

Lingewaard

Bedrijventerreinen actualisatie 2013

nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

datum:

13-06-2013

IMRO-code:

NL.IMRO.1705.94-VG01

Inhoud

1. Zienswijzen	blz. 3
1.1. Inleiding	3
1.2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen	4
1.2.1. Deelgebied Looveer	4
1.2.2. Deelgebied Agropark – Pannenhuis	22
1.2.3. Deelgebied Houtakker	26
1.2.4. Deelgebied Gendt/Bemmel	28
1.2.5. Zienswijzen van overlegpartners	35
2. Staat van wijzigingen	38
3. Bijlagen (wijzigingskaarten)	49

1. Zienswijzen

1.1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' heeft met ingang van 18 april gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) doorlopen en is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Binnen de gestelde termijn zijn 25 zienswijzen ontvangen. De binnen de termijn ingediende zienswijzen worden in paragraaf 1.2 samengevat en voorzien van een reactie. Daarbij is tevens aangegeven of de zienswijzen leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De aanpassingen naar aanleiding van deze procedure zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013'.

Naast de genoemde zienswijzen zijn 2 aanvullingen op ingediende zienswijzen ontvangen. Deze zijn echter buiten de gestelde termijn van 6 weken ontvangen en hierdoor niet ontvankelijk (het feit dat binnen de termijn niet is aangegeven dat de zienswijzen zouden worden aangevuld, maakt dat ze niet ontvankelijk zijn). Deze zienswijzen zijn ter kennisname aangenomen, maar niet inhoudelijk behandeld in voorliggende nota.

Algemene strekking beantwoording

In grote lijnen zijn er 3 soorten zienswijzen ingediend:

1. Zienswijzen waarin ontwikkelingswensen kenbaar worden gemaakt (*volgnr: 8, 11, 16*);
2. Zienswijzen die betrekking hebben op bedrijfs(woningen) (*volgnr: 6, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22*);
3. Zienswijzen waarin inhoudelijk op het plan wordt gereageerd (*volgnr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 19*).

ad 1. De algemene strekking van de beantwoording is dat ontwikkelingen niet worden meegenomen in het kader van dit actualiseringsplan. Het bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan. Ontwikkelingswensen worden onderzocht in het kader van het 'veegplan' dat na 1 juli 2013 wordt opgesteld.

ad 2. In de reactie op de zienswijzen met betrekking tot de bedrijfs(woningen) is aangegeven dat met de actualisering uitsluitend de bestaande en vergunde situatie, voor zover bekend bij de gemeente, is opgenomen. Deze percelen zullen worden opgenomen in het veegplan.

ad 3. De zienswijzen waarbij inhoudelijk wordt ingegaan op het plan zijn voorzien van een passende beantwoording.

Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen als gevolg van de zienswijzen, zijn ook ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het plan. Ook deze komen in deze nota aan de orde.

1.2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1.2.1. Deelgebied Looweer

Volgnummer 1

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op industrielocaties aan het Looweer te Huissen.

- Algemeen

De algemene strekking van de zienswijze is dat de bestaande rechten en plichten op grond van het vigerende bestemmingsplan Looweer met het ontwerpbestemmingsplan worden aangetast en dat hierdoor geen sprake kan zijn van een consoliderend bestemmingsplan. Reclamant stelt dat met het ontwerpbestemmingsplan beperkingen worden aangebracht ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Reclamant geeft hierbij puntsgewijs aan op welke onderdelen zij niet kan instemmen.

- De verbeelding

a. Ontbreken van de 50 dB(A)-contour.

Aangegeven wordt dat de 50 dB(A)-contour in het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt, die in het vigerende bestemmingsplan wel was opgenomen. Volgens reclamant kan het niet zo zijn dat de grens van het bestemmingsplan op de verbeelding mede als 50 dB(A)-contour gaat gelden. Gesteld wordt dat, indien de contour niet op de verbeelding wordt vastgelegd, er ten onrechte vanuit wordt gegaan dat de bestemmingsgrens tevens de 50 dB(A)-contour vormt. Dit zal volgens reclamant bij vergunningverlening tot onjuiste toetsingen leiden.

Tevens wordt aangegeven dat onder een bestaande zone wordt verstaan een zone rond een industrieterrein dat in 2007 bestond. Het (gezoneerde) industrieterrein Looweer bestaat al langer en het bestemmingsplan Looweer 1996 vormt de juridisch-planologische regeling daarvoor met de daarbij behorende 50 dB(A)-contour. Reclamant verzoekt om de bestaande contour correct aan te brengen. Hierbij wordt tevens verwezen naar het ontwerpbestemmingsplan Huissensche Waarden, waar de contour volgens reclamant eveneens verkeerd is overgenomen.

b. Terugbrengen/wijzigen van bebouwingspercentages, bouwhoogten en bebouwingsgrenzen.

Reclamant geeft aan dat in het kader van de SER-ladder c.q. ladder van duurzame verstedelijking, de bestaande beschikbare ruimte qua gebruik en bebouwing moet worden geïntensiveerd en geoptimaliseerd. Hierdoor zou volgens reclamant het verhogen van de percentages en bouwhoogten, mede gezien de aard, ligging en functie van het industrieterrein Looweer moeten kunnen plaatsvinden. Aangegeven wordt dat dit niet betekent dat de bestaande mogelijkheden worden teruggebracht. Verzocht wordt om de volgende punten te wijzigen:

1. op de plankaart ten zuiden van de Looweerweg (onderste stuk) is het bebouwingspercentage van 25% naar 15% teruggebracht. Op grond van het voorgaande kan reclamant hier niet mee instemmen;
2. in het hiervoor genoemde gebied is volgens reclamant ten onrechte de bebouwingsgrens ten nadele van reclamant opgeschoven aan de oostzijde;
3. de aanduiding maximale bouwhoogte aan de zuidzijde van het terrein, gelegen ten noorden van het kantoor is in het ontwerpplan weggelaten, waardoor niet meer tot 35 m hoogte kan worden gebouwd;
4. de zendmast aan de uiterste zuidwestkant van het terrein is vergund, maar staat als zodanig niet op de verbeelding gezet. Hoewel niet strikt noodzakelijk, wordt aangegeven om dit punt van de maximale bouwhoogte te voorzien.

c. Het niet 'meenemen' van een stuk terrein (eigendom van Schraven) en dit als een witte vlek openlaten.

Reclamant vraagt zich af wat het juridische gevolg is dat de onderliggende en vigerende bestemmingen van het bestemmingsplan Looweer blijven gelden. Wat de ratio hiervan is, is voor reclamant niet duidelijk. Afgevraagd wordt of er andere plannen zijn.

Volgens reclamant moeten er geen industrie bijtende functies plaats kunnen vinden. De bestaande activiteiten in dit gebied vinden binnen een gezoneerd industrieterrein plaats en verdienen als zodanig geen planologische bescherming.

- De regels en de verbeelding in samenhang

Reclamant geeft aan dat op grond van het vigerende bestemmingsplan Looweer volgens artikel 4 Bedrijfsdoeleinden in zone C en D de in artikel 2.4 lvb genoemde inrichtingen worden gevestigd met de daarbij behorende bedrijvenlijst.

In artikel 4 'Bedrijventerrein' van het ontwerpbestemmingsplan worden volgens reclamant onterecht beperkingen aangebracht. Specifieke bedrijvigheid aanduidingen 'sb-11' en 'sb-12' op de verbeelding moeten volgens reclamant worden verwijderd. Ter onderbouwing wordt aangevoerd dat het aanduiden van specifieke bedrijvigheid op een terrein met hiervoor genoemde functies geen enkel planologisch doel dient en in dit licht ook niet kan worden gemotiveerd.

Een specifieke maatbestemming acht reclamant hoe dan ook ongewenst. Aangevoerd wordt dat, indien een andere activiteit gaat worden uitgeoefend, een bestemmingsplanwijziging tot stand moet worden gebracht. Volgens reclamant is het van een bedrijfsbestemming niet de bedoeling dat maatbestemmingen worden gelegd, maar dat flexibiliteit voorop moet staan. In het kader van de werkgelegenheid zou de gemeente differentiatie mogelijk moeten maken.

Verder geldt volgens reclamant dat op een dergelijk terrein een bedrijvencategorie 3.2 en 3.1 als niet gewenst moet worden beoordeeld. Kantoren en ondergeschikte functies kunnen volgens reclamant bij een algemene bedrijfsbestemming worden ondergebracht. Aangegeven wordt dat door het toedelen van dit gebruik en functie reclamant in een planologisch nadelige positie wordt gebracht ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 6 'Natuur' is volgens reclamant een nieuwe bestemming. In het vigerende bestemmingsplan was sprake van de bestemming 'Landschappelijk groen'. Hierbij wordt aangegeven dat er geen sprake is van een consoliderende bestemming. Eisen van landschappelijke inpassing behoeven volgens reclamant goedkeuring van Rijkswaterstaat, waarbij wordt aangegeven dat bij wijziging ook rekening zal moeten worden gehouden met het bestemmingsplan Huissensche Waarden.

Reclamant heeft bezwaar tegen artikel 23.1 onder a: (bedrijfs)woningen op een gezoneerd industrieterrein dienen niet te worden beschermd. Hier is volgens reclamant vaste jurisprudentie over.

- De toelichting

Reclamant geeft aan dat op pagina 15 van het ontwerpbestemmingsplan een beleidsstuk van/voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen (de zogenaamde Regionale Programmering Bedrijventerreinen (RPB)) ontbreekt. Hoe dit document zich verhoudt met onderhavige actualisatie wordt niet vermeld.

Ook hier wordt gesproken over een consoliderende regeling, waarbij de bestaande (vergunde) situatie is vastgelegd. Volgens reclamant is er verschil tussen bestaand en vergund. Hierbij vraagt

reclamant zich af wat er wordt bedoeld en hoe het zit met de bestaande rechten die nog niet zijn vergund.

Aangegeven wordt dat op industrieterrein Looveer geen sprake is van een lokale functie. Tevens geeft reclamant aan dat wordt verwezen naar een notitie uit 2005: 'Het juiste bedrijf op de juiste plaats', terwijl zoals eerder opgemerkt het RPB niet wordt genoemd. Hierbij wordt tevens het citaat: *"Bedrijven en werkgelegenheid (een van de belangrijkste indicatoren voor de economie van onze gemeente) blijven zo voor de gemeente of de regio behouden en bedrijven van elders zijn eerder geneigd zich te vestigen"* aangehaald.

