

Aan de raad,

Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Markelo, herziening Industrierrein Twentekanaal
------------	---

Voorstel:	- Het bestemmingsplan "Buitengebied Markelo, herziening Industrierrein Twentekanaal" overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.MKLxBGxIndustrietr-VS10 gewijzigd vaststellen - De zienswijzen, zoals omschreven en afgewogen in de "Zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Markelo, herziening Industrierrein Twentekanaal", ontvankelijk te verklaren en deels overnemen - De ambtshalve wijzigingen, zoals omschreven in de "Zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Markelo, herziening Industrierrein Twentekanaal, overnemen - Geen exploitatieplan vaststellen
-----------	---

1 SAMENVATTING

Het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Industrieweg te Markelo is niet meer actueel, doordat ontwikkelingen op het terrein hebben plaatsgevonden. Er is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht om het bestemmingsplan en de daarbij behorende geluidzone te actualiseren. Het bestemmingsplan maakt aanpassingen aan de Industrieweg en het verleggen van de kade mogelijk. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de revitalisering van het terrein. Ook is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een mobiele kraan op de kade te plaatsen.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. TenneT TSO B.V. vraagt een belemmeringenstrook voor de hoogspanningsleiding op te nemen. Deze zone is in het ontwerpplan opgenomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan. Sierbeton Industrie Markelo B.V. vraagt enkele aanpassingen ten behoeve van de bedrijfsvoering.

Voorgesteld wordt om de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en deels over te nemen. Daarnaast wordt in een aantal ambtshalve wijzigingen voorzien. Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

2 VOORGESCHIEDENIS

In verband met verleende vrijstellingen voor het uitbreiden van het bedrijf Holterman in het afgelopen decennium is het bedrijventerrein Industrierrein Markelo uitgebreid. Tot op heden is de ontwikkeling niet in een bestemmingsplan opgenomen. Om die reden is een actualisering van het bestemmingsplan vereist. Daarnaast is gebleken dat de voor het terrein geldende geluidzone niet voldoet. Daarom moet de geluidzone ook worden geactualiseerd.

Bij het onderzoek naar de ligging van de geluidzone is geconstateerd dat voor de woning Brandveenweg 3 een hogere grenswaarde noodzakelijk is. Deze procedure is afzonderlijk gevoerd, nadat saneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd.

In verband met de aanwezige bedrijfswoningen zijn enkele bedrijven specifiek aangeduid om hun belangen te beschermen. In dit bestemmingsplan zijn afwijkingsregelingen en een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om flexibiliteit te verkrijgen.

In het kader van de herstructurering van het bedrijventerrein is het wenselijk een aantal maatregelen te kunnen nemen, zoals de aanpassing van de Industrieweg, het plaatsen van een mobiele kraan en het veranderen van de kade. Er is geen concreet verzoek ingediend voor het plaatsen van de kraan. Om die reden wordt het plaatsen van een kraan met een maximale hoogte van 15 meter mogelijk gemaakt door een afwijkingsbevoegdheid.

3 WETTELIJKE GRONDSLAG

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast. Daarbij wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond aangewezen en worden met het oog op die bestemming regels gegeven voor bouwen en gebruik. Een bestemmingsplan wordt voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

In het geval er bouwplannen worden mogelijk gemaakt, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, dient op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden vastgesteld waarin het kostenverhaal wordt geregeld. Het doel hiervan is dat de kosten van de bestemmingsplanprocedure op de initiatiefnemer kunnen worden verhaald. Daarnaast is het mogelijk het kostenverhaal voor bovengenoemde bouwplannen anderszins te verzekeren. Dit kan o.a. door het sluiten van een overeenkomst met de initiatiefnemer.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening bekend gemaakt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zowel op onze website als in het gemeentelijk informatiecentrum kan worden geraadpleegd.

4 INHOUD VOORSTEL

4.A. Wat willen we bereiken?

Door het vaststellen van het voorliggend bestemmingsplan worden de geluidzone en het bestemmingsplan geactualiseerd. Tevens wordt het mogelijk gemaakt om de Industrieweg te veranderen, kan door de afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan een mobiele kraan met een hoogte van maximaal 15 meter worden gerealiseerd en kan de kade worden veranderd.

4.B Wat gaan we er voor doen

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 24 februari 2011 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende die termijn zijn twee zienswijzen ingediend, namelijk door TenneT TSO B.V., Postbus 718 6800AS Arnhem en door Sierbeton Industrie Markelo b.v. aan de Industrieweg 1 te Markelo. De inhoud en beantwoording van de zienswijzen is in de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Markelo, herziening Industrierrein Twentekanaal" weergegeven. Ook de voorgestelde ambtshalve wijzigingen zijn daarin benoemd. De inhoud van de notitie wordt als ingelast beschouwd.

