

Nota van wijzigingen

behorende bij het besluit van de gemeenteraad van 23 april 2013 reg nr.136 913 tot vaststelling van het bestemmingsplan Kanaalpark.

Regels

1. Art 1.50 Tuincentrum wordt vervangen door:
'art 1.50 **tuincentrum**:
bedrijf, geheel of in overwegende mate gericht op:
 - a. detailhandel in boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen, kamerplanten, artikelen voor de aanleg en het onderhoud van de tuinen alsmede tuininrichtingsartikelen en aanverwante artikelen zoals bloempotten, vazen en plantenbakken;
 - b. detailhandel in woonaccessoires, cadeau- en sfeerartikelen voor binnens- en buitenshuis, tuin- en doe het zelf gerelateerde (werk)kleding met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte voor de onder b genoemde producten niet meer dan 1.200 m² mag bedragen;
 - c. detailhandel in feestdagen gerelateerde artikelen, dienstverlening gerelateerd aan de onder a en b genoemde producten en functie-ondersteunende horeca.';
2. Art. 7.2.2. sub. e achter 'fietsenberging', toevoegen: 'een portiersloge';
3. Art. 7.4.1. lid a en lid b. komen te vervallen en worden vervangen door:
 - "a. 1 reclamemast tot 25 meter is toegestaan. Daarbij dient een afstand van minimaal 60 meter tot de woonbestemming te worden aangehouden;
 - b. lichtmasten tot 18 meter zijn toegestaan. Daarbij dient een afstand van minimaal 30 meter tot de woonbestemming te worden aangehouden. Bovendien dient gewaarborgd te worden dat geen lichthinder naar de woningen ontstaat;
 - c. erfafscheidingen worden toegestaan met een hoogte tot 3 meter. De erfafscheidingen achter de woningen aan de Graafsebaan mogen niet hoger zijn dan 2 meter.";
4. Art. 8 Bedrijf – 2. Lid 5 Specifieke gebruiksregels wordt geheel vervangen door:
"8.5 Specifieke gebruiksregels
Gebruik van de bedrijfsgebouwen voor detailhandel is toegestaan, met uitzondering van:
 - a. Rechtstreekse levering van levensmiddelen, kleding, textiel of meubels aan derden in voor het publiek toegankelijke ruimten;
 - b. Horecabedrijf;
 - c. Kantooractiviteiten anders dan voor administratieve ondersteuning van de ter plaatse toegestane bedrijven.Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gehandhaafd.".
5. Art 10 Detailhandel, aan art. 10.2.3 wordt toegevoegd lid c, luidende:
"c. de hoogte van luifels, overkappingen en ondergeschikte bouwdelen ten behoeve van het laden en lossen mag ten hoogste 5 meter bedragen met een maximum oppervlakte van 90 m²."
6. Art.18.1 Wonen 1. Aan art 18.1 bestemmingsomschrijving wordt toegevoegd lid d: 'd. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' tevens een bedrijf zoals genoemd in de bij deze regels als bijlage behorende Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging onder de categorieën A, B of C, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
7. Aan de regels is artikel 29 Algemene aanduidingsregels toegevoegd, luidende:
'29.1 Vrijwaringszone - weg
 - a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' mag, ongeacht het bepaalde in de betreffende bestemming, geen bebouwing worden opgericht anders dan met de rijkswegen A2 en A59 verband houdende bouwwerken;

- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. voor het bouwen van bouwwerken gelegen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg', mits door de bouw van dit bouwwerk de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient de betrokken wegbeheerder vooraf een verklaring van geen bezwaar af te geven;
- c. De in lid b. bedoelde vergunning wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bouwwerken die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning.'

8. Als bijlage aan de regels wordt toegevoegd de 'Staat van bedrijfsactiviteiten- functiemenging onder de categorieën A, B of C'.

Verbeelding.

1. Locatie Heijmans, bestemmingsvlak B1. Er is een zone van ca 10 meter aangebracht waar de maximale bouwhoogte 3,5 meter en het maximale bebouwingspercentage 40 % bedraagt. Aan de westzijde, ter plaatse van de inrit van het perceel is het bestemmingsvlak verruimd. Aan de oostzijde bij het kanaal, is het bestemmingsvlak verruimd. Voor de ontsluiting in geval van calamiteiten is het gedeelte tussen Graafsebaan 41 en het kanaal, bestemd als Verkeer. Op het noordelijke gedeelte van het terrein is de bebouwingsregeling meer in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan. Ook is de bedrijfsbestemming op het noordoostelijke gedeelte van het terrein uitgebreid, waarbij is aangesloten op de perceelsgrens.
2. Ten behoeve van de bedrijfsbestemming achter de woningen aan de Graafsebaan is een bebouwingsregeling op de verbeelding opgenomen.
3. Ten behoeve van de aardgas leiding is de bestemming Leiding – gas doorgetrokken tot het gedeelte van de gasleiding ten zuid oosten van de spoorlijn.
4. In verband met het niet doorgaan van de vlakke fietsbrug is deze niet meer in dit bestemmingsplan opgenomen.
5. Langs de rijkswegen is een vrijwaringszone opgenomen.
6. Ter plaatse van een aantal woningen aan de Graafsebaan is de bestemming bedrijven op de achtererven gewijzigd in de bestemming wonen met de aanduiding bedrijven.
7. Direct ten westen van de woning Graafsebaan 12 wordt een gedeelte met de bestemming Groen gewijzigd in Wonen.
8. Ter plaatse van de Graafsebaan 55 is het bestemmingsvlak detailhandel verruimd ten behoeve van een luifel voor het laden en lossen.

Toelichting.

De inrichtingsschets '*Inpassing Harense Smid*' in paragraaf 4.2.2. van de toelichting van het bestemmingsplan is vervangen door een nieuwe schets.