Op pagina 29 onder 4.6 van de toelichting wordt ingegaan op Bedrijven en Milieuzonering. Hier wordt gerefereerd aan de Handreiking VNG Bedrijven en milieuzonering 2009. Volgens reclamant biedt deze publicatie uitsluitend een handreiking voor milieuzonering in nieuwe situaties en is het geen wettelijk voorschrift.

Aangegeven wordt dat op pagina 15 van deze handreiking onder het kopje 3: *'Waarvoor is milieuzonering niet bedoeld?'* het volgende citaat is opgenomen: *'Deze publicatie is niet bedoeld om bestaande situaties te beoordelen. Als op een bepaalde locatie bestaande woningen in de nabijheid van bestaande bedrijven liggen, dan is het niet de bedoeling om met deze publicatie de aanvaardbaarheid te toetsen'*.

Reclamant geeft aan dat op pagina 29 tot en met 33 van de toelichting staat dat met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot een milieucategorie-indeling is gekomen. Hier ligt volgens reclamant echter geen onderzoek aan ten grondslag, afgezien van het feit dat de Handreiking niet bedoeld is voor bestaande situaties, waarvan met deze actualisatie wel sprake is. Aangegeven wordt dat geen motivering of argumentering plaatsvindt op basis van onderzoek.

Reactie gemeente

- De verbeelding
- a) De zonegrens van een geluidszone voor gezoneerde terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder wordt opgenomen op de verbeelding van een bestemmingsplan. In dit geval maken echter alleen het gezoneerde terrein en een beperkt deel van de geluidszone deel uit van het bestemmingsplan. De zonegrens is in zijn geheel buiten het plangebied gelegen en om die reden niet terug te vinden op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen actualisatie 2013. De zonegrens is terug te vinden op de verbeelding van de omliggende bestemmingsplannen.
 - b) Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan ligt het niet in de rede om bestaande mogelijkheden terug te dringen. Abusievelijk zijn een aantal zaken als aangegeven niet goed overgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.
 1. Het aangegeven bebouwingspercentage zal conform het vigerende bestemmingsplan worden gehandhaafd op 25%.
 2. De bouwgrenzen zullen worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan en de feitelijke situatie.
 3. De maximale bouwhoogte tot 35 m (deel ten noorden van het kantoor van reclamant) zal worden opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan.
 4. De genoemde zendmast zal als zodanig worden aangeduid op de verbeelding.
 - c) Omdat de huidige vergunde situatie van het genoemde perceel (witte vlek) op dit moment niet duidelijk is, wordt dit perceel buiten het bestemmingsplan gelaten. Dit perceel zal in het zogenoemde 'veegplan' worden meegenomen. Totdat dit 'veegplan' is vastgesteld, zal het vigerende bestemmingsplan 'Looveer' ter plaatse van kracht blijven met ter plaatse de industrie functie.

- De regels en de verbeelding in samenhang

Op het gehele bedrijventerrein Looweer zijn, net als in de vigerende planologische situatie, zogenaamde 'grote lawaaimakers' toegestaan die voorheen waren opgesomd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit en nu zijn opgenomen bijlage 1, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht. Deze inrichtingen worden in het bestemmingsplan aangeduid als geluidshinderlijke inrichtingen.

Het opnemen van specifieke bedrijfsbestemmingen heeft wel degelijk een planologisch doel. Op delen van de bedrijfslocatie geldt een algemene toelaatbaarheid voor bedrijfsactiviteiten die lager is dan de categorie waarin het bedrijf op grond van haar bedrijfsactiviteiten is ingeschaald. Met het opnemen van een specifieke bedrijfsbestemming kunnen de huidige, vergunde, bedrijfsactiviteiten worden voorgezet. Daar waar de bestaande bedrijfsactiviteiten wel passen in de algemene toelaatbaarheid hoeft geen specifieke bedrijfsbestemming te worden opgenomen.

Het planologische doel van milieuzonering is dat bij nieuwe ontwikkelingen, het ontstaan van nieuwe milieuhinder wordt voorkomen. Het feit dat maatbestemmingen zijn opgenomen voor huidige aanwezige bedrijfsactiviteiten, staat los van de gebruiksmogelijkheden van een bedrijfslocatie voor toekomstige bedrijfsactiviteiten. Omdat wordt gewerkt met een Staat van Bedrijfsactiviteiten en een algemene toelaatbaarheid in de vorm van milieucategorieën, wordt direct ruimte geboden aan diverse soorten bedrijvigheid. Op die manier hoeft er geen bestemmingsplanwijziging plaats te vinden indien zich een nieuw bedrijf wil vestigen.

Verder zijn op basis van provinciaal beleid nieuwe zelfstandige kantoren niet gewenst op een bedrijventerrein waarvoor een geluidszone is vastgesteld. Daarom is een regeling opgenomen waarin nieuwe zelfstandige kantoren niet algemeen zijn toegestaan.

Als gevolg van de toepassing van milieuzonering is het onvermijdelijk dat op delen van het bedrijventerrein de algemene toelaatbaarheid is gesteld op milieucategorie 3.1 of 3.2. Dit is het gevolg van de aanwezigheid van burgerwoningen en bedrijfswoningen op het gezoneerde terrein. In de nabijheid van deze woningen kunnen, vanwege de richtafstand tot woningen, in nieuwe situaties alleen bedrijfsactiviteiten worden toegestaan met een beperkte milieu-invloed.

De opgenomen bestemming 'Natuur' zal worden gewijzigd naar de bestemming 'Groen' met de nadere aanduiding 'natuur- en landschapswaarden'. Hiermee zal de bestemming in overeenstemming worden gebracht met de vigerende bestemming 'Landschappelijk groen'.

Artikel 23.1, onder a bevat in geen enkele zin een regeling waarmee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Dit artikel behoort bij de geluidszone die is vastgesteld om enerzijds geluidsruimte zeker te stellen voor bedrijvigheid en anderzijds ter plaatse van geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving een aanvaardbaar geluidsklimaat te bereiken gelet op de cumulatieve geluidsbelasting van bedrijven. Het betreft enkel de uitvoering van de Wet geluidhinder, onderdeel gezoneerde terreinen.

- De toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met een passage over de Regionale Programmering Bedrijventerreinen (RPB). Hierin zal tevens worden vermeld hoe dit beleid zich verhoudt tot onderhavige actualisatie.

Volgens vaste jurisprudentie moet voor bedrijfsbestemmingen in een nieuw vast te stellen bestemmingsplan (actualisatie of ontwikkeling van nieuwe bedrijfsbestemmingen) een systematiek van milieuzonering worden uitgewerkt. De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' biedt daarvoor de basis. Het gebruik van de handreiking bij het opstellen van bestemmingsplannen is algemeen geaccepteerd, er is ook geen alternatief. Het klopt dat milieuzonering alleen van toepassing is op nieuwe situaties. De richtafstanden die worden gehanteerd bij milieuzonering zijn niet van toepassing op bestaande situaties. Omdat het bestemmingsplan met de algemene bedrijfsbestemming ruimte biedt voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijfsactiviteiten, is in het bestemmingsplan een systematiek van milieuzonering uitgewerkt. Dit heeft geresulteerd in een algemene toelaatbaarheid voor bedrijfsactiviteiten (weergegeven in milieucategorieën). Deze zijn alleen van toepassing op nieuwe bedrijfsactiviteiten. Om continuering van bestaande bedrijfsactiviteiten in planologische zin mogelijk te maken, moet aanvullend op de algemene toelaatbaarheid een regeling worden opgenomen. Dit kan door een specifieke bedrijfsbestemming (maatbestemming) op te nemen voor een gehele bestaande bedrijfslocatie. Deze specifieke bedrijfsbestemming hoeft echter niet te worden opgenomen op delen van de bedrijfslocatie waar de activiteiten op grond van de milieuzonering al zijn toegestaan. Daarom wordt alleen een maatbestemming opgenomen voor delen van het bedrijventerrein waar de bedrijfsactiviteiten niet passen binnen de algemeen toelaatbare categorieën die ter plaatse zijn toegestaan.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten bevat een indeling van bedrijfsactiviteiten in milieucategorieën. Aan deze indeling heeft wel degelijk onderzoek ten grondslag gelegen dat in opdracht van de VNG, door de samenstellers van de VNG-publicatie, is uitgevoerd. Voortschrijdend inzicht over milieuhinder van bedrijfsactiviteiten heeft geleid tot een gewijzigde indeling in de editie 2009 ten opzichte van voorgaande edities.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Ja

- Het aangegeven bebouwingspercentage zal worden gehandhaafd op 25%.
- De genoemde bebouwingsgrens (bouwvlak) zal worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.
- De maximale bouwhoogte tot 35 m (deel ten noorden van het kantoor van reclamant) zal worden opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan.
- De genoemde zendmast zal als zodanig worden aangeduid op de verbeelding.
- De toelichting zal worden aangevuld met een passage over de RPB.

Voor een weergave van deze wijzigingen op de verbeelding wordt verwezen naar bijlage 1 van deze nota.

Volgnummer 2

Samenvatting zienswijze

Met de zienswijze wordt aangegeven dat er ondanks het consoliderende karakter van het ontwerpbestemmingsplan sprake is van wijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Looveer'. De zienswijze ziet hierbij op de navolgende aspecten:

1. Omvang en begrenzingen plangebied nabij erf

Reclamant verzoekt om de plangrenzen rondom zijn erf te wijzigen overeenkomstig de feitelijke situatie. Ter illustratie is bij de zienswijze een afbeelding gevoegd van de feitelijke situatie op moment van schrijven. Aangegeven wordt dat de bestemmingsplangrens hiermee dient overeen te komen, om te voorkomen dat het perceel verdeeld raakt over twee verschillende bestemmingsplannen. In dit kader wordt aangevraagd om het plangebied van bestemmingsplan 'Huissensche Waarden' overeenkomstig aan te passen.

