

Wijzigingsnota Bedrijventerrein Verhuellweg

Algemeen

Om tegemoet te komen aan enkele beroepsgronden zijn er wijzigingen doorgevoerd in de regels en de toelichting van het bestemmingsplan. In de toelichting is de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' toegespitst op de wijzigingen die ook in de regels zijn doorgevoerd. In de onderstaande tabel zijn de wijzigingen in de regels en de verbeelding omschreven. De belangrijkste wijziging betreft het feit dat er in het gewijzigde plan geen gebruik wordt gemaakt van aanduidingen met milieucategorieën gerelateerd aan de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. In plaats daarvan zijn de toegestane bedrijfsactiviteiten nauwkeuriger omschreven en zijn er functieaanduidingen toegevoegd aan de verbeelding voor de laad- loskade en voor de vervaardiging van rubber en kunststof. Hiermee wordt uitgesloten dat er bedrijfsactiviteiten plaats kunnen vinden die significante (milieu)hinder veroorzaken door bijvoorbeeld de uitstoot van stikstof. Verder wordt in de planregels voorwaarden gesteld voor nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor sluiten de uitgevoerde onderzoeken aan bij wat er in het plan mogelijk gemaakt wordt en vice versa.

Toelichting/Regels/Verbeelding	Locatie	Wijziging
Regels	Hoofdstuk 1 Artikel 1 onder 1.9	Het volgende begrip toegevoegd: bestaande stikstofdepositie stikstofdepositie (in mol stikstof per ha per jaar) ten gevolge van het ten tijde van de vaststelling van het plan aanwezige planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken;
Regels	Hoofdstuk 1 Artikel 1 onder 1.28	Het volgende begrip toegevoegd: nieuwe bebouwing het oprichten of uitbreiden van een gebouw, welke oprichting/uitbreiding op grond van de (bouw)regels van dit bestemmingsplan mogelijk is geworden;
Regels	Hoofdstuk 1 Artikel 1 onder 1.33	Het volgende begrip toegevoegd: vervaardiging van producten van rubber en kunststof het ontwikkelen, produceren, assembleren en leveren van kunststofoplossingen voor de bouw- en installatiesector;
Regels	Hoofdstuk 2 Artikel 3	Klikbare kruisverwijzingen toegevoegd.
Regels	Hoofdstuk 2 Artikel 3.1 sub b, c en d	Functionele aanduidingen toegevoegd in plaats van een staat van Bedrijfsactiviteiten

		<i>Oude tekst</i> b. bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 die zijn opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten , alsmede bedrijven die daarmee qua aard en milieuhinder vergelijkbaar zijn, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'; c. bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 die zijn opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'; d. een laad- en loskade ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten; <i>Nieuwe tekst</i> b. expediteurs, cargadoors, bevrachters en andere tussenpersonen in het goederenvervoer en goederenvervoer over de weg, en op- en overslag, en kantoren en de daar bijbehorende voorzieningen; c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – 1' op de verbeelding zijn bedrijfsactiviteiten ten behoeve van laad-, los- en overslagbedrijven die gebruik maken van containervracht ten behoeve van binnenvaart toegestaan; d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' op de verbeelding zijn bedrijfsactiviteiten ten behoeve van vervaardiging van producten van rubber en kunststof toegestaan;
Regels	Hoofdstuk 2 Artikel 3.1 sub e	De onderstaande tekst aangepast aangezien punt 2 terugkomt in de voorwaardelijke verplichting: <i>Oude tekst</i> e. een LNG-station ten behoeve van de haven, al dan niet te gebruiken door vrachtwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - lng-station', met dien verstande dat: 1. binnen de gronden van de bestemming 'Bedrijventerrein' maximaal één LNG-station is toegestaan; 2. verantwoording van het groepsrisico is onderbouwd; <i>Nieuwe tekst</i> f. een LNG-station ten behoeve van de haven, al dan niet te gebruiken door vrachtwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - lng-station', met dien verstande dat binnen de gronden van de bestemming 'Bedrijventerrein' maximaal één LNG-station is toegestaan;
Regels	Hoofdstuk 2 Artikel 3.3.1	Voorwaarden voor het gebruik van gronden toegevoegd:

		“Het gebruik van gronden met de hierna bedoelde bestemmingen ten behoeve van de bestemming 'Bedrijventerrein' is slechts mogelijk indien voldaan is aan de volgende voorwaarden: 1. ten behoeve van de stroomvoorziening van schepen wordt gebruikgemaakt van walstroom; 2. ten behoeve van het laden en lossen van vrachtwagens wordt gebruikgemaakt van het crossdock; 3. het aantal draaiuren van materieel met een verbrandingsmotor neemt niet toe ten opzichte van de bestaande situatie.”
Regels	Hoofdstuk 2 Artikel 3.2.2 sub c	Voorwaarde toegevoegd voor het verwarmen of koelen van nieuwe bebouwing zonder fossiele brandstoffen.
Regels	Hoofdstuk 2 Artikel 3.4.4	Afwijkingsmogelijkheid van parkeernormering verwijderd.
	Hoofdstuk 2 Artikel 3.5.1	Afwijking bedrijfstypen aangepast naar afwijking bedrijfsactiviteiten: <i>Afwijkingsbevoegdheid bedrijfsactiviteiten</i> In afwijking van het bepaalde in 3.1 zijn andere bedrijfsactiviteiten toegestaan, mits: 1. de bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang vergelijkbaar zijn, en de hinder voor de omgeving niet toeneemt; 2. er geen sprake is van een toename van de bestaande stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande bedrijfsactiviteiten.
Regels	Hoofdstuk 2 Artikel 3.7	Voorwaardelijke verplichting voor verplaatsing van het LNG-station toegevoegd: Het gebruik van gronden ten behoeve van maximaal één LNG-station ten behoeve van de haven, al dan niet te gebruiken door vrachtwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein- lng-station” is – naast eventuele andere toepasselijke voorwaarden – eerst toegestaan als het groepsrisico is verantwoord en dit binnen de normen valt.
Regels	Hoofdstuk 2 Artikel 7	Klikbare kruisverwijzingen toegevoegd.
Regels	Hoofdstuk 2 Artikel 8	Klikbare kruisverwijzingen toegevoegd.
Regels	Hoofdstuk 2 Artikel 9	Klikbare kruisverwijzingen toegevoegd.
Regels	Hoofdstuk 2 Artikel 10	Klikbare kruisverwijzingen toegevoegd.
Regels	Hoofdstuk 3 Artikel 14	Klikbare kruisverwijzingen toegevoegd.

Regels	Hoofdstuk 3 Artikel 16.1	Parkeernormering inclusief afwijkingsmogelijkheid van parkeernormering toegevoegd conform recente plannen van Gemeente Doesburg.
Regels	Hoofdstuk 3 Artikel 17	Klikbare kruisverwijzingen toegevoegd.
Regels	Hoofdstuk 3 Artikel 18	Klikbare kruisverwijzingen toegevoegd.
Toelichting	Hoofdstuk 4 Artikel 4.5	Tekst herschreven naar aanleiding wijziging in de planregels.
Verbeelding	Functieaanduiding	De volgende functieaanduidingen zijn verwijderd: - 'bedrijf tot en met categorie 3.2' - 'bedrijf tot en met categorie 4.1' - 'bedrijf tot en met categorie 4.2' De volgende functieaanduidingen zijn toegevoegd: - 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' - 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2'