

Raadsvergadering : 6 maart 2012

Agendnummer : 11

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 januari 2012;

overwegende, dat ingevolge de Wet ruimtelijke ordening de gemeentelijke bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 actueel moeten zijn;

dat de gemeente Berkelland daartoe het project Actualiseren en Digitaliseren (PAD) heeft opgezet;

dat het bestemmingsplan "Haarlo, Dorp 2011" een conserverend bestemmingsplan is zonder ontwikkelingsmogelijkheden, bestaande uit een algehele administratieve herziening van de bestaande bestemmingsplannen in dit plangebied om te voldoen aan de eisen uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening;

dat de gemeenteraad van Berkelland op 1 juli 2008 heeft besloten om ter uitvoering van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de Inspraakverordening na kennisgeving voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 13 april 2011 tot en met 24 mei 2011. Over het voorontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg plaatsgehad met gedeputeerde staten van Gelderland, de VROM-inspectie (Regio Oost) en het Waterschap Rijn en IJssel;

dat de resultaten van de inspraakprocedure en van het overleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 3.1.6, lid 1, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verwerkt in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan "Haarlo, Dorp 2011";

dat met ingang van 5 oktober 2011 tot en met 15 november 2011 ter inzage lag het ontwerpbestemmingsplan "Haarlo, Dorp 2011" met de bijbehorende stukken;

dat die terinzagelegging bekend is gemaakt langs elektronische weg en via publicaties in de Staatscourant en Berkelbericht van 4 oktober 2011 en aanplakking op het gemeentelijk publicatiebord;

dat tijdens de inzagetermijn twee schriftelijke zienswijzen kenbaar zijn gemaakt over het ontwerpbestemmingsplan. De reactie hierop staat in de bijgevoegde zienswijzennota. De zienswijzen van indiener 1 en 2 zijn gedeeltelijk gegrond. Op grond daarvan zijn enkele aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan nodig;

dat voorts twee ambtshalve wijzigingen noodzakelijk zijn;

dat op grond hiervan het bestemmingsplan "Haarlo, Dorp 2011" **gewijzigd** moet worden vastgesteld;

dat het bestemmingsplan "Haarlo, Dorp 2011" is voorbereid overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening worden gesteld aan een bestemmingsplan;

dat artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening onder meer bepaalt dat de gemeenteraad kan besluiten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

dat er sprake is van een algehele administratieve herziening van bestaande plannen voor de kern Haarlo (Haarlo Dorp), zonder ontwikkelingsmogelijkheden. Gelet daarop is er geen exploitatieplan nodig.

gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de artikelen 3.1 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

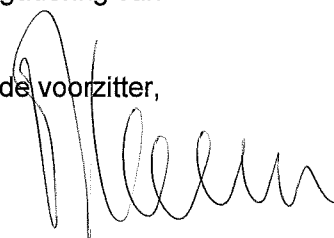
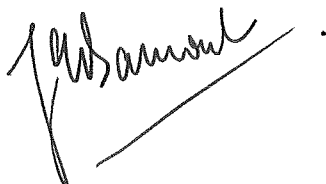
b e s l u i t :