2. Begrenzingen plangebied westzijde Looveer

Aangegeven wordt dat aan de westzijde van het bedrijventerrein een perceel ligt dat eigendom is van reclamant. Dit terrein heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied zonder bebouwing', met de aanduiding 'ontsluiting'. Dit perceel is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Het verzoek is dit perceel op te nemen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' en het hierbij overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan te bestemmen. Dit is volgens reclamant van belang omdat dan de alternatieve ontsluitingsmogelijkheid voor het erf via dit perceel behouden blijft. Hierbij wordt ook aangegeven dat dit perceel het zakelijk recht geeft om van de hoogwatervrije ontsluitingsweg gebruik te kunnen maken van het terrein van de aangrenzende betonindustrie. Ook voor het agrarisch gebruik direct grenzend aan het erfperceel heeft het een belangrijke functie.

Daarnaast heeft reclamant het verzoek de wijzigingsbevoegdheid, die het mogelijk maakt om de bestemming te veranderen naar landschap en/of industrieterrein, te behouden.

3. Overige aanpassingen regels en verbeelding

Ontbreken bouwvlak

Reclamant geeft aan dat in de legenda en in de regels wordt gesproken over een bouwvlak, maar dat deze op de verbeelding niet voorkomt. Dit zou volgens reclamant inhouden dat er niet meer kan worden gebouwd. Het verzoek is een bouwvlak op te nemen overeenkomstig de begrenzing als opgenomen in de bijlage bij de zienswijze.

Bestemming Natuur

De verbeelding voorziet deels in de bestemming 'Natuur' rondom het perceel van reclamant. Het verzoek is niet op deze wijze te bestemmen. Reclamant wil het bespreekbaar maken om de bestaande flankerende landschappelijke inpassing rondom het erf te bestemmen met de bestemming 'Groen', conform het vigerende bestemmingsplan, nadat de precieze invulling van de locatie in onderling overleg met reclamant is bepaald.

Intensieve veehouderij

Reclamant geeft aan een intensieve veehouderij in de vorm van een pelsdierhouderij te exploiteren. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het wegbestemmen van de mogelijkheden voor intensieve veehouderij. Ondanks dat er een specifieke vorm van gebruik als nertsenfokkerij wel is toegestaan, leidt dit volgens reclamant tot een beperking van de toekomstige mogelijkheden in de bedrijfsvoering.

Reclamant wijst op een presentatie (d.d. 15 januari 2013) die hij gegeven heeft op het gemeentehuis aan een afvaardiging van het bestuur en enkele ambtenaren, waarin de

bedrijfsvoering van reclamant is toegelicht. Hierbij is ingegaan op de synergievoordelen die zich voordoen bij de combinatie van intensieve veehouderij + melkvee + agrarisch natuurbeheer. Reclamant geeft hierbij aan dat de intensieve veehouderij nu gevuld is met pelsdieren maar dat dat niets aan het voorgaande afdoet. Dezelfde synergievoordelen zouden zich ook voordoen bij elke andere vorm van intensieve veehouderij.

Aangegeven wordt dat, gelet op de 'Wet verbod pelsdierhouderij', reclamant in de toekomst genoodzaakt is om over te schakelen op een andere vorm van intensieve veehouderij, waardoor hij bezwaar heeft tegen het verloren gaan van deze mogelijkheid in het bestemmingsplan. Daarnaast stelt reclamant dat er geen ruimtelijk belang is bij het toestaan van de ene vorm en het verbieden van de andere vorm van intensieve veehouderij.

Paardenhouderij

Reclamant vraagt zich af wat het ruimtelijk belang is om één specifieke diertak uit te sluiten. Het verzoek is om deze restrictie niet in de regels op te nemen.

Bouwregels

Reclamant heeft bezwaar tegen artikel 3.2.1 onder e, waarin is bepaald dat de afstand van gebouwen onderling binnen het bouwvlak ten minste 3 m moet bedragen. Aangegeven wordt dat de huidige gebouwen al veel dichter op elkaar staan en dat het ook gebruikelijk is om op deze wijze te bouwen. Hierdoor kan niet aan deze afstandseis worden voldaan. Het verzoek is om deze bepaling niet op te nemen. Reclamant geeft aan dat door middel van het maximale bebouwingspercentage van 70% al is geregeld dat niet het gehele erf kan worden volgebouwd.

Huisvesting van tijdelijke werknemers

In artikel 3.4.1 onder d is een verbodsbepaling opgenomen ten aanzien van de huisvesting van tijdelijke werknemers. Gewezen wordt op het feit dat het in het geval van reclamant gaat om een - voor agrarische begrippen - omvangrijke onderneming die afhankelijk is van externe arbeidskrachten. Reclamant verzoekt daarom in de regels een voorziening op te nemen, gelijk aan de systematiek van bestemmingsplan 'Buitengebied', namelijk het middels een omgevingsvergunning toestaan van de huisvesting van tijdelijke werknemers in bedrijfsgebouwen, alsmede in eventuele losse tijdelijke woonunits.

Tweede bedrijfswoning

Reclamant geeft aan een omgevingsvergunning te hebben aangevraagd voor een tweede bedrijfswoning, welke volgens reclamant inmiddels van rechtswege is verleend. Reclamant verzoekt daarom deze tweede bedrijfswoning op de verbeelding als zodanig op te nemen.

4. Ontbreken MER

Reclamant geeft aan dat er een Milieu Effect Rapportage (MER) in het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt. Hierbij geeft hij aan dat het in hoofdzaak consolideren van bestaande ontwikkelingsmogelijkheden voor met name de industrie (niet voor de landbouw) negatieve gevolgen kan hebben voor de mogelijkheden van de landbouw. Volgens reclamant heerst er binnen de gemeente een overschot aan stikstof/ammoniak in de lucht. Overeenkomstig het verplichte MER-advies bij het bestemmingsplan Buitengebied, dienen de mogelijke milieueffecten op met name de Natura 2000-gebieden in beeld gebracht te worden en zo nodig het bestemmingsplan daarop aangepast. De drie belangrijkste veroorzakers van de stikstof/ammoniak in de lucht zijn: industrie, verkeer en landbouw. Reclamant geeft aan dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en voorliggend bestemmingsplan hierdoor ernstig worden beperkt. Gesteld wordt dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor de industrie en het hierdoor toenemende verkeer de

stikstof/ammoniak zullen doen toenemen. Reclamant geeft aan dat de landbouw hierdoor niet evenredig mag worden benadeeld.

Tot slot geeft reclamant aan dat de gemeente verplicht is om een Milieu Effect Rapportage op te stellen omdat het bestemmingsplan boven de 100 ha in beslag neemt.

Reactie gemeente

1. Omvang en begrenzing plangebied nabij erf

Het bestemmingsplan zal gewijzigd worden vastgesteld. In dit kader zullen tevens de plangrenzen van het bestemmingsplan worden gezien. Met betrekking tot deze gewijzigde vaststelling wordt verwezen naar hetgeen beschreven is onder 'Gewijzigde vaststelling' onderaan de beantwoording van deze zienswijze.

2. Begrenzing plangebied westzijde Looweer

Het bestemmingsplan zal gewijzigd worden vastgesteld. In dit kader zullen tevens de plangrenzen van het bestemmingsplan worden gezien (zie beantwoording onder punt 1). Van de genoemde wijzigingsbevoegdheid is geen gebruik gemaakt waardoor opname, mede gezien het consoliderend karakter van het bestemmingsplan, niet voor de hand ligt.

3. Overige aanpassingen regels en verbeelding

Ontbreken bouwvlak

In het ontwerpbestemmingsplan is reeds een bouwvlak ter plaatse van de agrarische bestemming opgenomen. Dit bouwvlak is gelijk aan de bestemmingsgrens, waardoor het kan zijn dat deze niet duidelijk op de (analoge)verbeelding overkomt. Bij digitale raadpleging is deze echter wel goed waarneembaar.

Bestemming Natuur

Het bestemmingsplan zal gewijzigd worden vastgesteld. In dit kader zullen tevens de plangrenzen van het bestemmingsplan worden gezien (zie beantwoording onder punt 1). In dit kader zal ook de aangegeven bestemming 'Natuur' worden aangepast.

Intensieve veehouderij + Paardenhouderij

Het bestemmingsplan zal gewijzigd worden vastgesteld. In dit kader zal tevens de bestemmingslegging met betrekking tot de intensieve veehouderij en paardenhouderij worden aangepast (zie beantwoording onder punt 1).

Bouwregels + huisvesting tijdelijke werknemers + tweede bedrijfswoning

Het bestemmingsplan zal gewijzigd worden vastgesteld. In dit kader zullen tevens de bebouwingsmogelijkheden op het perceel worden aangepast (zie beantwoording onder punt 1).

4. Ontbreken MER

Reclamant geeft aan dat ontwikkeling van nieuwe bedrijfsactiviteiten nadelige gevolgen heeft voor de milieugebruiksruimte voor de landbouw. Om die reden zou voor industrie de nadelige effecten op Natura 2000-gebieden in beeld moeten worden gebracht, net zoals dat bij een bestemmingsplan voor het buitengebied aan de orde is.

Voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013', is van belang dat de strijd om milieugebruiksruimte tussen landbouw en industrie niet in een bestemmingsplan kan worden geregeld. Op grond van de mer-wetgeving en de Natuurbeschermingswet geldt een mer-(beoordelings)plicht en een vergunningplicht voor activiteiten die mogelijk een belangrijk negatief effect hebben op het milieu of bijvoorbeeld Natura 2000-gebieden. Dit geldt zowel voor agrarische bedrijfsactiviteiten als voor industriële bedrijfsactiviteiten.

Reclamant geeft daarbij aan dat het opstellen van een MER verplicht is omdat de oppervlakte bedrijventerrein in het bestemmingsplan meer dan 100 ha bedraagt. Dit verwijst naar artikel D11.3 van bijlage 1 bij het Besluit m.e.r. waaruit volgt dat een planMER-plicht van toepassing is op bestemmingsplannen die een kader bieden voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. De bijbehorende drempelwaarde bedraagt 75 ha. Onder deze drempelwaarde is sprake van een zogeheten vormvrije mer-beoordelingsplicht. In dit geval is er echter geen sprake van de aanleg of uitbreiding van het bedrijventerrein, de bestemmingsplannen zijn immers consoliderend, er worden geen functiewijzigingen mogelijk gemaakt. Er is ook geen sprake van een wijziging van een bedrijventerrein met gevolgen voor het milieu, in die zin dat nieuwe ontwikkelingsruimte wordt geboden. Er vinden namelijk geen functiewijzigingen naar 'bedrijventerrein' plaats. Ook wordt geen ontwikkelingsruimte geboden aan bedrijven uit hogere milieucategorieën dan in de vigerende planologische situatie het geval is. Daarom is voor het bestemmingsplan geen planMER opgesteld.

