

## Lijst van wijzigingen, Bijlage 3 Raadsvoorstel vaststelling Bestemmingsplan Retailpark Belvédère cs

### 1: Ambtshalve aanpassingen:

nr	Aard wijzigingen	Locatie wijziging
1	Bestemming Detailhandel-PDV+ en Gemengd-Transformatie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schrapen aanduiding Maatvoering maximum oppervlakte wvo</li> <li>- Wijzigen maatvoering maximum oppervlakte m2 naar 100 % bebouwingsoppervlak</li> </ul>	Verbeelding
2	Aanduiding voor bouwregels voor bestemmingsvlak bedrijventerrein voor deelgebied "exploitatiegebied E" opnemen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Noorderbrug e.o..	Verbeelding
3	In het gebied cluster 2a wordt de mogelijkheid om kleine unitmaten toe te staan voor bijzondere concepten geschrapt. Deze mogelijkheid is uitsluitend toegestaan in het transformatiegebied. Per abuis is deze afwijkingmogelijkheid ook voor cluster 2a opgenomen.  In artikel 4.6.2 wordt lid a geschrapt.	Planregels
4	Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om in het kader van het kostenverhaal het vaststellen van een exploitatieplan door te schuiven. Voor exploitatiegebied A is in het ontwerpbestemmingsplan uitgegaan dat géén exploitatieplan zou worden vastgesteld omdat er voor de vaststelling een anterieure overeenkomst zou zijn gesloten. Dit uitgangspunt is gewijzigd zodat ook voor dit exploitatiegebied de plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan wordt doorgeschoven. De teksten in de toelichting in hoofdstuk 1, 7 en 8 moeten hierop worden aangepast.	Toelichting
5	In paragraaf 2.2 (provinciaal beleid) wordt bij het onderdeel Omgevingsverordening Limburg 2014 toegevoegd dat het leisure-programma zoals opgenomen in dit bestemmingsplan met de regio besproken is en akkoord bevonden.	Toelichting
6	De naamgeving van het document "Stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère, ontwerp-beleidsregel Bestemmingsplan Retailpark 10 januari 2019" wordt gewijzigd in "Beleidsregel stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère 2019".	Toelichting en planregels
7	Artikel 1.43 wordt als volgt gewijzigd en in overeenstemming gebracht met het behoefte onderzoek BRO zoals opgenomen als bijlage 1 bij het bestemmingsplan.  1.43 detailhandel in rijwielen- en rijwielaccessoires: grootschalige detailhandel met een minimaal winkelvloeroppervlak van 1000 m <sup>2</sup> in fietsen en van rechtstreeks samenhangende artikelen voor fietsen, zoals accessoires, specifieke onderhoudsmiddelen, onderdelen; hieronder valt ook de detailhandel in vervoersmiddelen als scooters, brom/snorfietsen, scootmobielen, rollatoren e.d..	Planregels
8	Als gevolg van de wijziging van artikel 1.43 wordt artikel 1.77 op het onderdeel additionele branches als volgt gewijzigd:  <u>Additionele branches:</u>	Planregels

	<p>detailhandelsbedrijven gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling van producten in de branches 'sport en kamperen', 'bruin- en witgoed', 'rijwielen en rijwielaccessoires' en 'dierbenodigdheden en -voeding' zoals gedefinieerd in de leden 1.39 t/m <u>1.43</u>.</p>	
9	<p>In de uiterste noordoost zijde van het plangebied, grenzend aan de Industrieweg, krijgt een klein deel van de bestemming "Bedrijventerrein" de bestemming "Verkeer" ten behoeve van parkeren.</p>	Verbeelding

## 2: Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

Nr	Aard van de wijziging	Locatie wijziging
1	De wetgevingszone 1, 2 en 3 worden expliciet vermeld op de planverbeelding	Verbeelding
2	De memo groepsverwijzing wordt aangepast in die zin dat er een plaatje is ingevoegd met de locatie van de gasleiding.	Bijlage 6 bij de toelichting
3	In de definitie van leisure (artikel 1.65) worden de woorden "met uitzondering van bowlingbanen" geschrapt.	Planregels (ook de teksten in de toelichting worden hierop aangepast)
4	In de toelichting wordt de aangegeven maximale maat voor horeca overeenkomstig de planregels bepaald op 500m2.	Toelichting
5	In artikel 13 van de planregels wordt opgenomen dat de maatvoering van een leisurefunctie minimaal 500m2 bvo moet bedragen.	Planregels
6	Aan artikel 5.5.9 sub b wordt toegevoegd, "behoudens ter plaatse van de aanduiding "kantoor""	Planregels
7	In artikel 1.67 (definitie nevenassortiment) en artikel 4.5.3 worden de woorden "al dan niet branchevreemde" geschrapt	Planregels
8	<p>De mogelijkheid wordt gecreëerd om een landmark te verwezenlijken op het gebouw in cluster 2a.</p> <p>Artikel 12.2 wordt hiertoe als volgt aangepast</p> <p>12.2 Landmark</p> <p>a. Binnen de bestemming 'Detailhandel – PDV+' mag één oriëntatiepunt (landmark) worden gerealiseerd tot een hoogte van 30 meter, met inachtneming van de beleidsregel 'Stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère 2019'.</p> <p>b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het plan van het bepaalde onder a. ten behoeve van het realiseren van een landmark in de vorm van twee extra bouwlagen met maximaal 250 m2 gebruiksfunctie per bouwlaag op het gebouw in cluster 2a. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:</p> <p>a. De gebruiksfunctie moet passen binnen het bestaande programma voor cluster 2a overeenkomstig artikel 19.</p> <p>c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het plan van het bepaalde onder a. ten behoeve van het realiseren van het hier bedoelde oriëntatiepunt (landmark) binnen de bestemmingen 'Groen' of 'Verkeer' met inachtneming van de beleidsregel 'Stedenbouwkundig kader Retailpark Belvédère 2019', met dien verstande dat:</p>	Planregels en beleidsregel

	a. De maximale hoogte van 30 meter wordt gerelateerd aan het peil van de Baron Des Tombeslaan.	
9	De aanduiding "kantoor" op de verbeelding wordt in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan Noorderbrug e.o.	Verbeelding