



Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Hazeldonk.

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan Hazeldonk vast te stellen, een en ander overeenkomstig het bij dit voorstel behorend conceptraadsbesluit.
2. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde plan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan bedrijventerrein Hazeldonk voorziet in een nieuwe bestemmingsplan regeling voor dit bedrijventerrein, alsmede een deel van de HSL/A16. Tot op heden waren deze gronden gelegen in de bestemmingsplannen Douane-emplacement Hazeldonk van 14 oktober 1982, partiële herziening Douane-emplacement van 13 oktober 1983, expeditiecentrum Hazeldonk van 30 januari 1986, uitbreiding expeditiecentrum Hazeldonk van 15 januari 1990, Hazeldonk fase III van 23 juli 1998 en bestemmingsplan HSL/A16 vastgesteld op 23 mei 2001.

In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. De gemeente krijgt voor het actualiseren van haar bestemmingsplannen een periode van 5 jaar. Het bestemmingsplan Hazeldonk is opgesteld conform de Wro en de daarbij behorende standaardregels.

Beoogd effect van het besluit

Het bestemmingsplan heeft als doel een actuele juridische regeling te bieden, het bedrijventerrein Hazeldonk nog nadrukkelijker te positioneren als logistiek centrum, de ambities van het revitaliseringsplan te kunnen realiseren en ruimte te bieden voor enkele voorzienbare ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is het middel om de kwaliteit en vitaliteit van het bedrijventerrein te stimuleren en te bewaken. Het bestemmingsplan kan hiernaast gezien worden als een hefboom om bedrijven aan te zetten ook te investeren in de beeldkwaliteit (win-winsituatie).

Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie in het gebied en de bestaande bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan. Waar mogelijk wordt dit gecombineerd met het bieden van extra bouwmogelijkheden, zodat de economische dynamiek in het gebied behouden blijft en wordt versterkt. Hierin liggen mogelijkheden, voor de bedrijven en de gemeente Breda, om volop gebruik te maken van de economische potenties. Met betrekking tot de herontwikkeling van het douane-emplacement is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Verder is de realisatie van drie windturbines juridisch vertaald in het bestemmingsplan.

Uitvoering van het besluit

Een bestemmingsplan is overwegend faciliterend van aard. De gemeente zal als eigenaar van de grond wel de herontwikkeling van het douane-emplacement ter hand nemen. Hiervoor loopt inmiddels een project. Tevens loopt er een project om invulling te geven aan de bouw van de drie windturbines.

Argumenten

Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hazeldonk is ten eerste dat de huidige bestemmingsregelingen verouderd zijn. Een actualisatie, waarbij in essentie voor het bedrijventerrein een soortgelijke juridische regeling wordt gebruikt, als bij de andere bestemmingsplannen, is gewenst.



Ten tweede is een aanleiding dat voor het bedrijventerrein Hazeldonk een revitaliseringsplan is opgesteld en reeds in gang is gezet. Om deze beoogde revitalisering op een goede manier door te kunnen voeren is het van belang om het bestemmingsplan te vernieuwen en ontwikkelingsmogelijkheden te scheppen die aansluiten op de doelstellingen van het plan.

Ten derde is het belangrijk dat de bijzondere positie van het bedrijventerrein Hazeldonk, als centrum voor logistiek en transport, verder wordt versterkt en dat het bedrijventerrein nog nadrukkelijker wordt gepositioneerd voor alleen deze sectoren. Tevens wordt extra aandacht besteed aan de beeldkwaliteit van de bebouwing aan de kant van de A16.

Tenslotte speelt er een aantal ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk moeten worden gemaakt. Specifiek betreft het de herontwikkeling van het douane-emplacement tot een beveiligd parkeerterrein met een voorzieningencentrum voor vrachtwagens en chauffeurs. Daarnaast betreft het de realisatie van drie windturbines parallel aan de Rijksweg A16.

Het ontwerpbestemmingsplan Hazeldonk heeft van 17 juni tot en met 28 juli 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding daarvan zijn 3 zienswijzen ingediend.