Bij individuele bedrijven kan overigens ook een mer-(beoordelings)plicht aan de orde zijn, bijvoorbeeld wanneer deze is gekoppeld aan de omgevingsvergunningaanvraag. In dat geval worden de milieu-invloeden van het individuele bedrijf beoordeeld.

Gewijzigde vaststelling

Er wordt onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om het bedrijf gedeeltelijk te herhuisvesten. Het college is hierover in overleg met het bedrijf en andere betrokken partijen. Aangezien de uitkomsten hiervan nog niet vaststaan, is er alsnog voor gekozen om het agrarische bedrijfsperceel geen onderdeel uit te laten maken van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013'.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt dan ook gewijzigd vastgesteld. Wanneer duidelijkheid/overeenstemming bestaat over de toekomstplannen, zal het betreffende agrarische bedrijfsperceel in het op te stellen 'veegplan' dan wel een separaat bestemmingsplan een passende juridisch-planologische regeling krijgen.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Ja.

Het perceel van de indiener zal niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Hiermee komt de bestemming 'Agrarisch' te vervallen.

Voor een weergave van deze wijzigingen op de verbeelding wordt verwezen naar bijlage 1 van deze nota.

Volgnummer 3

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan zich te kunnen vinden in het consoliderende karakter van het bestemmingsplan. Echter geeft reclamant aan dat er enkele ontwikkelingen en onduidelijkheden zijn die zij graag aangepast of opgehelderd zien.

Zonering

Het bedrijventerrein is 'opgeknipt' in verschillende milieuzones, als gevolg waarvan het terrein van Cementbouw ook is 'opgeknipt' in drie zones. Het meest zuidelijke gedeelte heeft categorie 4.1, het middengedeelte heeft categorie 4.2 en het meest noordelijke gedeelte categorie 5.1. Nu de meest zuidelijke milieucategorie ontoereikend is voor de bedrijfsvoering van reclamant (categorie 4.1), is voor dit perceelsgedeelte een maataanduiding opgenomen. Reclamant geeft aan dat deze aanduiding abusievelijk 'betonwarenfabriek' (categorie 4.2, SBI 23611) is geworden, in plaats van de werkelijke functie ter plaatse, te weten een betonmortelcentrale met een p.c. > 100 ton/uur. De juiste SBI-code hiervan is 2363, 2364 -2. Reclamant ziet dit graag aangepast.

Toegelaten bebouwing en bouwhoogte

Reclamant heeft geconstateerd dat de (afwijkende) bouwhoogte van de silo's en dergelijke op het terrein terecht positief is bestemd met een specifieke maatvoering tot 35 m. Uit ruimtelijkeplannen.nl blijkt echter dat een deel van de silo's buiten het maatvoeringvlak valt. Reclamant verzoekt het maatvoeringvlak in overeenstemming te brengen met de situatie ter plaatse.

Daarnaast geeft reclamant aan dat voor (laad- en los)kranen een maximale bouwhoogte van 15 m is opgenomen in zowel de bestemming 'Water' als 'Bedrijventerrein'. Voor kranen in 'ruststand' is deze hoogte toereikend, maar voor kranen 'in bedrijf' kan deze tekortschieten. Het verzoek is hierom de planregels aan te passen zodat voor 'een kraan in bedrijf' een maximale bouwhoogte van 35 m geldt.

Geluid

Voor het terrein is de aanduiding 'geluidszone - industrie' opgenomen. Reclamant geeft aan dat op de digitale planverbeelding deze aanduiding uitsluitend verwijst naar artikel 1.33 (definitiebepaling). Abusievelijk lijkt een koppeling met artikel 23.1 te ontbreken (algemene aanduidingsregel). Reclamant ziet dit graag aangepast.

Reclamant geeft aan dat hij uit de toelichting niet heeft kunnen opmaken of het 'saneringsdossier' van de nabijgelegen burgerwoningen is afgerond en of ter zake nog maatregelen nodig zijn/waren, die ook in dit consoliderende bestemmingsplan een plek zouden moeten krijgen.

Overig

Op het terrein van reclamant ligt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'. Reclamant is het niet duidelijk wat deze dubbelbestemming precies beoogt te regelen (ook niet na lezing toelichting). Graag ziet reclamant het een en ander verhelderd.

Daarnaast is op het terrein een gebiedsaanduiding; 'Vrijwaringszone-dijk' opgenomen. Op grond van de bijbehorende regels mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hier maximaal 3 m bedragen. Deze regeling lijkt geen rekening te houden met de bestaande bouwwerken. Bovendien is het reclamant niet duidelijk wat er met deze aanduiding wordt beoogd. Reclamant wil in ieder geval zeker weten dat haar bestaande gebouwen en bouwwerken niet worden wegbestemd.

Reactie gemeente

Zonering

De gehanteerde omschrijving van bedrijfsactiviteiten en de gehanteerde SBI-code zijn gebaseerd op de bedrijvenlijst van de gemeente. Het is helder dat bij een betonwarenfabriek andere bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd dan bij een betonmortelcentrale. De SBI-code en omschrijving behorende bij de specifieke bedrijfsbestemming voor de bedrijfslocatie van Cementbouw BV worden, zowel in de bijlage bij de toelichting als in de regels, als volgt aangepast: Betonmortelcentrales, p.c. >= 100 t/u met SBI-code 2663, 2664 uit ten hoogste milieucategorie 4.2.

Toegelaten bebouwing en bouwhoogte

De betreffende maatvoeringvlakken zullen in overeenstemming worden gebracht met de feitelijke situatie ter plaatse. De gebruikte luchtfoto op ruimtelijkeplannen.nl geeft echter een vertekend beeld. Daarnaast zal de maximale bouwhoogte van de aangegeven kranen, conform de huidige bouwhoogte, worden verhoogd naar een maximale bouwhoogte van 35 m.

Geluid

Het deel van de gronden met een bedrijfsbestemming dat buiten het gezoneerde terrein is gelegen zoals dat voorheen is begrensd, is in de geluidzone gelegen. Uit de weergave op ruimtelijkeplannen.nl blijkt dat inderdaad enkel een koppeling is gelegd met artikel 1.33 uit de begripsbepaling terwijl een koppeling moet worden gelegd met de algemene aanduidingsregel die behoort bij deze gebiedsaanduiding. Deze koppeling wordt aangepast.

De toelichting van het bestemmingsplan is beknopt omdat het bestemmingsplan consoliderend van aard is en geen wijzigingen mogelijk maakt. De saneringsoperatie is al geruime tijd geleden afgerond (begin van de eeuw) en heeft geresulteerd in de vaststelling van zogeheten Maximaal Toelaatbare Geluidbelasting (MTG)-waarden nabij woningen. Deze saneringsoperatie staat overigens los van de actualisatie van het bestemmingsplan.

Overig

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' is opgenomen ter bescherming van de buitendijks gelegen gronden. Hierin is geregeld dat voor aanvang van bouwwerkzaamheden binnen deze gronden advies wordt gevraagd aan de waterbeheerder.

Conform de eisen van het Waterschap is aan de waterkering de genoemde dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' met daarbij behorende gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone-dijk 1 en 2' toegekend. De hierbij behorende regeling biedt bescherming aan de waterkering. Voor een nadere uitleg wordt verwezen naar de zienswijze van Waterschap Rivierenland als opgenomen onder volgnummer 23.

De bestaande bebouwing wordt hiermee echter niet wegbestemd. Voor de bestaande bebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is een zogenaamde 'bestaande maten'-regeling (artikel 21.2) onder de algemene bouwregels opgenomen.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Ja.

- De maximale bouwhoogte van de aangegeven kranen worden verhoogd naar een maximale bouwhoogte van 35 m.
- De SBI-code en omschrijving behorende bij specifieke bedrijfsbestemming voor de bedrijfslocatie van Cementbouw BV worden, zowel in de bijlage bij de toelichting als in de regels, als volgt aangepast: SBI-code 2663, 2664 Betonmortelcentrales, p.c. > 100 ton/dag uit ten hoogste milieucategorie 4.2.

Volgnummer 4

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan dat voor zijn perceel een bedrijfsbestemming zonder nadere aanduiding tot 'bedrijfswoning' is opgenomen. Aangegeven wordt dat dit pand een woonhuis is en verzoekt daarom alsnog ter plaatse de nadere aanduiding 'bedrijfswoning' op te nemen.

Reactie gemeente

In het digitale bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl is niet goed waar te nemen of en zo ja waar een bedrijfswoning is toegestaan op de bedrijfslocatie van reclamant. Ter plaatse van het bestaande gebouw op het adres van reclamant is echter wel een bouwvlak opgenomen met de aanduiding 'bedrijfswoning' zodat ter plaatse een bedrijfswoning is toegestaan. Het digitale bestemmingsplan zal hiertoe worden verduidelijkt.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee.

Volgnummer 5

Samenvatting zienswijze

Algemeen

In de zienswijze wordt ter inleiding de term consoliderend uiteengezet en wordt vervolgens aangegeven dat door de gemeente is aangegeven dat: *"Eventuele ontwikkelingswensen dan wel andere wijzigingsverzoeken zullen in dit plan niet worden meegenomen aangezien de gemeenteraad voornemens is om dit plan voor 1 juli a.s. vast te stellen en ontwikkelingen gepaard gaan met een uitgebreide onderzoeksverplichting"*.

Reclamant stelt dat er wellicht een afweging gemaakt had kunnen worden over de kosten van het bestemmingsplan in relatie tot de mis te lopen leges.

Bedrijven kunnen eventuele wensen aangegeven waarna deze (indien aanvaardbaar) in een zogenaamd 'veegplan' meegenomen kunnen worden. Reclamant vraagt of dit ook voor het Veilingcomplex een mogelijkheid zou kunnen zijn.

Reclamant stelt dat de burger op het verkeerde been wordt gezet omdat in het bestemmingsplan zou worden gesuggereerd dat met dit plan slecht wordt voldaan aan een wettelijke administratieve verplichting op grond van de Wro. Inhoudelijk wijzigen er volgens reclamant een aantal zaken.