- I. in te stemmen met de conclusies ten aanzien van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zoals verwoord in de bijgevoegde zienswijzennota;
- II. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Haarlo, Dorp 2011", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPHLO20090015-0100 met de bijbehorende bestanden waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN versie 2009-06-15;
- III. het bestemmingsplan "Haarlo, Dorp 2011" te wijzigen op de volgende punten:
 - a. Borculoseweg 10-14: toekenning van de specifieke aanduiding "sb-lmb";
 - b. Borculoseweg 10-14: gedeeltelijke aanpassing van goothoogte / bouwhoogte;
 - c. Aanvulling van artikel 3.1 met de zinsnede "ter plaatse van de aanduiding landbouwmechanisatiedrijf ook voor de functie landbouwmechanisatiebedrijf inclusief verkoop en afleveren van gereedschappen, brandstoffen en butaangas en het produceren van staalconstructies en staalinrichtingen";
 - d. aanvulling van artikel 3, letter n met de zinsnede "en met uitzondering van de aanduiding "detailhandel";
 - e. Scholtenweg 20: bestemming "Wonen" aanvullen met specifieke aanduiding "wpl" waar een wijnproeflokaal is toegestaan;
 - f. Aanvulling van artikel 17.1 met de zinsnede "ter plaatse van de aanduiding wijnproeflokaal voor uitsluitend de functie wijnproeflokaal";
 - g. Aanpassing artikel 3.1 door wijziging van de maximaal toegestane milieucategorie 3.1 in categorie 2;
 - h. verwijdering van artikel 17.4.1 onder a van het bestemmingsplan Haarlo, Dorp 2011;
- IV. voor het bestemmingsplan "Haarlo, Dorp 2011" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
6 maart 2012

De griffier,

de voorzitter,



VOORBLAD

Onderwerp	Bestemmingsplan "Haarlo, Dorp 2011"			
Agendering	0	Commissie Bestuur	x	Gemeenteraad
	x	Commissie Ruimte	0	Lijst ingekomen stukken
	0	Commissie Sociaal		
	0	Informerende Commissie		
Behandelwijze	0	Bespreken		
	0	Kennis van nemen		
	0	Kaderstellen		
	0	Controleren		
	x	Vaststellen door gemeenteraad		
Overlegpunten / Beslispunten	Besluiten tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Haarlo, Dorp 2011.			
Context	Het ontwerpbestemmingsplan Haarlo, Dorp 2011 wordt in het kader van het project PAD (Project Actualiseren en Digitaliseren) aan u voorgelegd. Eerst lag het plan als voorontwerp ter inzage. In die tijd is een inloopbijeenkomst gehouden. Het ontwerpbestemmingsplan lag daarna van 5 oktober 2011 tot en met 15 november 2011 ter inzage. Tegen het ontwerpplan zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend. U moet nu besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.			
Financiële gevolgen	Geen.			
Achterliggende stukken (ter inzage)	Het ontwerpbestemmingsplan Haarlo, Dorp 2011 zoals dat ter inzage lag, de ingediende zienswijzen met ambtshalve wijzigingen en de zienswijzennota.			
Opmerkingen van het presidium (invullen door griffie)				
Portefeuillehouder	Wethouder L.J.H. Scharenborg			
Meer informatie bij: (naam en telefoonnummer behandelend ambtenaar)	J.M.G. Lammers, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling telefoonnummer: 0545 – 250 318			
Gezien door griffie	Ja	Uitkomst commissiebehandeling 15-02-2012		

Afhandelingsvoorstel voor raad:

- 0 hamerstuk
- 0 bespreekstuk
- 0 anders, nl.:

Raadsvergadering : 6 maart 2012
 Agendnummer : 11
 (college) voorstelnummer : 4 / 12
 Onderwerp : Bestemmingsplan "Haarlo, Dorp 2011"

Raadsvergadering van

06-03-2012

Borculo, 24 januari 2012

☒ zonder hoofdelijke stemming
☐ met algemene stemmen
☐ stemmen voor, stemmen tegen
 Geachte raad, ☒ aangenomen
☐ verworpen

1. Samenvatting

0

Het ontwerpbestemmingsplan Haarlo, Dorp 2011 lag van 5 oktober 2011 tot en met 15 november 2011 ter inzage. Er zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend. Het is nu aan u te besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Inhoud

Dit voorstel behoort tot de programmalijn "overig doorgaand ruimtelijk beleid" uit de Programmabegroting. Voor dit ruimtelijk plan zijn geen concrete kaders gesteld, die als beoordelingskader kunnen gelden.