Zienswijzen

Er zijn schriftelijke zienswijzen ingediend door:

- I. Loodet B.V.;
- II. Avera B.V.;
- III. Commando Dienstencentra van het Ministerie van Defensie.

Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen zijn binnen de zienswijzentermijn ontvangen en ontvankelijk.

I. Loodet B.V.

In de zienswijze van Loodet B.V. van 5 juli 2010 wordt aangegeven dat zij vrezen dat op de windmolens net als op Belgisch grondgebied een fel knipperlicht zal worden geplaatst. Zij verwachten op donkere dagen en in de avond en nacht hiervan hinder te ondervinden. Naar aanleiding van deze zienswijze is telefonisch contact opgenomen met het bedrijf waarbij is aangegeven dat op de windturbines die mogelijk worden gemaakt door middel van het bestemmingsplan Hazeldonk geen knipperlicht zal worden geplaatst, aangezien dit conform de Nederlandse wet- en regelgeving niet verplicht is. Dit is voor Loodet B.V. aanleiding geweest om de zienswijze bij brief van 27 juli 2010 in te trekken.

De overige zienswijzen zijn hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen die niet expliciet worden genoemd, niet in de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Tevens wordt aangegeven in hoeverre de zienswijze gegrond of ongegrond is alsmede of en hoe de zienswijze verwerkt is in het bestemmingsplan.

II. Avera B.V.

1. Avera is tegen de bouw van windmolens omdat:
 - a. twee windmolens worden gebouwd in het water, hetgeen verspilling van gemeenschapsgeld is;
 - b. de verkeersveiligheid door een constante stroom van verkeer onder de windmolens gevaarlijke situaties al opleveren;
 - c. windmolen 1 staat midden in een trek- en rustplaats van vogels, terwijl de windmolens 2 en 3 bij een onderdeel van de GHS staan;
 - d. in de risicoanalyse is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van bedrijfswoningen; het plaatsgebonden risico voor de bedrijfswoningen en bedrijfspanden is groter dan wettelijk is toegestaan;
 - e. door de windmolens de bedrijfspanden in waarde zullen verminderen;
2. Daarnaast is Avera van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan sprake is van een beperking van vestigingsmogelijkheden, hetgeen ongewenst is.



Reactie op de zienswijzen

Ad. 1a.

Bij de locatiekeuze voor een windturbine spelen vele factoren een rol. Op basis van de namens Avera B.V. ingediende zienswijze is opnieuw gekeken naar de zoekgebieden voor de locaties van de windturbines op het bedrijventerrein Hazeldonk. Daarbij heeft tevens een herbeoordeling plaatsgevonden op basis het "programma van eisen" naar aanleiding van voortschrijdend inzicht met betrekking tot de zoekgebieden. Dit heeft er toe geleid dat er andere zoekgebieden voor de locaties zijn gekozen. De nieuwste locatiekeuzes voor de windturbines bieden een optimum, zowel qua landschappelijke inpasbaarheid, een zo groot mogelijke afstand naar (bedrijfs)woningen, eigendomssituatie, bereikbaarheid en (wind)opbrengst. Het meest zuidelijke zoekgebied is in verband met nieuwe inzichten verplaatst naar buiten het water. Ook de andere zoekgebieden zijn verplaatst.

Ad. 1b.

Een bedrijventerrein op het gebied van logistiek heeft aantoonbaar meer voertuigbewegingen dan een ander soort bedrijventerrein. Op het stukje Hazeldonk waar het om gaat worden ca 2500 mvt/etmaal verwacht. Op het gebied van verkeersveiligheid zijn hierdoor echter geen verkeersonveilige situaties te verwachten. Juist omdat de windturbines zo zichtbaar zijn is voor iedere bestuurder duidelijk dat de windturbine wordt genaderd en er draaiende wieken zijn. Daarnaast is de verkeerswegenstructuur dermate logisch van opzet dat de voorrangssituatie altijd helder is.