Ondergrond

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN o_NL.IMRO.1735.MKLxBGxIndustrietr-OP10.dxf;

Exploitatieplan

Wij stellen u voor in deze situatie geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het bestemmingsplan geen bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening.

4.C Wat mag het kosten?

Er is in 2008 € 14.500,-- excl. BTW. beschikbaar gesteld in de eerste Berap 2008 voor het onderzoek naar de geluidszone en de actualisering van het bestemmingsplan.

4.D Wat is het alternatief?

In plaats van de geluidzone te actualiseren kan de geluidzone ook worden opgeheven. Omdat de geluidzone de bedrijven de meeste ruimte en rechtszekerheid biedt en op een industrieterrein het primaat bij de bedrijven ligt, wordt een actualisering van de geluidzone voorbereid.

4.E Wat is het risico?

Als een bestemmingsplan wordt vastgesteld bestaat altijd het risico dat planschadekosten worden verhaald. Het is niet waarschijnlijk dat het drempelbedrag bij dit plan wordt overschreden.

4.F Hoe zit de vervolgprocedure eruit?

Het vastgestelde plan zal gepubliceerd worden conform de vereisten van de Wet ruimtelijke ordening.

5 COMMUNICATIE

Intern

Er heeft tijdens de voorbereiding overleg plaatsgevonden met de afdeling vergunning en handhaving in verband met de vast te stellen geluidzone en de vast te stellen hogere grenswaarde.

Ook is de bedrijfscontactfunctionaris bij de voorbereiding betrokken. Het plan is verder in overleg met de projectgroep revitalisering bedrijventerrein Markelo tot stand gekomen.

Extern.

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Markelo, herziening Industrieterrein Twentekanaal" heeft gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen op grond van artikel 3.4. Algemene wet bestuursrecht. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8. Wet ruimtelijke ordening kenbaar gemaakt. De indieners van de zienswijzen worden apart geïnformeerd.

Als geen beroep wordt ingediend wordt het plan onherroepelijk en treedt het na afloop van die periode in werking.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris, de burgemeester,

mr. G.S. Stam

Loco

drs. J.H.A. Goudt

Registratienummer	: 289333
Onderdeel programmabegroting	: Programma 3. Wonen en werken: kernen en platteland
Behandeld door	: A.B.H. Roebert- ter Horst
Datum besluitvorming door B&W	: 14 februari 2012
Bijlagen	: Zienswijzennotitie Bestemmingsplan Buitengebied Markelo, herziening Industrieterrein Twentekanaal
Ter inzage gelegde stukken	: 1. ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Markelo, herziening Industrieterrein Twentekanaal 2. Twee ingediende zienswijzen

Vergadering d.d.	: 27 maart 2012
Agendapunt	: 7.2
Registratienummer	: 325666
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Markelo, herziening Industrieterrein Twentekanaal

De raad van de gemeente Hof van Twente;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gehoord de commissie Fysiek;

overwegende dat:

het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Markelo, herziening Industrieterrein Twentekanaal met ingang van 24 februari 2011 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen, waarbij op de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen is gewezen;

dit bekend is gemaakt overeenkomstig artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;

met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan twee zienswijzen naar voren zijn gebracht;

de zienswijzen ontvankelijk zijn en deels worden overgenomen;

ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in een aantal ambtshalve wijzigingen wordt voorzien;

bij het opstellen van het bestemmingsplan voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN o_NL.IMRO.1735.MKLxBGxIndustrietr-VS10.dwg;

geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, omdat het bestemmingsplan geen bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening;

het bestemmingsplan gewijzigd kan worden vastgesteld;

gelet op artikel 3.8 eerste lid onder e van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het bestemmingsplan Buitengebied Markelo, herziening Industrierrein Twentekanaal (inclusief bijlagen) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.MKLxBGxIndustrietr-VS10;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 27 maart 2012.

De raad van de gemeente Hof van Twente,
de griffier,

A.W. Averink

de voorzitter,

drs. J.H.A. Goudt

**Zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied
Markelo, herziening Industrieterrein Twentekanaal.**

Gemeente Hof van Twente.

Zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Markelo, herziening Industrieterrein Twentekanaal.