Het plan "Haarlo, Dorp 2011" is een bestemmingsplan, dat in het kader van actualisering van bestemmingsplannen ter vaststelling wordt aangeboden.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Haarlo, Dorp 2011" lag ter inzage van 13 april 2011 tot en met 24 mei 2011. In dat kader is op 20 april 2011 een inloopbijeenkomst gehouden. Tegen het voorontwerp is één schriftelijke zienswijze ingediend. In het ontwerpplan zijn die zienswijzen waar nodig of wenselijk verwerkt.

Daarna lag het ontwerpbestemmingsplan ter inzage van 5 oktober tot en met 15 november 2011. Hiertegen zijn twee schriftelijke zienswijzen ingekomen. Beide zienswijzen zijn nieuw.

Zienswijze 1 is gegrond en heeft consequenties voor het bestemmingsplan. Het betreft:

- a. toekenning van de specifieke aanduiding "sb-lmb" voor de uitoefening van het landbouwmechanisatiebedrijf inclusief daartoe strekkende aanpassing van de regels;
- b. aanpassing van goothoogte/bouwhoogte van een deel van het pand;
- c. aanpassing van artikel 3, letter n.

Zienswijze 2 is gegrond en heeft consequenties voor het bestemmingsplan. Het betreft:

- a. Het opnemen van een specifieke aanduiding "wpl" op de bestemming "Wonen" voor een bestaand wijnproeflokaal om aan een vergunde situatie recht te doen;

Tenslotte is er sprake van twee ambtshalve wijzigingen. Die betreffen:

- a. aanpassing van artikel 3.1. Vanwege de uniformiteit in alle bestemmingsplannen voor de woongebieden wordt de maximaal toegestane milieucategorie voor nieuw te vestigen bedrijven bepaald op 2 in plaats van 3.1 zoals nog in het ontwerp staat. Op bestaande bedrijven heeft dat geen invloed. In Haarlo betreft dat één bedrijf. Dat bedrijf krijgt een aangepaste bestemming door middel van een specifieke aanduiding. Zo worden de bestaande rechten van dat bedrijf gerespecteerd;
- b. aanpassing van artikel 17 over Wonen in verband met de demografische ontwikkelingen.

In de bijgevoegde zienswijzennota gaan wij op de zienswijzen in. Wij verwijzen daarnaar.

Het is niet nodig voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Dit plan is immers een algehele administratieve herziening zonder ontwikkelingsmogelijkheden van de bestemmingsplannen voor het gebied Haarlo Dorp.

Wijzigingen ten aanzien van ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan bleef ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan nagenoeg intact. Er was geen sprake van wezenlijke veranderingen.

Voorgesteld wordt het ontwerpplan op een aantal punten te wijzigen om tegemoet te komen aan de zienswijzen van de indieners 1 en 2 en om de genoemde ambtshalve wijzigingen te realiseren. Het betreft:

1. ten aanzien van indieners 1:
 - a. Borculoseweg 10-14: toekenning van de specifieke aanduiding "sb-lmb" inclusief aanpassing van artikel 3 van de Regels;
 - b. Borculoseweg 10-14: gedeeltelijke aanpassing van goothoogte / bouwhoogte;
 - c. aanvulling van artikel 3, letter n met de zinsnede "en met uitzondering van de aanduiding "detailhandel".
2. ten aanzien van indieners 2:
 - a. Scholtenweg 20: "Wonen" aanvullen met specifieke aanduiding "wpl" wijnproeflokaal inclusief aanpassing van artikel 17 van de Regels;
3. Ambtshalve: aanpassing van artikel 3.1 door wijziging van de maximale milieucategorie 3.1 voor nieuwe bedrijven in 2;
4. Ambtshalve: aanpassing artikel 17.4 (Wonen): Verwijdering van artikel 17.4.1 onder a. Deze wijziging is nodig in verband met de krimp. Bij nader inzien zijn wij van mening dat het ongewenst is om met een binnenplanse flexibiliteitsbepaling gebruik te kunnen maken van de mogelijkheid om het aantal woningen te vergroten.
5. Enkele ondergeschikte tekstuele aanpassingen in Toelichting en Regels;

3. Advies

Wij stellen u voor:

- a. in te stemmen met de conclusies uit de zienswijzennota;
- b. het bestemmingsplan Haarlo, Dorp 2011 met inachtneming hiervan gewijzigd vast te stellen;
- c. geen exploitatieplan vast te stellen

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

Drs. A.G. Dekker.

