. mei 2013, hierop aangepast door hierin aan te geven dat artikel 3.6.1 onder d met betrekking tot de vestiging van zelfstandige kantoren is verwijderd. Wij hebben in paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan de paragraaf zelfstandige kantoren verwijderd.

Na vaststelling door uw gemeenteraad worden deze wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen Stepelo en de Greune.

Gemeentehuis Haaksbergen

Postbus 102 7480 AC Haaksbergen, Markt 3 7481 HS Haaksbergen, Tel: 053-5734567, Fax: 053-5728075

Website: www.Haaksbergen.nl E-mail: gemeente@Haaksbergen.nl

Openingstijden: maandag t/m vrijdag 8.30-12.30, dinsdag 17.00-19.00 uur

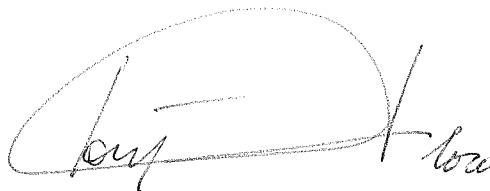
Rabobank nr 32.42.61.144

Wij verzoeken uw gemeenteraad om de zienswijzennota d.d. juni 2013
(i.p.v. d.d. mei 2013) vast te stellen bij de vaststelling van het bestemmingsplan
bedrijventerreinen Stepelo en de Greune.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



J.J.A. Broekman
secretaris



dr. J.C. Gerritsen
burgemeester

Gemeente Haaksbergen

Ontwerpbestemmingsplan

“Bedrijventerreinen Stepelo en de Greune ”

Zienswijzennota



Behoort bij besluit van de raad
der gemeente Haaksbergen

d.d. 02 JULI 2013 no.

De griffier,

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, d.d. juni 2013

Inhoud

1. Inleiding.....	3
2. Beoordeling van ingediende zienswijze.....	4
3. Ambtelijke aanpassingen.....	5

1. Inleiding

Het college heeft op 26 maart 2013 besloten om op 2 april 2013 voor zes weken het ontwerp bedrijventerreinen Stepelo en de Greune ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van de bestaande bedrijventerreinen Stepelo en de Greune. Het ontwerpbestemmingsplan (inclusief bijbehorende bijlagen) heeft met ingang van dinsdag 2 april 2013 tot en met maandag 13 mei 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend. Deze is samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt in voorliggende zienswijzennota.

2. Beoordeling van ingediende zienswijze

Indiener:

Zienswijze ontvangen op 13 mei 2013, kenmerk IN.13.7248. Deze zienswijze is ontvankelijk omdat binnen de ter inzage termijn is ingediend.

Robers advocaten namens Hulshof Onroerende Zaken B.V. tankstation Westsingel B.V., tankstation Stepelo B.V. en Oliehandel Hulshof B.V. gevestigd en kantoorhoudende aan de Textielstraat 1-7, 7483 PC te Haaksbergen.

Samenvatting:

1. Reclamant merkt op dat er in ontwerp bestemmingsplan een tegenstrijdigheid zit nu enerzijds verkoop van motorbrandstoffen is toegestaan, ook aan particulieren, bij recht onder artikel 3.1 onder g en anderzijds gebruik ten behoeve van detailhandel expliciet wordt uitgesloten onder artikel 3.5 sub a onder 3.

Reactie gemeente:

Artikel 3.5 sub a onder 3 is bedoeld voor nieuwe detailhandel. Dit wordt niet toegelaten bij recht. In de bestemmingsomschrijving bij artikel 3.1 onder g en j is expliciet genoemd dat de verkoop van motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg, inclusief een autowasinrichting en detailhandel in weggebonden artikelen en onzelfstandige horeca met daarbij behorende voorzieningen en technische ruimte en berging en bestaande perifere detailhandel en/of detailhandel in volumineuze goederen, toegestaan is. Voor de duidelijkheid zullen wij onder artikel 3.5 sub a onder 3 het volgende toevoegen: *met uitzondering van detailhandel in weggebonden artikelen en bestaande perifere detailhandel en/of detailhandel in volumineuze goederen.*

3. Ambtelijke aanpassingen

Er zijn tijdens de terinzagelegging van het ontwerp nog enkele onjuistheden gecontracteerd. De ambtelijke aanpassingen zijn hieronder beschreven. De betreffende wijzigingen dan wel aanvullingen op de planregels zijn gearceerd weergegeven. De artikelen die verwijderd worden hebben betrekking op het volgen van de procedure die van toepassing is om van de regels af te wijken. Deze procedure is ook al bij wet geregeld. De overige verwijderingen zijn tussen haakjes met een doorhaling aangegeven.

I. Toelichting: In paragraaf 2.2 wordt de volgende alinea toegevoegd. **Tankstation**

In het vigerende bestemmingsplan voor de Greune was een tankstation mogelijk binnen de bedrijfbestemming.