Pannenhuis I

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat dat het voormalig veilingcomplex buiten het bestemmingsplan wordt gehouden en dat hiervoor een apart bestemmingsplan wordt opgesteld. Aangegeven wordt dat het voorontwerpbestemmingsplan voor het voormalig veilingcomplex gereed is en dat hierin aan alle onderzoeksverplichtingen is voldaan.

In de toelichting wordt Pannenhuis een regulier gemengd bedrijventerrein genoemd. Wat dit betekent is voor reclamant niet duidelijk. Volgens reclamant is het, gezien de inhoud van de vigerende bestemmingsplannen en het gestelde in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, nodig dat duidelijk wordt welke kwalificatie het hele terrein Pannenhuis I heeft.

Reclamant geeft aan dat op pagina 15 van het ontwerpbestemmingsplan een beleidsstuk van/voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen (de zogenaamde Regionale Programmering

Bedrijventerreinen (RPB)) ontbreekt. Hoe dit document zich verhoudt met onderhavige actualisatie wordt niet vermeld.

Ook hier wordt gesproken over een consoliderende regeling, waarbij de bestaande (vergunde) situatie is vastgelegd. Volgens reclamant is er verschil tussen bestaand en vergund. Hierbij vraagt reclamant zich af wat er wordt bedoeld en hoe het zit met de bestaande rechten die nog niet zijn vergund.

In de toelichting wordt Pannenhuis I een bovenlokale functie toebedeeld wat betreft de agrobusiness. Voor het overige is Pannenhuis I volgens reclamant kennelijk bestemd voor lokale bedrijvigheid. Volgens reclamant klopt dit niet. Ook de bedrijvigheid van de bedrijven op Looweer kunnen volgens reclamant niet worden aangeduid als lokale bedrijvigheid.

Aangegeven wordt dat in de toelichting niet wordt gesproken over de A15 c.q. de doortrekking hiervan in relatie tot de afstand tot de infrastructuur. Reclamant stelt dat dit voor de bedrijventerreinen qua aard en functie nogal wat gevolgen kan hebben.

Tevens geeft reclamant aan dat wordt verwezen naar een notitie uit 2005: 'Het juiste bedrijf op de juiste plaats', terwijl zoals eerder opgemerkt de RPB niet wordt genoemd. Hierbij wordt tevens het citaat: *"Bedrijven en werkgelegenheid (een van de belangrijkste indicatoren voor de economie van onze gemeente) blijven zo voor de gemeente of de regio behouden en bedrijven van elders zijn eerder geneigd zich te vestigen"* aangehaald. Dit betekent volgens reclamant dat de bedrijventerreinen niet allemaal dezelfde signatuur moeten hebben zoals dat geldt voor Pannenhuis I en II en Houtakker. Reclamant stelt dat er nauwelijks differentiatie in aanbod is.

Op pagina 29 onder 4.6 van de toelichting wordt ingegaan op Bedrijven en Milieuzonering. Hier wordt gerefereerd aan de Handreiking VNG Bedrijven en milieuzonering 2009. Volgens reclamant biedt deze publicatie uitsluitend een handreiking voor milieuzonering in nieuwe situaties en is het geen wettelijk voorschrift.

Aangegeven wordt dat op pagina 15 van deze handreiking onder het kopje 3: *'Waarvoor is milieuzonering niet bedoeld?'* het volgende citaat is opgenomen: *'Deze publicatie is niet bedoeld om bestaande situaties te beoordelen. Als op een bepaalde locatie bestaande woningen in de in de nabijheid van bestaande bedrijven liggen, dan is het niet de bedoeling om met deze publicatie de aanvaardbaarheid te toetsen'*.

Reclamant geeft aan dat op pagina 29 tot en met 33 van de toelichting staat dat met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot een milieucategorie-indeling is gekomen. Hier ligt volgens reclamant echter geen onderzoek aan ten grondslag, afgezien van het feit dat de Handreiking niet bedoeld is voor bestaande situaties, waarvan met deze actualisatie wel sprake is. Aangegeven wordt dat geen motivering of argumentering plaatsvindt op basis van onderzoek.

Reclamant stelt dat zonder motivatie of onderzoek wordt gesproken over rustig buitengebied (pagina 30 onder kopje 'burgerwoningen'). Reclamant vraagt zich af waar dit vandaan komt. Gesteld wordt dat hier dus wel een verandering van de bestemming plaatsvindt (stapje terug naar milieucategorie 2) en dat niet wordt geconsolideerd. Tevens wordt aangegeven dat er een typering plaatsvindt dat de bestaande woningen in de omgeving als rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied kunnen gelden. Dit is volgens reclamant niet gebaseerd op onderzoek. Volgens reclamant kan er ook geen sprake zijn van 'standaard richtafstanden'. Deze bestaan volgens reclamant niet.

Of de onderliggende vigerende bestemmingsplannen ook een milieucategorisering hebben is reclamant niet duidelijk. Reclamant geeft aan dat op zijn minst de bestaande rechten moeten worden gerespecteerd.

Reclamant geeft aan dat door de inschaling van de huidige bedrijven niet wordt geconsolideerd maar veranderd. Aangegeven wordt dat het bedrijf van reclamant geen 3.2-indeling behoeft gezien de aard van de activiteiten. Het is volgens reclamant te beperkend. Reclamant stelt dat het overzicht (waar voor Veilingweg 8 een algemene toelaatbaarheid wordt toegepast) niet is gemotiveerd en gebaseerd op onderzoek of dat er een relatie is gelegd met de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan.

In bijlage 2 van de plantoelichting worden de bedrijfsactiviteiten van reclamant aan de Veilingweg aangeduid binnen de SBI-categorieën 41, 42, 43 (Bouwbedrijven algemeen: b.o. >2.000 m²) en 381A (Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.). Reclamant stelt dat, los van het onjuiste gebruik van de milieuzonering, deze omschrijving geen recht doet aan de vergunde bedrijfsactiviteiten ter plaatse. De gronden worden ook gebruikt als vuiloverslagstation (SBI-code 381C) en dient volgens reclamant onder milieucategorie 4.2 te worden geschaard.

Reclamant acht een specifieke maatbestemming ongewenst. Aangevoerd wordt dat indien er andere activiteiten uitgevoerd gaan worden er een bestemmingsplanwijziging moet plaatsvinden. Volgens reclamant zou flexibiliteit voorop moeten staan. Reclamant kan zich niet vinden in de gekozen categorie gezien de aard van zijn activiteiten en ontwikkelingen. Het is volgens reclamant bij de gemeente bekend dat het naastgelegen Veilingcomplex een hogere milieucategorie kent. Reclamant verzoekt om aansluiting hierbij te zoeken.

Het bevreemt reclamant dat, mede gezien de discussiepunten van de planontwikkeling op het Veilingterrein, er binnen het ontwerpbestemmingsplan binnen deelgebied Pannenhuis op een gedeelte milieucategorie 4.1 en op een gedeelte milieucategorie 4.2 worden toegelaten.

Reclamant geeft aan dat niet duidelijk is wat de bestemming 'WS-WS' betekent.

Looveer

Het verbaast reclamant dat de gemeente niet weet wanneer de 50 dB(A)-contour is vastgesteld. Aangegeven wordt dat deze is vastgelegd op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan uit 1996. Het is volgens reclamant niet juist dat er nadien in andere bestemmingsplannen een zone is vastgesteld. Aangegeven wordt dat ook bij het bestemmingsplan Huissensche Waarden de zonering niet goed op de verbeelding is gekomen. Hiervoor heeft reclamant ook een zienswijze ingediend.

Het hiervoor gestelde over het onjuist toepassen van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering is volgens reclamant ook van toepassing voor het terrein van reclamant op het bedrijventerrein Looveer.

Reclamant geeft aan dat hij niet vermeld is in de bedrijveninventarisatielijst die bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd. Hierbij geeft reclamant aan dat een maatbestemming overbodig is bij dit soort bedrijven. Aangegeven wordt dat het een kadegebonden terrein betreft en dat transport over water zowel landelijk als provinciaal een speerpunt is van beleid. Hierdoor zouden bedrijven die aan- en afvoer per laad- en loswal kunnen uitoefenen een ruime bedrijfsbestemming moeten krijgen.

In artikel 4 'Bedrijventerrein' is een ruime bestemming gelegd. Reclamant geeft hierbij aan dat er niet wordt voldaan aan de SER-ladder wat betreft optimalisering en intensivering van de ruimte.

Een bebouwingspercentage van 50% moet volgens reclamant als ongewenst worden beschouwd. Een bouwhoogte van 9 m acht reclamant niet realistisch gezien de aard van de activiteiten en komen niet overeen met de bestaande situatie. Het verzoek is de regels aan te passen naar de daadwerkelijke situatie.

Artikel 6 'Natuur'. Volgens reclamant is ten onrechte de bestaande laad- en loswal, zoals deze is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan Looweer, niet in het bestemmingsplan overgenomen. Op basis hiervan zijn twee laad- en loswallen juridisch mogelijk. Aangegeven wordt dat dit moet worden gehandhaafd omdat het bestaande rechten zijn die ook in het kader van het provinciale beleid moeten kunnen worden uitgeoefend. De bestemming 'Natuur' liggend aan de rivierkant, moet volgens reclamant worden gewijzigd in 'Bedrijventerrein'. Aangegeven wordt dat bij naastgelegen percelen wel rekening is gehouden met de aan- en afvoer per water. Volgens reclamant zal vanuit oogpunt van waterstaatseseisen zeker geen natuur kunnen worden gerealiseerd, zodat de bestemming 'Natuur' moet worden verwijderd.

Reclamant verzoekt artikel 23.1 onder a te verwijderen. (Bedrijfs)woningen op een gezondeerd industrieterrein dienen volgens reclamant op basis van vaste jurisprudentie niet te worden beschermd.

Reclamant geeft aan dat de 50 dB(A)-contour niet is opgenomen op de verbeelding en derhalve niet juridisch is geborgd. Ook geeft reclamant aan dat het zonebeheerkaartje in de toelichting niet voldoet en geen juridische borging geeft. Tevens wordt hierbij aangegeven dat de bestemming 'Natuur' aan de noordzijde niet is voorzien van een geluidszone.