Mr. H.L.M. Bloemen.

Zienswijzennota

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan “Haarlo, Dorp 2011”

December 2011

Zienswijzennota

**Ontwerpbestemmingsplan
Haarlo, Dorp 2011**

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Overzicht indieners zienswijzen
3. Algemene aspecten zienswijzen
4. Individuele zienswijzen en beoordeling
5. Ambtshalve wijzigingen

Inleiding

Ontwerpbestemmingsplan "Haarlo, Dorp 2011"

Het ontwerpbestemmingsplan "Haarlo, Dorp 2011" heeft van 5 oktober 2011 tot en met 15 november 2011 ter inzage gelegen. In die periode zijn 2 schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de indieners van zienswijzen, de inhoud van de zienswijzen, de beoordeling ervan en de eventueel daaruit voortvloeiende wijzigingen. De zienswijzen zijn als bijlage integraal opgenomen in deze nota.

Tegen dit ontwerpplan konden gedurende de bovengenoemde periode van zes weken zienswijzen worden ingediend. De zienswijzen worden in deze nota beoordeeld. Nu stellen wij de gemeenteraad voor het bestemmingsplan "Haarlo, Dorp 2011" gewijzigd vast te stellen. Het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan ligt vervolgens zes weken ter inzage met een beroepsmogelijkheid bij de Raad van State in Den Haag. In deze zienswijzennota wordt aangegeven wat er wordt gewijzigd naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Overzicht indieners zienswijze

De terinzagetermijn was van 5 oktober 2011 tot en met 15 november 2011. Tijdens deze periode zijn 2 zienswijzen ingediend. De indieners zijn:

1. Kamminga - Haarlo, Borculoseweg 10 - 14, 7273 SJ Haarlo (ingekomen 11 november 2011);
2. Chateau - Bejo, mevrouw L. Bossenbroek – Steenman, Scholtenweg 20, 7273 SN Haarlo (ingekomen 14 november 2011).

Algemene aspecten zienswijzen

Alle zienswijzen zijn tijdig ingekomen en vanuit dat oogpunt ontvankelijk. Er zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend. Beide zienswijzen zijn tijdig ingekomen en vanuit dat oogpunt ontvankelijk.

Geen van beide indieners heeft gereageerd bij de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan.

Individuele zienswijzen en beoordeling

Indiener 1:

Indiener heeft geen inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan.

1. De bestemmingsregeling voor het bedrijf Borculoseweg 10 – 14 is te krap. Toegestaan zijn activiteiten in de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan Haarlo, Dorp 2011. Ter plaatse vindt ook machinebouw en constructiewerk plaats. Die activiteiten vallen in categorie 3.2. Indiener verzoekt die activiteiten positief te bestemmen;
2. Voor het landbouwmechanisatiebedrijf moet ook een regeling worden opgenomen. Dit bedrijfstype staat niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
3. Voor het bedrijfsgebouw achter de detailhandelsaanduiding aan de oostzijde de eis van maximale goothoogte van 3 meter laten vervallen. Een deel van het gebouw is daar al 7 meter hoog vanwege de kraanbanen. Indiener wil ook in het voorste deel een rechte gevel plaatsen voor een kraanbaan, zonder dat ruimte verloren gaat voor een schuine kap;
4. in de detailhandelsomschrijving staat onder b, dat bij de aanduiding "DH" detailhandel is toegestaan. Volgens indiener is letter n van hetzelfde artikel hiermee in strijd. De werking van letter n moet worden beperkt tot de gronden die niet zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel".

Reactie gemeente:

Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan Haarlo, Dorp 2011 conserverend van aard is en de bestaande bestemming en gebruik vastlegt.