Ad. 1c.

Er is tot op de dag van vandaag geen causaal verband aangetoond tussen de aanwezigheid van windturbines en significante vogelsterfte. Aanvullend; de ecologische kwaliteit van de omgeving heeft geen betrekking op het creëren van verblijfplaatsen voor trekvogels, hierdoor is geen aanleiding om extra onderzoek te verrichten naar die relatie.

Ad. 1d.

Voor wat betreft de windturbines betreft het zoekgebieden naar geschikte locaties hiervoor. In de businesscase voor de realisatie van de windturbines wordt scherp geformuleerd op basis waarvan een overschrijding van de richtwaarden met betrekking tot het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) te verantwoorden is. Dit zal gebeuren met een kritische blik op onder meer het maatschappelijk belang en beleidsmatige doelstellingen.

Daarnaast is vanwege de nieuwe zoeklocaties nader onderzoek nodig naar de ligging ten opzichte van parkeerplaatsen en de activiteiten die daar plaatsvinden. In de conclusie van de huidige onderzoeken staat echter niet omschreven dat de situatie praktisch niet inpasbaar is, maar dat er nader onderzoek nodig is naar het daadwerkelijke gebruik van de aanwezige parkeerplaatsen. Een en ander zal bij de melding in het kader van het Activiteitenbesluit verder (moeten) worden uitgewerkt.

De beschouwing in het onderzoek van de Nuclear Research & consultancy Group (NRG) met betrekking tot de kwantitatieve risicoanalyse omtrent de windturbines is algemeen van opzet. Er is hier onderzoek gedaan naar algemeen te verwachten parkeerbewegingen etc. die een indruk geven van de ruimtelijke consequenties. De richtlijn wordt hierbij overschreden voor het 'Individueel Passanten Risico' (IPR). De ruimtelijke inpasbaarheid wordt hierdoor echter niet beperkt. Door middel van maatwerk wordt de situatie nader onderzocht en later verantwoordt in het kader van de melding Activiteitenbesluit. De eerste verkenning moet dus nog verder worden uitgewerkt in het vervolgproces. Aangezien nu niet de exacte posities van de windturbines binnen het zoekgebied nog niet vast staan, kunnen deze berekeningen in het kader van het bestemmingsplanexercitie niet (in deze fase) worden uitgevoerd.

Ad. 1e.

Op voorhand is niet zeker dat het planologisch toestaan van windmolens leidt tot een waardevermindering van de bedrijfspanden. Het is waarschijnlijker dat door de hightech uitstraling van de windturbines er sprake zal zijn van waardevermeerdering als gevolg van de imagoverbetering van het gehele bedrijventerrein. Daar komt bij dat bij de afweging omtrent het al dan niet planologisch toestaan van windmolens meer aspecten een rol spelen. Er wordt een totale belangenafweging gemaakt. Deze belangenafweging heeft er toe geleid dat het mogelijk wordt gemaakt om drie windmolens op het bedrijventerrein Hazeldonk te realiseren.



De zienswijze is deels gegrond deels ongegrond. Mede op basis van deze zienswijze zijn de locaties van windturbines gewijzigd.

Ad. 2.

In het (ontwerp)bestemmingsplan Hazeldonk is zoveel mogelijk de bestaande rechten van de nog vigerende bestemmingsplannen overgenomen. Niet valt in te zien waarom betrokkene van mening is dat de vestigingsmogelijkheden worden beperkt. Het standpunt wordt verder ook niet nader onderbouwd. Deze zienswijze is derhalve ongegrond.

