

NOTA VAN WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN 'ZWARTHOOFD 5, UITBREIDING DC LIDL'

A. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl' heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. De zienswijzen die over het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend, zijn beantwoord in de nota 'Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl'. De zienswijzen leiden tot een aantal aanpassingen van het bestemmingsplan. Naast deze aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan een aantal ambtshalve aanpassingen gedaan. In deze nota zijn alle aanpassingen opgenomen.

B. AANPASSINGEN NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN

PLANREGELS BESTEMMINGSPLAN

1. In artikel 3.1 onder a.1 wordt de mogelijkheid om categorie 2 bedrijven ter plaatse te vestigen geschrapt. De naamstelling van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' wordt gewijzigd in 'bedrijf categorie 3.1 en 3.2'.
2. Artikel 3.1 onder c., dat technische ontwerp- en adviesbureaus, reclamebureaus en audiovisuele studio's toestaat, wordt geschrapt.
3. Aan artikel 11.1 onder c wordt toegevoegd, *met dien verstande dat deze regel niet mag worden toegepast voor het vergroten van bouwperceel dan wel bouwvlak.*
Artikel 11.1 onder c komt als volgt te luiden:
Het overschrijden van de voorgeschreven maatvoeringen met maximaal 10%, met dien verstande dat deze regel niet mag worden toegepast voor het vergroten van bouwperceel dan wel bouwvlak.
4. Artikel 12.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een andere situering/begrenzing wordt geschrapt.

PLANVERBEELDING BESTEMMINGSPLAN

1. De naamstelling van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' wordt gewijzigd in 'bedrijf categorie 3.1 en 3.2' (zie hierboven onder B. 1).

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

1. De toelichting wordt in overeenstemming gebracht met de aanpassingen in de planregels zoals onder B. genoemd.
2. In bijlage 1 bij de toelichting wordt een zin op pagina 3 weggehaald inzake werkgelegenheid om misverstanden te voorkomen.

3. In bijlagen 8 en 9 bij de toelichting (akoestische onderzoeken) worden de meest actuele tekeningen opgenomen.
4. In paragraaf 3.3.3.4 wordt onder 'voorwaarden ad b' tekst toegevoegd over de lagenbenadering (zie beantwoording zienswijze 4 onder a).
5. In paragraaf 4.3 wordt een nieuwe tekst opgenomen inzake de waterhuishouding (zie beantwoording zienswijze 4 onder a).
6. In paragraaf 3.3.3.1 van de toelichting wordt tekst toegevoegd over de noodzaak van de uitbreiding (zie beantwoording zienswijze 4 onder d).
7. In paragraaf 3.3.3.7 van de toelichting wordt tekst toegevoegd over regionale binding (zie beantwoording zienswijze 4 onder f).

C. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

PLANREGELS BESTEMMINGSPLAN

1. Enkele taalkundige onvolkomenheden worden hersteld.
2. Aan artikel 5.3.3 wordt een lid b. toegevoegd dat luidt: instemming is verkregen van de spoorwegbeheerder.
3. Op bijlage 2 van de planregels (het natuurplan) is een kadastrale lijn als witte stippellijn aangegeven. Deze lijn is niet relevant voor het natuurplan en wordt verwijderd.

PLANVERBEELDING BESTEMMINGSPLAN

1. Diverse gebiedsaanduidingen die aangeven welke wijzigingen van de provinciale Interim omgevingsverordening benodigd zijn, worden verwijderd. Door de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan heeft de provincie daar als bevoegd gezag kennis van genomen.

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

1. Paragraaf 3.4.6 Hemelwaterverordening wordt geschrapt. De hemelwaterverordening is niet van toepassing op dit plan.
2. Paragraaf 7.3 Zienswijzen wordt aangevuld met de resultaten van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.
3. De nota 'Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zwarthoofd 5, uitbreiding DC Lidl' wordt als bijlage 18 bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.
4. De 'Nota van wijzigingen' wordt als bijlage 19 bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.