Tot slot verzoekt reclamant de zienswijze te honoreren en het bestemmingsplan zodanig vast te stellen dat deze een basis biedt voor ontwikkeling, behoud van rechten en flexibele bestemmingen met geschikte milieucategorieën (categorie 4 respectievelijk 5.2) voor zijn locaties op Pannenhuis I en Looweer.

Reactie gemeente

Algemeen

Het college van burgemeester en wethouders heeft de raad voorgesteld de genoemde afweging (kosten versus leges) te maken en heeft de raad voorgesteld het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' voor 1 juli 2013 vast te stellen. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke verplichting uit de Wro.

Pannenhuis 1

Voor het voormalig veilingcomplex wordt een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan opgesteld en wordt daarom niet meegenomen in de (consoliderende) actualisatieslag die met dit bestemmingsplan wordt bewerkstelligd.

De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met een passage over de Regionale Programmering Bedrijventerreinen (RPB). Hierin zal tevens worden vermeld hoe dit document zich verhoudt tot onderhavige actualisatie.

De omschrijving 'regulier gemengd bedrijventerrein' is afkomstig van de terminologie zoals deze is gehanteerd in de gemeentelijke structuurvisie. Met deze omschrijving wordt bedoeld dat het gaat om een bedrijventerrein dat geen specifiek karakter heeft vanwege een concentratie van bepaalde activiteiten, bijvoorbeeld logistiek. Het is een algemeen bedrijventerrein waarop diverse bedrijfsactiviteiten door elkaar voorkomen zodat de term 'gemengd' is gebruikt.

Zie voor de beantwoording van het overige deel onder 'Pannenhuis 1' de beantwoording onder zienswijze nr. 1.

Reclamant stelt in zijn zienswijze dat de (eventuele) doortrekking van de A15 van invloed is op de bestaande bedrijventerreinen. Het bestemmingsplan voorziet echter in een consoliderende bestemmingsregeling, waarop het al dan niet doortrekken van de A15 niet van invloed is.

Voor de typering van de woningen in de omgeving van het bedrijventerrein kunnen verschillende benaderingen worden gehanteerd. Voor elk gebiedstype worden standaard richtafstanden genoemd tot nieuwe bedrijfsactiviteiten. De afstanden volgen uit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Ook voor een consoliderend bestemmingsplan, waarin bedrijfsbestemmingen worden gehandhaafd, geldt dat de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten kan worden aangepast aan de dan geldende inzichten ten aanzien van bedrijven en milieuhinder. In dit geval wordt op het punt van de typering van woningen in de omgeving van bedrijventerrein Pannenhuis een wijziging doorgevoerd teneinde een gelijke toepassing van de systematiek van milieuzonering toe te passen in de omgeving van de vier bedrijventerreinen die onderdeel zijn van het bestemmingsplan. De woningen aan de Kamervoort en het Karbrugse voetpad worden, vanwege de ligging in een bebouwingslint langs wegen waar verschillende functies voorkomen, getypeerd als gemengd gebied. De milieuzonering wordt hierop aangepast.

De bedrijfsactiviteiten kunnen volgens reclamant tevens worden getypeerd als 'vuiloverslagstation'. Uit de beschikbare informatie over het bedrijf blijkt dat de bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang niet overeenkomen met de voorgestelde omschrijving 'vuiloverslagstations' die eveneens is opgenomen in de VNG publicatie. Deze omschrijving is van toepassing op stations waar ingezameld huisvuil wordt overgeslagen en gesorteerd voor verwerking in bijvoorbeeld afvalverbrandingsinstallaties. De omschrijving 'Gemeentewerven (afvalinzameldepots)' met SBI-code 381 is wel van toepassing op de bedrijfsactiviteiten. Deze omschrijving past binnen de algemene toelaatbare categorieën bedrijfsactiviteiten zodat deze niet terugkomt in de omschrijving van de specifieke bedrijfsactiviteiten in artikel 3.1 van de regels. Voor de volledigheid wordt deze omschrijving wel opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting.

Voor de bedrijfslocatie is een algemene toelaatbaarheid opgenomen die aangeeft welke nieuwe bedrijfsactiviteiten direct mogelijk zijn. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is voor de gronden gestreefd naar een zo hoog mogelijke algemene toelaatbaarheid voor bedrijfsactiviteiten. Voor delen van het bedrijventerrein waar bedrijfswoningen voorkomen is de algemene toelaatbaarheid daarop afgestemd.

Reclamant stelt dat indien andere activiteiten worden uitgevoerd dan opgenomen in de maatbestemming, een bestemmingsplanwijziging moet plaatsvinden. Dat is niet het geval. Alle bedrijven die passen binnen de algemene toelaatbare categorieën (1 tot en met 3.1 en gedeeltelijk tot en met 3.2) en die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels) zijn direct toegestaan. Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen of bedrijven die niet passen binnen de algemene toelaatbaarheid, maar die door middel van onderzoek kunnen aantonen dat zij qua aard en omvang daarmee wel overeenkomen. Ook bij gebruikmaking van de afwijkingsmogelijkheid is er geen bestemmingsplanwijziging nodig.

De dubbelbestemming WS-WS staat voor Waterstaat - Waterstaatkundige functie, zie artikel 17 in de regels en de juridische planbeschrijving in artikel 5.3 van de toelichting.

Looveer

Een geluidszone rond een gezoneerd terrein is enerzijds begrensd door de grens van het gezoneerde terrein (binnengrens) en anderzijds begrensd door de zonegrens die wordt gevormd door zonebewakingspunten waar de cumulatieve geluidsbelasting in geen geval meer dan 50 dB(A) kan bedragen (buitengrens). Reclamant heeft gelijk dat de binnengrens wordt gevormd door het bedrijventerrein zoals dat in het bestemmingsplan Looveer 1996 is begrensd. Deze grens is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein actualisatie 2013'. De geluidszone is grotendeels in het plangebied van het omliggende bestemmingsplan 'Huissensche Waarden' gelegen. Onjuiste weergaven van de geluidszone of de zonegrens in dat bestemmingsplan kan niet bij de vaststelling van dit bestemmingsplan worden verwerkt.

De reden dat de bedrijfsactiviteiten van reclamant die worden uitgevoerd op het bedrijventerrein Looveer niet worden genoemd in bijlage 2, de bedrijveninventarisatielijst, is dat de activiteiten passen binnen de algemene toelaatbaarheid zodat daarvoor geen specifieke bedrijfsbestemming is opgenomen. De bedrijfsactiviteiten worden ingeschaald in categorie 4.2 en ter plaatse geldt een algemene toelaatbaarheid tot en met categorie 5.2.

De genoemde laad- en loswal behorende bij het bedrijf van reclamant valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Deze genoemde laad- en losvoorzieningen zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Huissensche Waarden'.

Artikel 4 'Bedrijventerrein' voorziet in een consoliderende bestemmingsregeling. Dit wil zeggen dat de bestaande planologische mogelijkheden zijn opgenomen. Het verzoek tot uitbreiding van de bestaande bouwmogelijkheden en bouwhoogtes kan in dit kader (ook in relatie tot de SER-ladder) dan ook niet worden gehonoreerd.

De opgenomen bestemming 'Natuur' zal worden gewijzigd naar de bestemming 'Groen' met de nadere aanduiding 'natuur- en landschapswaarden'. Hiermee zal de bestemming in overeenstemming worden gebracht met de vigerende bestemming 'Landschappelijk groen'.

Reclamant verzoekt artikel 23.1 onder a (regeling geluidzone – industrie) te verwijderen. (Bedrijfs)woningen op een gezoneerd industrieterrein dienen volgens reclamant op basis van vaste jurisprudentie niet te worden beschermd. Dit artikel hoort echter bij de bestemming 'Geluidszone – industrie' en geldt daarom alleen voor de gronden met de aanduiding 'geluidszone - industrie'. Omdat de geluidszone per definitie buiten het gezoneerde terrein is gelegen en het gezoneerde terrein geen onderdeel uitmaakt van de geluidszone is er geen sprake van bescherming van bedrijfswoningen. De bedrijfswoningen die zijn gelegen op het gezoneerde terrein worden inderdaad niet getypeerd als een geluidsgevoelige bestemming.

De zonegrens (ook wel 50 dB(A)-contour genoemd, maar dat is niet correct) is buiten het plangebied gelegen en kan om die reden niet op de verbeelding worden getoond. Het feit dat een geluidszone in verschillende plangebieden is gelegen, betekent geenszins dat de geluidszone niet juridisch zou zijn geborgd. Ter informatie is een figuur van de gehele zonegrens opgenomen in de toelichting. Verder is uit de verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl op te maken dat ook voor het bestemmingsvlak met de bestemming 'Natuur', aan de noordzijde van het plangebied, een dubbelbestemming 'Geluidszone - industrie' is opgenomen. Deze gronden maken dan ook geen onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein.

In voorgaande beantwoording en de beantwoording onder volgnummer 1 is uiteengezet hoe de algemene toelaatbaarheid voor bedrijfsactiviteiten tot stand is gekomen en waarom deze niet kan worden verhoogd tot de milieucategorie waarin het huidige aanwezig bedrijf wordt ingeschaald. Door middel van de specifieke bedrijfsbestemmingen wordt de voortzetting van de

huidige bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt en is ontwikkeling van nieuwe bedrijfsactiviteiten mogelijk zolang deze binnen de algemene toelaatbare categorieën passen. Overigens kan daarvan worden afgeweken (artikel 3.6) als door middel van onderzoek kan worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbare milieusituatie.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Ja.

- De woningen aan de Kamervoort en het Karbrugse voetpad worden vanwege de ligging in een bebouwingslint langs wegen waar verschillende functies voorkomen getypeerd als gemengd gebied. De milieuzonering wordt hierop aangepast.
- De opgenomen bestemming 'Natuur' zal worden gewijzigd naar de bestemming 'Groen' met de nadere aanduiding 'natuur- en landschapswaarden'.

Voor een weergave van deze wijzigingen op de verbeelding wordt verwezen naar bijlage 1 van deze nota.