Ad 1 en 2. Uit het milieudossier van indiener blijkt, dat het bedrijf te boek staat als een landbouwmechanisatiebedrijf. Dat bedrijfstype valt als zodanig in categorie 3.1. Uit de milieuvergunning blijkt, dat er ook nog nevenactiviteiten worden verricht zoals:

- *de verkoop en aflevering van gereedschappen, brandstoffen en butaangas;*
- *produceren van staalconstructies en staalinrichtingen.*

De laatstgenoemde activiteiten vallen onder categorie 3.2. Daardoor valt het gehele bedrijf onder categorie 3.2. Nieuwe bedrijfsactiviteiten in Haarlo, Dorp 2011 zijn op grond van het ontwerpplan toegestaan tot en met maximaal categorie 3.1 voor inrichtingen behorende bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten. (Bij de ambtshalve wijzigingen is echter aangegeven, dat de maximummilieucategorie voor nieuwe bedrijven wordt bepaald op categorie 2 conform alle andere bestemmingsplannen – zie ambtshalve wijzigingen). Voor de bestaande bedrijven levert dat echter geen beperkingen op. De Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt daarom niet uitgebreid.

Wel moet het bedrijf meer zekerheid worden geboden dan deze overgangsbepalingen. Dat gebeurt door het geven van de specifieke aanduiding "sb-lmb", waarbij landbouwmechanisatie, constructiewerk en machinebouw mogelijk blijven. Specifieke aanduidingen worden gegeven aan bestaande bedrijven, die niet binnen de toegestane milieucategorie van een bestemmingsplan vallen. Door het geven van specifieke aanduidingen worden de bestaande rechten van die bedrijven uitdrukkelijk gerespecteerd. Bij beëindiging van de bedrijfsvorm treedt de regeling uit het bestemmingsplan in werking en moet worden voldaan aan de daarin genoemde maximale milieucategorie.

Het bestemmingsplan wordt ten aanzien van het bedrijf dus voorzien van de specifieke aanduiding "sb-lmb". Ook de Regels worden in artikel 3 daarmee aangevuld.

Ad 3. Uit overleg met indiener is gebleken, dat die een relatief klein deel aan de oostkant van zijn pand wil verhogen. De qua hoogte over een geringe lengte "getrapte" oostgevel komt qua hoogte dan meer overeen met de direct aansluitende delen van de gevel (zie bijgaande foto's). In het groene deel van het gebouw op de foto is nu een kraanbaan gevestigd. Indiener wil die kraanbaan doortrekken dan wel een nieuwe

bijbouwen. Daarom moet de goothoogte / bouwhoogte over dat geringe deel van de oostgevel worden aangepast. De noodzakelijke verhoging is dan mogelijk. Hiertegen is geen bezwaar, gezien de bestemming "Bedrijf" en de situatie ter plaatse. De verhoging betekent, dat de bouwhoogte over vrijwel de hele oostgevel visueel gelijk wordt (zie bijgevoegde tekening met foto's).

Het bestemmingsplan wordt daartoe aangepast. Voor het gewenste deel van de oostgevel wordt de maximum bouwhoogte 7 meter. De rest blijft ongewijzigd.

Ad 4. In artikel 3 geven de letters a en b de zogenaamde doeleindenomschrijving aan. Letter n in zijn huidige redactie wekt de indruk, dat de detailhandel die in letter b mogelijk is via letter n weer ongedaan wordt gemaakt. Dat is niet de bedoeling. De opmerking van indiener is terecht. Letter n wordt gecorrigeerd en aangevuld met de zinsnede "en met uitzondering van de aanduiding "detailhandel".

Conclusie: De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast door:

- a. toekenning van de specifieke aanduiding "sb-lmb" inclusief aanpassing van de Regels;
- b. aanpassing van goothoogte/bouwhoogte voor een deel van de oostgevel;
- c. aanpassing van artikel 3, letter n.

