

39.2 Wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 1

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 1' de bestemmingen van de gronden wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Natuur', 'Verkeer – Verblijf', 'Groen' en 'Tuin', onder voorwaarden dat:

- a. vooraf één beeldkwaliteitplan is opgesteld voor het gehele gebied met de aanduiding '[Wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 1](#)', passend binnen de 'Visie Molendijk - variant Hoogstad' (bijlage 2 van de toelichting);
- b. een inrichtingsplan is opgesteld, passend binnen de 'Visie Molendijk - variant Hoogstad' (bijlage 2 van de toelichting) en het beeldkwaliteitplan zoals genoemd onder a;
- c. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 26;
- d. de maximum bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 11 m en de maximum goothoogte niet meer dan 7 m;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid zoals in het CROW is opgenomen;
- f. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid [39.4](#);
- g. een gefaseerde toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is toegestaan.

39.3 Wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 2

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ter plaatse van de aanduiding '[Wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 2](#)' een veiligheidscontour opnemen, onder voorwaarden dat:

- a. wordt voldaan aan artikel 14 van het Bevi;
- b. '[veiligheidszone - bevi](#)' komt te vervallen;
- c. (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegestaan, mits de functionele binding van het bedrijventerrein kan worden gegarandeerd en in de omgeving aanwezige bedrijven niet worden belemmerd in haar activiteiten;'

39.4 Toetsingskader

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid [39.1](#) en [39.2](#) dient voldaan te worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen (zie plantoelichting voor nadere beschrijving):

- a. luchtkwaliteit;
- b. voldoende parkeergelegenheid;
- c. mobiliteitstoets;
- d. bodemkwaliteit;
- e. watertoets;
- f. archeologie;
- g. externe veiligheid, inclusief QRA voor de afweging van het groepsrisico;
- h. ecologie, toetsing flora- en faunawet;
- i. economische uitvoerbaar en kostenverhaal.