Deze notitie kent de volgende opbouw:

- A. Zienswijzen
- B. Ambtshalve aanpassingen

A. Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Markelo, herziening Industrierrein Twentekanaal heeft met ingang van 24 februari 2011 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de daarvoor gestelde termijn de volgende zienswijzen naar voren gebracht:

- 1. TenneT TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS ARNHEM**
(gedateerd op 30 maart 2011, ingekomen 1 april 2011)
- 2. Sierbeton Industrie Markelo B.V. Industrierweg 1, 7475 NH Markelo**
(gedateerd op 5 april 2011, ingekomen 6 april 2011)

Hieronder treft u een weergave van de inhoudelijke opmerkingen aan evenals de gemeentelijke reactie daarop.

1. TenneT TSO B.V. Postbus 718, 6800 AS ARNHEM

Weergave zienswijze

In de zienswijze wordt gevraagd om in het onderhavige plan een belemmerende strook aan weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsleiding van 36 meter op te nemen (totale breedte van 72,00 meter). Daarnaast vraagt TenneT TSO B.V. om in komende wijzigingen van bestemmingsplannen voor hoogspanningsverbindingen een dubbelbestemming op te nemen met de daarbij behorende regel en doet daarvoor een voorstel.

Gemeentelijke reactie

In het voorliggende bestemmingsplan is de belemmerende strook van 36 meter aan weerszijde van de hartlijn van de hoogspanningsleiding opgenomen. Het voorstel voor de dubbelbestemming komt bij het opstellen van de integrale herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied aan de orde.

De zienswijze wordt niet overgenomen.

2. Sierbeton Industrie Markelo B.V. Industrierweg 1, 7475 NH Markelo

Weergave zienswijze

Algemeen

In de zienswijze wordt ingegaan op de gesprekken die in het verleden zijn gevoerd met medewerkers van de gemeente. De plannen van het bedrijf zijn daarbij ter sprake gekomen. Het bedrijf heeft de gemeente ervaren als een constructieve meedenkende partij. Volgens het bedrijf zijn toezeggingen gedaan en verwachtingen gewekt. De plannen van het bedrijf zijn echter in het ontwerpbestemmingsplan vrijwel niet terug te vinden. Naar mening van het bedrijf richt het ontwerpplan zich op het oostelijk deel van het industrierrein. Het overige deel wordt nauwelijks besproken en onderzoek is daar niet verricht. Vervolgens worden op grond van de verrichte onderzoeken conclusies voor het gehele terrein getrokken. Dit wordt niet begrepen. Er moet een betere en uitvoeriger omschrijving van het gehele plangebied worden opgenomen om tot een juridisch houdbaar plan te komen.

Specifieke bedrijf gerelateerde wensen

Het bedrijf verzoekt om de aanduiding archeologisch waarde ter plaatse van het bedrijf te verwijderen, omdat de bodem van het gehele perceel tot een diepte van meer dan 1,2 meter is geroerd en er sleuven voor kabels en leidingen zijn gegraven dieper dan 1,5 meter. De aanduiding archeologische waarde is daarom niet zinvol.

Het bedrijf wenst uitbreidingsmogelijkheden te verkrijgen overeenkomstig het oostelijk gelegen bedrijf. Het tot op heden geldende bestemmingsplan lijkt meer ruimte te bieden dan het nu voorliggende actualiseringsplan.

Het bedrijf wil bestaande silo's kunnen vervangen voor nieuwe silo's met een hoogte van 22-25 meter. Ook wil het bedrijf de mogelijkheid verkrijgen om de productiehal aan de noordoostzijde te vergroten tot aan de perceelsgrens. Daarnaast wenst het bedrijf op grond aan het kanaal ter hoogte van het bedrijf een kade bestemming in plaats van de groenbestemming. Zo wordt het schepen mogelijk om ter hoogte van het bedrijf aan te meren en kan het bedrijf een laad- en losvoorziening met een hoogte van 15 meter realiseren.

Milieu

Het bedrijf is van mening dat in de bodemparagraaf onvoldoende wordt ingegaan op de aanwezige vervuiling ten gevolge van een lekkage van een brandstofleiding en de activiteiten van de voormalige betoncentrale.

De geluidzone is aan de westzijde, noordwestelijke zijde van het bedrijventerrein niet verruimd. Het bedrijf is van mening dat dit mede door de aanwezigheid van de woning Brandveenweg 3 kan leiden tot beperking van de bedrijfsactiviteiten of hoge kosten door benodigde akoestische maatregelen. Ook het zoneringsonderzoek lijkt voorbij te gaan aan de bedrijfsplannen. Het bedrijf informeert naar de input van het akoestisch onderzoek en de voor het bedrijf gereserveerde geluidsruimte.