III. Commando DienstenCentra, Ministerie van Defensie

Bij brief van 27 juli 2010 heeft het Ministerie van Defensie werd aangegeven dat hun belang onvoldoende was gewaarborgd, omdat in het ontwerpbestemmingsplan de specifieke regels, behorende bij de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone – radar" niet zijn opgenomen in de planregels. Omtrent de zienswijze is telefonisch contact geweest met de contactpersoon van het Ministerie van Defensie, aangezien er in het ontwerpbestemmingsplan wel degelijk specifieke planregels waren opgenomen. Dit heeft er toe geleid dat het Ministerie van Defensie bij brief van 30 augustus 2010 heeft aangegeven dat er wel rekening gehouden is met het defensiebelang "radarverstoring", echter dat de maximale hoogte van de windturbines van 63 meter tot waar geen ontheffing (inmiddels omgevingsvergunning om af te wijken) nodig is, gekoppeld dient te worden aan het NAP en niet ten opzichte van het maaiveld.

Reactie op de zienswijze

Deze zienswijze is gegrond en het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Ambtshalve wijzigingen

Gezien de tijd die is verstreken tussen de terinzagelegging van het ontwerp en het uiteindelijk vaststellen van het plan is er een aanpassing van het plan aan de actualiteit noodzakelijk. Zo zijn inmiddels de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en de Verordening ruimte in werking getreden en zijn in het kader van de standaardisering van bestemmingsplannen enkele wijzigingen opgetreden in zowel de toelichting als de planregels, welke zijn verwerkt in het vast te stellen plan. Tevens is in verband met de uniformering van bestemmingsplannen de volgorde van de hoofdstukken in de toelichting enigszins aangepast. Zo is hoofdstuk 3 'Milieuhygiënische aspecten' uit het ontwerpbestemmingsplan thans hoofdstuk 5 'Milieu en landschap' geworden en zijn de hoofdstukken 'Beleid' en 'Doelstellingen', daardoor de hoofdstukken 3 en 4 geworden in plaats van hoofdstukken 4 en 5. In de planregels waren in de begripsbepaling niet de begrippen grow-, head- en smartshop opgenomen, terwijl deze wel in de 'Algemene gebruiksregels' werden uitgesloten. Voorts is op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Ook deze heeft gevolgen voor de redactie van de planregels. Daarnaast is gebleken dat in planregels in de bestemming 'Bedrijventerrein' per abuis de aanduiding 'horeca' niet was opgenomen, terwijl deze wel binnen deze bestemming is opgenomen op de verbeelding. In de bestemming 'Groen' is voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid voor het douaneterrein toegevoegd dat deze bestemming tevens mag worden gewijzigd in 'Verkeer', om zodoende de wijzigingsbevoegdheid flexibeler te maken richting de toekomst. Op de verbeelding zijn de zoekgebieden voor de locaties van de windturbines gewijzigd. Daarnaast is de bestemming groen in het noordoosten van het plangebied verwijderd van een perceel, omdat uit luchtfoto's is gebleken dat ter plaatse feitelijk helemaal geen groenstrook aanwezig is, maar een bedrijfspand.

Afwegingen

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding te besluiten tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan. Wel geven de ingediende zienswijzen deels aanleiding tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.



Juridisch

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, vierde lid, Wet ruimtelijke ordening opnieuw aan de provincie en de VROM-Inspectie voorgelegd, omdat er ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Zij kunnen binnen een termijn van 6 weken een reactieve aanwijzing geven, indien zij het niet eens zijn met de wijzigingen. Na deze termijn van 6 weken wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd en kunnen belanghebbenden gedurende 6 weken hiertegen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Communicatie

☒ Wel aanleiding voor communicatie

- *Communicatie tot nu toe*
Het ontwerpbestemmingsplan Hazeldonk heeft gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Dit is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd op de website van de gemeente Breda, in het Stadsblad en de Staatscourant. Tevens heeft er in samenwerking met de Kamer van Koophandel en de bedrijvenvereniging een voorlichtingsbijeenkomst plaatsgevonden.
- *Communicatie vanaf nu*
Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan na 6 weken worden gepubliceerd op de gemeentelijke website, in het Stadsblad en de Staatscourant en gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. De indieners van zienswijze krijgen schriftelijk bericht.

Burgemeester en wethouders van Breda,

 , burgemeester.

 , secretaris.