Indiener 2:

Indiener heeft geen inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Indiener heeft bezwaar tegen de bestemming "Wonen" van haar perceel. Indiener wil dat de bestemming wordt gewijzigd in "Bedrijf". Haar bedrijf is hier al gevestigd sinds 1995. Sindsdien zijn er geregeld bouwvergunningen afgegeven op basis waarvan volgens indiener duidelijk is, dat het om een bedrijf gaat;
2. de voorzieningenrechter zou hebben uitgesproken, dat door het verlenen van de bouwvergunningen het bestemmingsplan zou zijn gewijzigd;

Reactie gemeente:

1. Op 2 oktober 1995 is een bouwvergunning verleend voor het veranderen van een garage./berging voor een wijnproefflokaal. Op 16 juni 1997 volgde een bouwvergunning voor het vergroten hiervan. Op 15 februari 2011 kreeg indiener een reguliere bouwvergunning met ontheffing ingevolge artikel 3.23 Wro voor het vergroten van een bijgebouw voor het wijnproefflokaal (vinotage). In het geldende bestemmingsplan Haarlo heeft het perceel een woonbestemming en is de activiteit niet geregeld. Het bestemmingsplan Haarlo, Dorp 2011 moet recht doen aan de vergunde situatie. Het opnemen van een nieuwe bedrijfsbestemming is in een woongebied zoals Haarlo, Dorp planologisch ongewenst. Het onderbrengen van de vergunde activiteit onder de overgangsbepalingen is ook ongewenst, tenzij zeker is, dat de activiteit binnen de komende planperiode wordt gestaakt. Die zekerheid bestaat niet. (Weliswaar zijn de opstallen begin december 2011 publiek verkocht (geveild), maar of dat ook betekent, dat de activiteiten ter plaatse worden gestaakt is onbekend. Hiermee mag dus geen rekening worden gehouden). De vraag of indiener (nog) belanghebbende is hoeft nu niet te worden beantwoord. Volgens de Wet ruimtelijke ordening is iedereen bevoegd om zienswijzen in te dienen tegen een ontwerpbestemmingsplan.. Bij het eventueel indienen van beroep moet indiener wel belanghebbende zijn. Het handhaven van de bestemming "Wonen" aangevuld met een specifieke functieaanduiding "wpl" voor uitsluitend het bestaande wijnproefflokaal ligt voor de hand. De bestaande rechten worden daardoor gerespecteerd.
2. Het wijzigen of herzien van een bestemmingsplan is een gemeentelijke taak. Een uitspraak van een voorzieningenrechter kan niet inhouden dat daardoor een bestemmingsplan is gewijzigd. Een dergelijke uitspraak kan wel een besluit tot verlening van een vrijstelling of een afwijking van een bestemmingsplan in een

omgevingsvergunning bekrachtigen. De onderliggende bestemming als zodanig blijft dan ongewijzigd.

Conclusie: *De zienswijze is gegrond voor wat betreft punt 1. Het bestemmingsplan krijgt een functieaanduiding voor het wijnproeflokaal "wpl" inclusief aanpassing van artikel 17 van de Regels.*

Ambtshalve wijzigingen

Tenslotte is er sprake van twee ambtshalve wijzigingen:

- a. Aanpassing van artikel 3.1: de maximaal toegestane milieucategorie voor nieuw te vestigen bedrijven wordt gesteld op 2 in plaats van 3.1. Deze wijziging vindt plaats vanwege de uniformiteit met alle andere bestemmingsplannen voor de woongebieden. Bovendien maken de bestaande beperkingen de vestiging van een categorie 3.1-bedrijf vaak al onmogelijk. Tenslotte kent het bestemmingsplan onder voorwaarden een afwijkmogelijkheid voor een categorie 3.1- bedrijf;
- b. een aanpassing van artikel 17 over Wonen in verband met demografische ontwikkelingen. Deze wijziging is nodig in verband met de krimp. Bij nader inzien zijn wij van mening dat het ongewenst is om met een binnenplanse flexibiliteitsbepaling gebruik te kunnen maken van de mogelijkheid om het aantal woningen te vergroten.