1.2.2. Deelgebied Agropark – Pannenhuis

Volgnummer 6

Samenvatting zienswijze

In de zienswijze geeft reclamant een beschrijving van haar bedrijfsactiviteiten als een zorgbedrijf, welke met groepsgewijze huisvesting zorg biedt aan mensen met een beperking. Aangegeven wordt dat er geen behandelingen worden verricht, waardoor de activiteiten volgens reclamant passen binnen de term 'wonen' zoals bedoeld in de bouwwetgeving.

Reclamant geeft aan sinds 2005 een vestiging te hebben en destijds met de gemeente positief overleg is geweest over die vestigingsmogelijkheid.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de woningen bestemd als 'bedrijfswoningen'. Dit moet volgens reclamant worden aangepast naar 'woningen'. Ter onderbouwing worden de volgende punten aangedragen:

1. reclamant geeft aan in de genoemde panden al 8 jaar zorghuisvesting te hebben. In het ene pand wonen zorgouders en in het andere pand zorgbehoevende jongeren;
2. de panden zijn gebouwd als 'bedrijfswoning', maar hebben deze functie al 20 jaar niet meer;
3. langs de Kamervoort ligt een lint van woningen, die ooit bedrijfswoningen waren, maar dat nu niet meer zijn. Het lijkt reclamant dat de lintbebouwing met 'normale' woningen voor niemand een probleem is, maar in feite een mooie buffer kan zijn tussen buitengebied en bedrijventerrein;
4. in het algemeen lijkt het reclamant logisch dat bedrijfswoningen, die al lang geen dienst meer doen voor een vestiging op een bedrijventerrein, niet meer de bestemming 'bedrijfswoning' moeten krijgen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' voorziet in een consoliderende bestemmingsregeling. Dit houdt in dat de bestaande en vergunde situatie, zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen en verleende vergunningen, is overgenomen.

Ter plaatse van het perceel van reclamant is in het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van een bedrijfswoning. Van deze mogelijkheid is in dit geval gebruikgemaakt.

Omzetting van bedrijfswoningen in burgerwoningen heeft consequenties voor de milieugebruiksruimte voor omliggende bedrijven.

Vestiging van nieuwe (bedrijfs)woningen is ook in strijd met de gemeentelijke beleidslijn 'Wonen op bedrijventerrein'. Concreet aangedragen ontwikkelingswensen (omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning) kunnen in het kader van het 'veegplan' worden voorgelegd zodat ze worden getoetst op beleidsmatige, ruimtelijke en milieutechnische aanvaardbaarheid. Dit veegplan wordt na 1 juli voorbereid.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee.

Volgnummer 7

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen het feit dat het bestemmingsplan wordt gepresenteerd als 'consoliderend' bestemmingsplan. Aangegeven wordt dat in het geldende bestemmingsplan voor Pannenhuis er langs de randwegen Kamervoort en Pannenhuis een strook is opgenomen voor het bouwen van bedrijfswoningen. Bij de aankoop van het perceel van de gemeente heeft reclamant rekening gehouden met deze geboden mogelijkheid. Het verrast reclamant dat deze mogelijk uit het bestemmingsplan is gehaald, wat volgens reclamant niet past binnen het uitgangspunt dat het bestemmingsplan consoliderend van aard is. Daarnaast kan reclamant zich voorstellen dat grondgebonden woningen geen voorkeur genieten, omdat deze in de praktijk zich vaak verzelfstandigen. Reclamant geeft aan dat voor de bedrijfswoning moet worden bepaald dat deze inpassend moet worden gerealiseerd.

Reclamant geeft tevens aan dat op basis van het vigerende bestemmingsplan er zich voor het perceel van reclamant een rooilijn bevindt op 2 m vanaf de keerlus aan het eind van de Industriestraat, aangegeven door een rechte lijn parallel aan de weg. Reclamant geeft hierbij aan dat in het nieuwe plan het bouwvlak op 3 m van de keerlus ligt.

De bestaande situatie is dat het bedrijfsgebouw op 4 m uit de keerlus staat, met voor het gebouw een luifel van 2 m. Reclamant is het niet duidelijk of deze luifel binnen de nieuwe regels past. Indien dit wel het geval is, kan reclamant leven met een rooilijn op 3 m uit de eerdergenoemde keerlus. Indien dit niet past is het verzoek om de rooilijn op 2 m te handhaven.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' voorziet in een consoliderende bestemmingsregeling. Dit houdt in dat de bestaande en vergunde situatie, zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen is overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan was opgenomen dat per bedrijf ten hoogste één dienstwoning kon worden gebouwd. Voor het betreffende perceel is geen bedrijfswoning aangevraagd of vergund zodat geen sprake is van de aanwezigheid van een bedrijfswoning.

Omdat (bedrijfs)woningen een belemmering op kunnen leveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven, is de ontwikkeling van nieuwe (bedrijfs)woningen op bedrijventerreinen ongewenst. Dit is vastgelegd in de gemeentelijke beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen'. Het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfswoningen is in strijd met dit beleid. Om die reden worden nieuwe bedrijfswoningen niet langer toegestaan. Concreet aangedragen ontwikkelingswensen (vestiging bedrijfswoning) kunnen in het kader van het 'veegplan' worden voorgelegd zodat ze worden getoetst op beleidsmatige, ruimtelijke en milieutechnische aanvaardbaarheid. Dit veegplan wordt na 1 juli 2013 voorbereid.

De genoemde rooilijn ligt zoals aangegeven door reclamant op een afstand van 3 m. De aangegeven luifel wordt hiermee echter niet wegbestemd. De bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken worden beschermd middel het in de algemene regels opgenomen 'bestaande maten'-artikel (artikel 19.2).

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee.

Volgnummer 8

Samenvatting zienswijze

Reclamant is voornemens om verschillende bouwontwikkelingen te realiseren. Hiervoor is in 2012 contact gezocht met de gemeente Lingewaard. De verschillende bouwontwikkelingen zijn:

- nieuwbouw aan de Fresialaan;
- sloop en nieuwbouw hoofdkantoor aan de Begonialaan;
- interne verbouwing aan de Fresialaan/Begonialaan.

In een bijlage bij de zienswijze is een overzicht van deze bouwontwikkelingen bijgevoegd. Het verzoek is het ontwerpbestemmingsplan aan te passen zodat deze bouwontwikkelingen gerealiseerd kunnen worden. Het ontwerpbestemmingsplan geeft aan dat het bebouwingspercentage maximaal 60% is. Het verzoek is dit aan te passen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' voorziet in een consoliderende bestemmingsregeling. Hierbij is de bestaande en vergunde situatie als opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. Er worden met dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het in de zienswijze kenbaar gemaakte wijzigingsverzoek wordt dan ook niet meegenomen in dit bestemmingsplan aangezien ontwikkelingen gepaard gaan met een uitgebreide onderzoeksverplichting. Concreet aangedragen ontwikkelingswensen kunnen in het kader van het 'veegplan' worden voorgelegd zodat ze worden getoetst op beleidsmatige, ruimtelijke en milieutechnische aanvaardbaarheid. Dit veegplan wordt na 1 juli 2013 voorbereid.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee.

Volgnummer 9

Samenvatting zienswijze

In de zienswijze wordt ter inleiding de term consoliderend uiteengezet en wordt vervolgens aangegeven dat door de gemeente is aangegeven dat: *"Eventuele ontwikkelingswensen dan wel andere wijzigingsverzoeken zullen in dit plan niet worden meegenomen aangezien de gemeenteraad voornemens is om dit plan voor 1 juli a.s. vast te stellen en ontwikkelingen gepaard gaan met een uitgebreide onderzoeksverplichting"*.

Bedrijven kunnen eventuele wensen aangegeven waarna deze (indien aanvaardbaar) in een zogenaamd 'veegplan' meegenomen kunnen worden.

Reclamant geeft aan dat dit ook zou kunnen voor het voormalige veilingcomplex waarop zijn bedrijf is gevestigd. Reclamant verzoekt het voormalig veilingcomplex en het terrein van reclamant op te nemen in dit 'veegplan'.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat dat het voormalig veilingcomplex buiten het bestemmingsplan wordt gehouden en dat hiervoor een apart bestemmingsplan wordt opgesteld. Aangegeven wordt dat het voorontwerpbestemmingsplan voor het voormalig veilingcomplex gereed is en dat hierdoor aan alle onderzoeksverplichtingen is voldaan.

In de toelichting wordt Pannenhuis een regulier gemengd bedrijventerrein genoemd. Wat dit betekent is voor reclamant niet duidelijk. Volgens reclamant is het, gezien de inhoud van de vigerende bestemmingsplannen en het gestelde in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, nodig dat duidelijk wordt welke kwalificatie het hele terrein Pannenhuis I heeft. Reclamant geeft aan dat het onderscheid tussen lokale en regionale bedrijvigheid voor reclamant niet past binnen zijn bedrijfsvoering.

Op de plankaart worden, schuin tegenover het bedrijf van reclamant en grenzend aan het voormalig veilingcomplex, bedrijven tot milieucategorie 4.1 en 4.2 toegestaan. Dit betekent volgens reclamant dat dit ook voor andere delen op Pannenhuis I mogelijk zou moeten kunnen zijn.

Het concrete verzoek van reclamant is om zijn bedrijfslocatie van een adequate planologische regeling te voorzien met een milieucategorie die voldoende flexibiliteit biedt en verzoekt om spoedige medewerking aan de totstandkoming daarvan middels het onderhavige plan en anders via het bestemmingsplan voor het voormalig veilingcomplex.

Reactie gemeente

Reclamant geeft aan dat zijn bedrijf is gevestigd op het voormalig veilingcomplex. Voor het voormalig veilingcomplex wordt een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan opgesteld en wordt daarom niet meegenomen in de (consoliderende)actualisatieslag die met dit bestemmingsplan wordt bewerkstelligd.

De omschrijving 'regulier gemengd bedrijventerrein' is afkomstig van de terminologie zoals deze is gehanteerd in de gemeentelijke structuurvisie. Met deze omschrijving wordt een bedrijventerrein bedoeld dat geen specifiek karakter heeft vanwege een concentratie van bepaalde activiteiten, bijvoorbeeld logistiek. Het is een algemeen bedrijventerrein waarop diverse bedrijfsactiviteiten door elkaar voorkomen zodat de term 'gemengd' is gebruikt.