Bijlagen

Ligt ter inzage:
Bestemmingsplan Hazeldonk



De raad van de gemeente Breda;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. gelet op het feit dat zienswijze I is ingetrokken, om zienswijzen II en III gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
2. tot de volgende wijzigingen in de toelichting:
 - a. in verband met de uniformering van bestemmingsplannen de volgorde van de hoofdstukken in de toelichting enigszins aan te passen. Zo is hoofdstuk 3 'Milieuhygiënische aspecten' uit het ontwerpbestemmingsplan thans hoofdstuk 5 'Milieu en landschap' geworden en zijn de hoofdstukken 'Beleid' en 'Doelstellingen', daardoor de hoofdstukken 3 en 4 geworden in plaats van hoofdstukken 4 en 5.
 - b. in verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de terminologie in de toelichting hierop aan te passen. Dit heeft inhoudelijk geen consequenties.
 - c. in verband met de inwerkingtreding van de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en de Verordening ruimte om paragraaf 4.2 (thans 3.2) volledig te herschrijven om zodoende het meest recente provinciale beleid te verwoorden.
 - d. mede naar aanleiding van zienswijze II de zoekgebieden voor de locaties van de windturbines te verplaatsen. Dit heeft geleid tot aanpassingen in de paragrafen 2.4.2, 3.5, 5.3 en 6.2 van de toelichting.
3. tot de volgende wijzigingen in de planregels:
 - a. in verband met de uniformering van bestemmingsplannen:
 1. in de artikel 1 'Begrippen' de begrippen '1.8 Bedrijfsgebouw' en '1.9 Bedrijfsmatige activiteit' toe te voegen; deze begrippen luiden:

1.8 Bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.9 Bedrijfsmatige activiteit
de in bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten (ontleend aan de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte hinder en omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
 2. in artikel 2 'Wijze van meten' toe te voegen:

'2.1 Afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens'
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens van het bouwperceel;

en

'2.8 Ondergeschikte bouwdelen'
bij de toepassing van bouw- en bestemmingsgrenzen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijnen, luifels, erkers, balkons en overstekende daken en dergelijke buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt;
Verder zijn de leden op alfabetische volgorde geplaatst en zijn de leden vernummerd.



3. lid 2.10 'Peil' te vervangen door een nieuw lid 2.10 'Peil' luidende:

'2.10 Peil

- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - indien het perceel niet direct grenst aan de hoofdtoegang: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld;
 - indien in of op het water wordt gebouwd: het NAP;
 - indien op of langs een spoorlijn wordt gebouwd: de bovenkant van de rails;
4. in artikel 3.2. 'Bouwregel' de aanhef van lid 3.2.2. te wijzigen van 'Bouwregels bedrijfsgebouwen' in 'Gebouwen', die van 3.2.3. van 'Bouwregels bedrijfswoningen' in 'Bedrijfswoningen' en die van 3.2.4. van 'Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde' in 'Bouwwerken, geen gebouw zijnde';
5. in artikel 3.2.3 onder b. de inhoud van een bedrijfswoning te wijzigen in 750 m³;
- b. in artikel 1 'Begrippen' de begrippen '1.29 Growshop', '1.30 Headshop' en '1.38 Smartshop' toe te voegen, omdat deze begrippen in artikel 10 'Algemene gebruiksregels' worden gebruikt.
- c. in het begrip horeca per categorie de term 'een erotisch getinte vermaakfunctie' te vervangen door de thans gehanteerde term 'een seksinrichting'.
- d. in artikel 3.1 het eerste deel van de eerste volzin te plaatsen in lid a. en na 'bestemd voor' een ':' op te nemen. Het tweede deel van de eerste vol zin te verschuiven naar de opsomming onder punt 1 en de punten a. tot en met h. te vernummeren naar 2. tot en met 9. Hierdoor zijn de leden i. tot en met m. vernummerd tot b. tot en met f.
- e. in verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):
1. in de artikelen 3.3, 6.3 en 7.3 de aanhef te wijzigen van 'Ontheffing van de bouwregels' in 'Afwijken van de bouwregels'.
 2. in de artikelen 3.3, 6.3, 7.3 en 14.1 onder b. de term 'Burgemeester en wethouders' te wijzigen in 'Het bevoegd gezag'.
 3. artikel 3.2.4 onder b. te wijzigen omdat de term 'Ontheffing' niet meer bestaat. Tevens is de maximale hoogte aangepast. Het artikel 3.2.4. onder b. luidt nu: 'de hoogte van een windturbine ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' mag zonder omgevingsvergunning tot afwijking niet meer bedragen dan 63 meter boven NAP;'
 4. artikel 3.5 te verplaatsen en vernummeren naar 3.4, de aanhef te wijzigen van 'Ontheffing van de gebruiksregels' in 'Afwijken van de gebruiksregels' en tekst als volgt aan te passen:
'Het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 voor een inrichting, bedrijf of bedrijfs- activiteit die niet vermeld staat in bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten' of een activiteit die valt in een hogere of lichtere milieucategorie dan aangegeven in bijlage 1, maar die wel valt binnen het bepaalde in artikel 3.1 onder a en naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de in deze planregels direct toegelaten activiteiten, met dien verstande dat dit niet geldt voor de vestiging van detailhandelsbedrijven, zelfstandige kantoren, horecabedrijven, bedrijven welke vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;'
 5. Artikel 3.4 'specifieke gebruiksregels' is hierdoor vernummerd naar '3.5'.
 5. in artikel 7.4 de aanhef te wijzigen van 'Aanlegvergunning' naar 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' en de tekst te wijzigen.
Het artikel komt hierdoor te luiden:



