

# NOTA AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

## Bestemmingsplan Aanwas 23

Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen zijn er aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan Aanwas 23. De zienswijzen zijn van een gemeentelijk antwoord voorzien en neergelegd in een Nota zienswijzen die als separate bijlage onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Daarbij zijn er nog enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De wijzigingen hebben betrekking op de regels en verbeelding. De betreffende aanpassingen zijn verwoord in deze nota.

## Regels

In de planregels van het ontwerpbestemmingsplan zijn regelingen opgenomen welke niet in de vigerende situatie gelden. Hierdoor worden de mogelijkheden op deze locatie vergroot ten opzichte van de vigerende situatie, terwijl dit geen meerwaarde heeft ten aanzien van onderhavig planvoornemen. Daarbij zijn enkele regelingen (onterecht) opgenomen, aangezien deze regelingen niet van toepassing zijn op de betreffende locatie. Om ongewenste/onmogelijke situaties te voorkomen, zijn de navolgende wijzigingen doorgevoerd:

1. In Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving zijn de volgende regelingen verwijderd:
  - a. *Lid b: bedrijven (industrieel, ambachtelijk, logistiek, dienstverlenend) in milieucategorie 2, voor zover deze zijn opgenomen in de bij deze regels gevoegde bedrijvenlijst 'toegestane milieucategorie 2 bedrijven';*
  - b. *Lid g: (nieuwe) risicovolle inrichtingen zijn toegestaan, op voorwaarde dat de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar binnen de eigen perceelsgrens van de inrichting ligt;*
  - c. *Lid h: een bestaande risicovolle inrichting waarbij de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar zich uitstrekt buiten de perceelsgrens van de inrichting, mag worden voortgezet of gewijzigd op voorwaarde dat de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar niet wordt vergroot of gewijzigd;*
  - d. *Lid i: binnen de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar van een inrichting geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden opgericht;*
  - e. *Lid j: binnen de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar een bestaand kwetsbaar object niet mag worden uitgebreid;*
  - f. *Lid k: per bedrijfsvestiging het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 50% van het totale perceeloppervlak mag bedragen tot een maximum van 1500 m<sup>2</sup>.*
2. In Artikel 3.2 Bouwregels zijn de volgende regelingen verwijderd:
  - a. *3.2.2 lid b: de oppervlakte van bouwpercelen dient minimaal 1.000 m<sup>2</sup> te zijn en mag maximaal 5 ha groot zijn;*
  - b. *3.2.2 lid c: het minimale oppervlak aan gebouwen mag niet minder bedragen dan 30% en het maximale oppervlak aan gebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75%;*
  - c. *3.2.2 lid d: de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen op hetzelfde bouwperceel dient tenminste 1 m te bedragen;*
  - d. *3.2.2 lid e: onverminderd het onder a. bepaalde dient de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterliggende perceelsgrenzen ten minste 3 m te bedragen;*
  - e. *3.2.2 lid f: onverminderd het onder a. bepaalde, dient de afstand van de gevel(s) van gebouwen ten opzichte van de openbare weg 10 m te bedragen;*
  - f. *3.2.2 lid g: de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m met uitzondering van nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen.*
3. In Artikel 3.3 zijn de afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels zoals genoemd in artikel 3.2 uitgewerkt. De bouwregels waarnaar verwezen wordt zijn (zoals hierboven vermeld)

verwijderd uit de planregels, waardoor de afwijkingsregels in artikel 3.3 niet meer van toepassing zijn. Het volledige artikel 3.3 is zodoende verwijderd;

4. In artikel 3.5.2 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van het bepaalde in artikel 3.1 lid g. De regeling waarnaar verwezen wordt, is verwijderd uit de planregels. Hierdoor is de regeling zoals opgenomen in artikel 3.5.2 niet meer van toepassing en dus verwijderd;
5. In artikel 3.5.4 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van het bepaalde in artikel 3.1 lid k. De regeling waarnaar verwezen wordt, is verwijderd uit de planregels. Hierdoor is de regeling zoals opgenomen in artikel 3.5.2 niet meer van toepassing en dus verwijderd;

### **Verbeelding**

1. In de verbeelding is de maatvoering 'maximum bebouwingspercentage: 0%' verwijderd. In de planregels wordt de toegestane oppervlaktemaat geregeld en hier is geen koppeling opgenomen met een maatvoering in de verbeelding. Daarbij komt de opgenomen maatvoering in de verbeelding (bebouwingspercentage 0%) niet overeen met hetgeen dit bestemmingsplan mogelijk maakt.