Het bedrijf acht de opgenomen milieucategorie 3.2 niet toereikend, omdat deze categorie een betonbedrijf met de capaciteit van 100 ton per dag/100 ton per uur inhoudt. Het bedrijf heeft de capaciteit van 1000 ton per dag. Het bedrijf wenst de daarvoor geëigende bedrijfscategorie te verkrijgen. De aanduiding 'naast hogere categorie' volstaat in haar ogen niet.

Overige

Het bedrijf vraagt bij de uitvoering van het wegverbredingsplan rekening te houden met de noodzakelijk parkeerbehoefte, losplaatsen voor vrachtauto's langs de Industrieweg en de breedte van haar uitrit.

Het bedrijf stelt dat de bedrijfswoningen niet als zodanig in gebruik zijn en vraagt daarom de bestemming bedrijfswoning op te heffen en aan te passen overeenkomstig het huidige gebruik als kantoor te bestemmen.

De groenstrook en inrit naast de ijsbaan zijn feitelijk smaller dan is weergegeven op de verbeelding. Het bedrijf wenst een aanpassing van de verbeelding en heeft daarvoor een tekening bijgevoegd. Ter plaatse is een transformatorhuisje aanwezig.

Tot slot geeft het bedrijf aan haar zienswijze mondeling toe te willen lichten.

Gemeentelijke reactie

Algemeen

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de huidige situatie bestemd. Het bedrijf aan de oostzijde van het terrein is in de afgelopen periode uitgebreid na het volgen van de daarvoor vereiste planologische procedures. Teneinde die procedures te doorlopen is onderzoek uitgevoerd en de resultaten van het uitgevoerde onderzoek zijn verwerkt in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan. Daarnaast zijn de resultaten van de planologische procedures in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt, waardoor het bedrijventerrein in oostelijke richting is uitgebreid. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen, maar in een actualisering van de bestaande situatie. Om die reden is nader onderzoek niet noodzakelijk en achterwege gebleven.

Specifieke bedrijfsgerelateerde wensen

In het plan is de in 2010 vastgestelde archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart onverkort opgenomen. Op grond van de Monumentenwet 1988 houdt de gemeenteraad bij het vaststellen van bestemmingsplan rekening met de aanwezige monumenten dan wel te verwachten monumenten, zoals bijvoorbeeld de kans op een archeologische vondst. Er wordt terecht opgemerkt dat door bodemverstoring de kans op een vondst sterk gereduceerd zal zijn. Echter de toets hieromtrent hoort plaats te vinden bij de behandeling van de omgevingsvergunning, omdat dan de locatie en omvang

van het bouwplan bekend is en gerelateerd kan worden aan de specifieke omstandigheden. Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

In het tot op heden geldende bestemmingsplan geldt volgens de bouwregels een bebouwingspercentage van 75 naast de afstand van de perceelsgrens. In de voorliggende herziening is het bebouwingspercentage voor een deel van het bedrijventerrein achterwege gelaten en alleen de afstand tot de perceelsgrens gehandhaafd. De bouwmogelijkheden zijn niet afgenomen.

Het bouwen tot aan de perceelsgrens is niet overal gewenst. De gemeente is van mening dat bouwen tot aan de perceelsgrens tot de mogelijkheden behoort als de bereikbaarheid van bedrijven in geval van calamiteit is gewaarborgd. Om die reden wordt een afwijkingsbevoegdheid in de regels opgenomen.

In het ontwerpplan kunnen bedrijfsinstallaties tot 15 meter worden gerealiseerd. Deze hoogte is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. In verband met het bedrijfsproces zijn hogere silo's gewenst, omdat de inhoud van de silo's niet uitwisselbaar is. Om die reden krijgt het bedrijf de mogelijkheid hogere silo's met een maximale hoogte van 22 meter te realiseren.

De afwijkingsmogelijkheid voor het realiseren van een laad- en losinstallatie op de kade is in het plan opgenomen. Op de verbeelding wordt de kade in westelijke richting verlengd, waardoor ook ter hoogte van het bedrijf met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid de laad-losinstallatie zou kunnen worden gerealiseerd. Als deze mogelijkheid wordt toegepast moet door middel van een akoestisch onderzoek worden aangetoond dat men binnen de normstelling voor geluid blijft.