'7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. *Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren, mits deze een oppervlakte betreffen van meer dan 100 m²:*
 1. *het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en/of ophogen van gronden;*
 2. *het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;*
 3. *het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen mits dieper dan 0,30 meter wordt ontgraven;*
 4. *het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;*
 5. *het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;*
 6. *het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;*
 7. *andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en/of (onder)bemaling.*
 8. *alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.*
 - b. *Aan een vergunning als onder lid a. bedoeld kunnen voorwaarden worden verbonden indien uit voorafgaand archeologisch onderzoek de aanwezigheid van archeologische waarden is vastgesteld en het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel te behouden.*
 - c. *Geen omgevingsvergunning is vereist indien uit voorafgaand archeologisch onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden aanwezig zijn en geen archeologische waarden worden aangetast.'*
- f. in artikel 3.3 onder a. de nummering '4 tot en met 7' te wijzigen in '1 tot en met 4'.
- g. artikel 3.3. onder c. te vervangen door:
'c. *Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder b. voor de bouw van windturbines ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' met dien verstande dat:*
1. *voor de bouw van een windturbine hoger dan 63 meter boven NAP ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-radar', vooraf een positief advies moet zijn afgegeven door de dienst Vastgoed Defensie;*
 2. *de hoogte maximaal 150 meter bedraagt;*
 3. *uit externe veiligheidsonderzoek moet blijken dat wordt voldaan aan het BEVI.'*
- h. in artikel 4.3 'Wijzigingsbevoegdheid' in de eerste volzin na 'wijzigen in de bestemmingen' tevens toe te voegen de bestemming 'Verkeer', waardoor de opsomming als volgt luidt: 'in de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Natuur' en/of 'Verkeer'.'
- i. in artikel 5.1 'Bestemmingsomschrijving' in verband met de wijziging van de zoeklocaties voor windturbines na lid e. een nieuw lid f. in te voegen dat luidt:
'f. *uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' mag maximaal 1 windturbine per locatie worden geplaatst;*
de overige leden zijn hierdoor vernummerd tot g. tot en met j.
- j. artikel 5.2 'Bouwregels' te wijzigen. Het artikel komt hierdoor te luiden:
- '5.2 Bouwregels**
Op of in de tot Verkeer bestemde gronden mogen:
- a. *alleen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming, waaronder onder meer parkeerheerdersgebouwen, tunnels, viaducten, fietsenstallingen,abri's, straatmeubilair en dergelijke met dien verstande dat de hoogte maximaal 20 meter mag bedragen;*
 - b. *ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' mag zonder omgevingsvergunning tot afwijking de hoogte niet meer bedragen dan 63 meter boven NAP.'*