Op grond van recente jurisprudentie moet een tankstation (ook onbemand) als detailhandel worden aangemerkt. Het gaat immers om het afleveren van een product aan de eindgebruiker. Deze laatste jurisprudentie is vertaald in deze actualisatie van het bestemmingsplan bedrijventerreinen Stepelo en de Greune. Er is in de bestemmingsomschrijving onder artikel 3.1 onder g expliciet de mogelijkheid van een tankstation opgenomen.

Na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan kan het totale tankstation, bestaande uit de verkoop van een motorbrandstoffen (geen LPG) een kiosk, een wasstraatrichting en parkeerplaatsen inclusief de in- en uitritten gerealiseerd worden.

Zelfstandige kantoorfuncties

In paragraaf 2.2 wordt de paragraaf zelfstandige kantoorfuncties verwijderd.

II. Planregels

Artikel 1 Begrippen

Begrip 1.50: verkoop motorbrandstoffen wijzigen in; een verkoopplaats voor het uitoefenen van ~~(detailhandel)~~ *de verkoop* van motorbrandstoffen en voor serviceverlening aan motorvoertuigen, waarbij detailhandel in andere goederen als nevenactiviteit van ondergeschikt belang, is toegestaan.

Artikel 3 Bedrijventerrein

Artikel 3.1 onder m wordt aangevuld en luidt nu als volgt: reclame-uitingen, reclamezuilen en *prijzenzuilen bij tankstations*

Artikel 3.2.2 onder b wordt aangevuld en luidt nu als volgt: een bedrijfswoning mag alleen inpandig *dan wel aanpandig* worden opgericht

Artikel 3.2.2 onder e sub 2 wordt als volgt gewijzigd: de goothoogte respectievelijk bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ~~(7)~~ *3,5 m* respectievelijk ~~(8)~~ *6 m*

Artikel 3.4.3 > dit artikel wordt verwijderd

Artikel 3.5 onder a sub 3 wordt aangevuld en luidt nu als volgt: detailhandel, met uitzondering van detailhandel in weggebonden artikelen en bestaande perifere detailhandel en/of detailhandel in volumineuze goederen

Artikel 3.6.1 onder d > dit artikel wordt verwijderd

Artikel 3.6.1 onder e wordt als volgt gewijzigd: het bepaalde in 3.5 onder a voor het toestaan van detailhandel in volumineuze goederen (~~en productiegebonden~~) en/of perifere detailhandel

Artikel 3.6.3 > dit artikel wordt verwijderd

Artikel 4 Groen

Artikel 4.2 onder b wordt als volgt gewijzigd: de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleidingen, beveiliging en regeling voor verkeer mag niet meer bedragen dan (~~15~~) 10 m

Artikel 4.5.2 > dit artikel wordt verwijderd

Artikel 5 Horeca

Artikel 5.2.2 wordt aangevuld en luidt nu als volgt: per bouwperceel mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gebouwd, welke binnen het bouwvlak dient te worden gesitueerd *en onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan hetgeen in artikel 3.2.2 onder b tot en met e is gesteld*

Artikel 6 Tuin

Artikel 6.2.1 onder c wordt als volgt gewijzigd: de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan (~~50~~) 60% van de breedte van de gevel van de woning waaraan de erker gebouwd wordt

Artikel 6.2.1 onder d wordt als volgt gewijzigd: de goothoogte van een erker mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning plus 0,25 m (~~waaraan de erker gebouwd wordt~~)

Artikel 8 Water - Waterberging

Artikel 8.2.1 onder a wordt als volgt gewijzigd: bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van (~~5~~) 4 m

Artikel 9 Wonen

Artikel 9.2.1 onder h wordt als volgt gewijzigd: een kelder moet binnen de begrenzing van (~~de woning~~) het hoofdgebouw gelegen zijn

Artikel 9.4.1 onder a wordt verwijderd > (~~het bepaalde in lid 9.2.1 sub e, ten behoeve van een verhoging van de goothoogte van een hoofdgebouw met ten hoogste 10%~~)

Artikel 9.6.3 > dit artikel wordt verwijderd

Artikel 11 Waarde – Archeologie laag

Artikel 11.2 onder a wordt als volgt gewijzigd: Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte groter dan (~~5.000~~) 50.000 m en dieper dan 40 cm:

Artikel 12 Waarde – Archeologie middelmatig

Artikel 12.2 onder c wordt als volgt gewijzigd: De onder ~~(32.2)~~ 12.2, sub a, bedoelde.....

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Artikel 15.3 > dit artikel wordt verwijderd

Artikel 16 Algemene procedureregels

Artikel 16.1 wordt als volgt gewijzigd: **16.1 (Afwijking-en) nadere eis**

Voor een besluit ~~(tot het verlenen van een afwijking-en)~~ voor het stellen van een nadere eis geldt de volgende.....

III. Bijlage bij de planregels

Aan bijlage 3, overzicht van bestaande bedrijfswoningen, wordt De Greune 32 toegevoegd.