Milieu

Het is ons bekend dat op het bedrijventerrein bodemverontreiniging aanwezig is. Een van de items in het herstructureringsplan voor het bedrijventerrein is de aanpak van de verontreiniging. Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben ondertussen ingestemd met het saneringsplan. Er is met de werkzaamheden gestart. Deze werkzaamheden vinden onafhankelijk van dit bestemmingsplan plaats.

Voor het onderzoek ten behoeve van de ligging van de geluidzone (rapport van 7 september 2009, Nr. 20061716.01) zijn de gegevens zoals die bekend zijn bij de zonebeheerder als input gebruikt. Het rapport van Sierbeton Industrie Markelo b.v. uit 2008 is daarbij verwerkt.

De binnen de zone aanwezige geluidruimte is niet aan één specifiek bedrijf toe te kennen. De ruimte is voor de bedrijven gezamenlijk beschikbaar. Een en ander betekent niet dat de geluidruimte zonder meer kan worden ingevuld. In het kader van de Wet milieubeheer wordt uitgegaan dat gebruik wordt gemaakt van de best beschikbare technieken.

Door de aanwezigheid van vier bestaande woningen binnen de zonegrens (Brandveenweg 2, 3 en 4 en de Lochemseweg 10) is het niet mogelijk de zone aan te westelijke kant te verruimen.

In het onderhavige plan is de bedrijfscategorie 3.2 toegekend in verband met de aanwezigheid van de bedrijfswoningen. Het recht van het bestaande bedrijf is gewaarborgd, doordat de specifieke aanduiding betonbedrijf is opgenomen. Bij een bedrijfsbeëindiging en de vestiging van een nieuw bedrijf is de milieucategorie en de opgenomen afwijkingsmogelijkheid aan de orde. Een algemene verruiming van de bedrijfscategorie is niet wenselijk in verband met de afstand ten opzichte van de bedrijfswoningen.

Overig

De herinrichting van het terrein wordt niet in dit bestemmingsplan geregeld. Wel is flexibiliteit gezocht om herinrichting mogelijk te maken. Om die reden is de weg in de bedrijfsbestemming opgenomen en is het kanaal ter hoogte van de aanlegplaats verbreed en verlengd.

De bestaande bedrijfswoningen worden in dit plan opgenomen, omdat wij geen inbreuk op bestaande rechten willen maken. Het transformatorhuisje is een nutsvoorziening. Hoewel het niet noodzakelijk is om nutsvoorzieningen binnen de bedrijfsbestemming te realiseren, is daartoe in deze situatie overgegaan.

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen en leidt tot aanpassing van de plankaart en de regels.

Regels:

Bij artikel 6.2.1 onder c is voor het betonbedrijf de maximale bouwhoogte van 22 meter voor silo's opgenomen.

Artikel 6.3. is gewijzigd door een nieuw artikel 6.3.1 op te nemen en het oude te vernummeren naar 6.3.2.

Verbeelding

De grens van de bestemming “Bedrijventerrein” met de aanduiding sb-ka is in westelijke richting verplaatst.

De Industrieweg is in de bestemming bedrijventerrein daar waar de weg aan beide zijden door deze bestemming wordt begrensd.

Het kanaal is ter hoogte van de aanlegkade verbreed en verlengd.

B. Ambtshalve aanpassingen

Door een aanpassing van de artikel 6.1.1 vanaf k van de regels wordt het mogelijk om voorzieningen voor water en waterhuishouding te realiseren en verkeers- en parkeervoorzieningen.

Wij hebben geconstateerd dat in artikel 6.3.1. wordt verwezen naar artikel 8.2.3. Deze verwijzing is niet juist. Bedoeld is artikel 6.2.3. Dit is verwerkt in het vernummerde artikel.

Voor het westelijk deel van het bedrijventerrein was geen bebouwingspercentage, goothoogte en bouwhoogte weergegeven op de plankaart. Op de plankaart zijn nu de volgende maten opgenomen bebouwingspercentage 75, goothoogte 8 meter en bouwhoogte 12 meter.

De volgende ambtshalve veranderingen in de regels en op de verbeelding worden daarom doorgevoerd.

Regels.

Artikel 6.1.1.vanaf k wordt:

'l water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

m verkeers- en parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde groenvoorzieningen, tuinen en erven."

In vernummerde artikel 6.3.1 (wordt artikel 6.3.2.) wordt de verwijzing naar artikel 8.2.3. gewijzigd in de verwijzing naar artikel 6.2.3.

Verbeelding.

Waar geen maatvoering was opgenomen, is nu maximale goot-, bouwhoogte en bebouwingspercentage opgenomen.