- k. aan artikel 5 'Verkeer' in verband met de zoeklocatie voor de windturbine een nieuw lid 5.4 toe te voegen luidende:
'5.4 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2 onder b. voor de bouw van windturbines ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' met dien verstande dat:
- voor de bouw van een windturbine hoger dan 63 meter boven NAP ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-radar', vooraf een positief advies moet zijn afgegeven door de dienst Vastgoed Defensie*
 - de hoogte maximaal 150 meter bedraagt;*
 - uit externe veiligheidsonderzoek moet blijken dat wordt voldaan aan het BEVI.'*
- l. Artikel 6.3 'Afwijken van de bouwregels' in verband met de zoeklocatie voor de windturbine te wijzigen. Het artikel komt hierdoor te luiden:
'6.3. Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2 onder b. voor de bouw van windturbines ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' met dien verstande dat:
- voor de bouw van een windturbine hoger dan 63 meter boven NAP ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-radar', vooraf een positief advies moet zijn afgegeven door de dienst Vastgoed Defensie;*
 - de hoogte maximaal 150 meter bedraagt;*
 - uit externe veiligheidsonderzoek moet blijken dat wordt voldaan aan het BEVI.'*
- m. na artikel 8 'Anti-dubbeltelbepaling' een nieuw artikel 9 in te voegen luidende:
'Artikel 9 Algemene bouwregels
Indien bestaande maatvoering afwijkt van hetgeen in deze planregels is bepaald, mag deze afwijkende maatvoering te allen tijde worden gehandhaafd.'
- Hierdoor zijn de artikelen 9 tot en met 15 vernummerd in 10 tot en met 16 en zijn de verwijzingen in de artikelen 3.3, 4.3 en 5.3 naar 'artikel 13.1' gewijzigd in 'artikel 14.1'.
- n. in (het nieuwe) artikel 11 de aanhef te wijzigen van 'Algemene ontheffingsregels' in 'Algemene afwijkingsregels'.
- o. het oorspronkelijke artikel 11 'Algemene procedureregels' (thans artikel 13) te wijzigen. Het artikel komt hierdoor te luiden:
'Artikel 13 Algemene procedureregels
Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, is de procedure, als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.'
- p. in het oorspronkelijke artikel 13.1 parkeren (thans artikel 14.1) van de eerste vol zin lid a. te maken en vervolgens aan dit artikel een lid b. toe te voegen luidende:
- q. *'b. 'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien er met betrekking tot parkeren door de gemeenteraad gewijzigd beleid wordt vastgesteld, dit overeenkomstig van toepassing te verklaren op het onderhavige bestemmingsplan.'*
4. tot de volgende wijzigingen in de bijlage bij de planregels:
- uit bijlage 1 bij de planregels 'Staat van activiteiten' categorie 55 (horeca) in zijn geheel te schrappen, omdat het wenselijk is om deze slechts via de aanduiding 'horeca' mogelijk te maken op specifieke locaties op het bedrijventerrein.
5. tot de volgende wijzigingen op de verbeelding:
- mede naar aanleiding van zienswijze II de zoekgebieden voor de locaties van de windturbines, op de verbeelding aangegeven met de aanduiding '(wt)' windturbine', te verplaatsen.
 - in verband met het feit dat in werkelijkheid een (legaal) bedrijfspand aanwezig is op de desbetreffende gronden en geen groenstrook, in het noordoosten van het plangebied het laatste deel van de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijven'.



6. bestemmingsplan Hazeldonk, met inachtneming van het gestelde onder 2 t/m 5, vast te stellen.
7. voor het bestemmingsplan Hazeldonk geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 21 april 2011

, voorzitter.

, griffier.