Zie voor de beantwoording van het overige deel onder 'Pannenhuis 1' de beantwoording onder volgnummer 5.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan voor gronden met een bedrijfsbestemming, wordt in principe gestreefd naar een zo hoog mogelijke algemene toelaatbaarheid voor bedrijfsactiviteiten. Echter dient wel rekening te worden gehouden met richtafstanden tot (bedrijfs)woningen. Hierdoor ontstaan er binnen het plangebied verschillen in de toelaatbaarheid van de milieucategorie.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee.

1.2.3. Deelgebied Houtakker

Volgnummer 10

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft geconstateerd dat voor bedrijven met grootschalige detailhandel (keukenbedrijf, meubelbedrijf, autobedrijven etc.) een specifieke aanduiding 'grootschalige detailhandel' is opgenomen. Reclamant geeft aan ook een bedrijf in grootschalige detailhandel te hebben en mist de aanduiding 'grootschalige detailhandel' op zijn perceel. Het verzoek is deze alsnog op te nemen.

Reactie gemeente

In het digitale bestemmingsplan op ruimtelijke.plannen.nl is niet goed waar te nemen dat er een aanduiding 'grootschalige detailhandel' is opgenomen. Het betreffende perceel is echter wel voorzien van de aanduiding 'grootschalige detailhandel'. Het digitale bestemmingsplan zal hiertoe worden verduidelijkt.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee.

Volgnummer 11

Samenvatting zienswijze

In de zienswijze wordt een inleidende beschrijving gegeven over overleggen die zijn gevoerd tussen reclamant en de gemeente over een bouwvoornemen voor een tweetal woningen aan de Karstraat 10 te Bemmelen. Hierin wordt ook aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan consoliderend is en er geen ontwikkelingen en wijzigingen in worden meegenomen, maar dat deze (indien aanvaardbaar) worden meegenomen in het zogenoemde 'veegplan' dat naar verwachting in de 2^e helft van 2013 zal worden opgesteld.

Het verbaast reclamant dat de vigerende bestemming 'kantoren' wordt omgezet naar de bestemming 'bedrijventerrein' in plaats van 'Wonen'. Het ligt volgens reclamant meer voor de hand om de kantoorbestemming om te zetten naar een woonbestemming in plaats van een bedrijfsbestemming. Aangevoerd wordt dat betreffend perceelsgedeelte meer aansluiting vindt op de overwegend omliggende woonbebouwing. Aangegeven wordt dat de gemeente voornemens is om mee te werken aan de bouw van de woningen. Dat het eerdere voornemen tot de bouw van twee woningen geen doorgang heeft gevonden, lag in het gegeven dat het plan destijds in de invloedssfeer (geluidscontour) lag van het bedrijf Connexion. Dit zou niet meer aan de orde zijn wegens het vertrek van Connexion.

Het verzoek is om aansluitend aan de actualisatie door het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' de voorgenomen bouw van de twee woningen alsnog mee te nemen in het zogenoemde 'veegplan', met inachtneming van de volgende argumenten:

- de bouw van de twee vrijstaande woningen ligt tevens in het voornemen van en heeft de medewerking van de gemeente Lingewaard geleid op het schrijven d.d. 04 januari 2004;
- nu er door het vertrek van Connexion geen sprake meer is van een negatieve invloedssfeer in de vorm van een geluidscontour, en blijkens andere onderzoeken uitgevoerd ten behoeve van de eerdere aanvraag omgevingsvergunning er geen beletsels zijn tot de bouw van twee vrijstaande woningen, de weg vrij staat tot realisatie van de plannen;
- de bouw van de woningen vindt meer aansluiting op de overwegend omliggende woonbebouwing en vormt een betere overgang tussen enerzijds de woonbebouwing en anderzijds het nieuwe bedrijventerrein De Houtakker.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' voorziet in een consoliderende bestemmingsregeling. Hierbij is de bestaande en vergunde situatie als opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. Hierbij blijft de bedrijfsbestemming en de nadere aanduiding voor kantoren gehandhaafd.

Het verzoek van reclamant om de ontwikkeling van twee vrijstaande woningen mogelijk te maken wordt op basis van een concreet verzoek in het kader van het veegplan bezien. In dit 'veegplan' zullen concrete ontwikkelingen (indien beleidsmatig, ruimtelijk en milieutechnisch aanvaardbaar) worden meegenomen. De met de zienswijze ingebrachte argumenten zullen hierbij worden meegenomen. Dit 'veegplan' zal na 1 juli 2013 worden voorbereid.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee.

Volgnummer 12

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming 'Bedrijfswoning' op zijn perceel. Reclamant geeft aan dat de woning vroeger behoorde bij een kantoor van een bedrijf en dat dit sinds 2001 niet meer het geval is. Het pand is destijds opgesplitst. Het verzoek is de woning te bestemmen conform de feitelijke situatie. Daarbij vermeld reclamant dat de woning in feite in de woonbuurt 'Remise' staat.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' voorziet in een consoliderende bestemmingsregeling. Dit houdt in dat de bestaande en vergunde situatie, zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen is overgenomen. Ter plaatse van het betreffende perceel van reclamant is in het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van een bedrijfswoning. Van deze mogelijkheid is in dit geval gebruik gemaakt. Omzetting van bedrijfswoningen in burgerwoningen heeft consequenties voor de milieugebruiksruimte voor omliggende bedrijven. Vestiging van nieuwe (bedrijfs)woningen is ook in strijd met de gemeentelijke beleidslijn 'Wonen op bedrijventerrein'. Concreet aangedragen ontwikkelingswensen (omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning) kunnen in het kader van het 'veegplan' worden voorgelegd zodat ze worden getoetst op beleidsmatige, ruimtelijke en milieutechnische aanvaardbaarheid. Dit veegplan wordt na 1 juli 2013 voorbereid.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee.

1.2.4. Deelgebied Gendt/Bemmel

Volgnummer 13

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan dat de bestemming van zijn perceel met het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd. Hierbij zou de mogelijkheid tot het realiseren van een dienstwoning zijn verdwenen. Reclamant geeft aan dat de huidige bestemming wel voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van een dienstwoning. Als bijlage bij de zienswijze heeft reclamant een taxatierapport van Ré BM bedrijfsmakelaars oz. gevoegd. Hierin wordt aangegeven dat op het perceel ook de realisatie van een dienstwoning mogelijk is.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' voorziet in een consoliderende bestemmingsregeling. Dit houdt in dat de bestaande en vergunde situatie, zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen is overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan was opgenomen dat per bedrijf ten hoogste één dienstwoning kon worden gebouwd. Voor het betreffende perceel is geen bedrijfswoning aangevraagd of vergund zodat geen sprake is van de aanwezigheid van een bedrijfswoning.

Omdat (bedrijfs)woningen een belemmering op kunnen leveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven, is de ontwikkeling van nieuwe (bedrijfs)woningen op bedrijventerreinen ongewenst. Dit is vastgelegd in de gemeentelijke beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen'. Het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfswoningen is in strijd met dit beleid. Om die reden worden nieuwe bedrijfswoningen niet langer toegestaan. Concreet aangedragen ontwikkelingswensen (vestiging bedrijfswoning) kunnen in het kader van het 'veegplan' worden voorgelegd zodat ze worden getoetst op beleidsmatige, ruimtelijke en milieutechnische aanvaardbaarheid. Dit veegplan wordt na 1 juli 2013 voorbereid.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee

Volgnummer 14

Samenvatting zienswijze

In de zienswijze geeft reclamant aan dat in de huidige bestemming de mogelijkheid is opgenomen tot het bouwen van een dienstwoning op zijn perceel. Het bouwen van een bedrijfswoning is op basis van het ontwerpbestemmingsplan niet meer mogelijk. Het verzoek is deze mogelijkheid, conform de huidige bestemming, alsnog op te nemen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' voorziet in een consoliderende bestemmingsregeling. Dit houdt in dat de bestaande en vergunde situatie, zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen is overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan was opgenomen dat per bedrijf ten hoogste één dienstwoning kon worden gebouwd. Voor het betreffende perceel is geen bedrijfswoning aangevraagd of vergund zodat geen sprake is van de aanwezigheid van een bedrijfswoning.

Omdat (bedrijfs)woningen een belemmering op kunnen leveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven is de ontwikkeling van nieuwe (bedrijfs)woningen op bedrijventerreinen ongewenst. Dit is vastgelegd in de gemeentelijke beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen'. Het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfswoningen is in strijd met dit beleid. Om die reden worden nieuwe bedrijfswoningen niet langer toegestaan. Concreet aangedragen ontwikkelingswensen (vestiging bedrijfswoning) kunnen in het kader van het 'veegplan' worden

voorgelegd zodat ze worden getoetst op beleidsmatige, ruimtelijke en milieutechnische aanvaardbaarheid. Dit veegplan wordt na 1 juli 2013 voorbereid.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee

Volgnummer 15

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan zijn bedrijfsperceel destijds van de gemeente te hebben gekocht. Hierbij geeft hij aan dat in de verkoopovereenkomst staat dat bij elk bedrijf 'zonder meer een woning is toegestaan'. Reclamant stelt dat deze mogelijkheid in het vigerende plan ook is opgenomen, maar dat deze mogelijkheid met het ontwerpbestemmingsplan is komen te vervallen. Tevens geeft reclamant aan te wonen op het perceel. De mogelijkheid om bij het bedrijf te wonen moet volgens reclamant worden gehandhaafd.

Reclamant merkt op dat hier en daar voormalige bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen. Dit is volgens reclamant niet in lijn met het schrappen van de mogelijkheid tot een bedrijfswoning op zijn perceel. Volgens reclamant moet de mogelijkheid voor een bedrijfswoning worden gehandhaafd, met een keuze om die te hebben in het bedrijfsgebouw waar ook het kantoor is gevestigd, of als grondgebonden woning vóór het bedrijfsgebouw.

Daarnaast geeft reclamant aan dat het ministerie propageert om leegstaande kantoorroimte te benutten voor woondoeleinden, wat tevens de sociale controle op het bedrijventerrein vergroot. Het wonen zal volgens reclamant geen belemmeringen opleveren voor de bedrijvigheid. Reclamant mist beleid op dit vlak in het ontwerpbestemmingsplan.

Tot slot geeft reclamant aan dat de gemeente zich moet houden aan de overeenkomst van koop- en verkoop van het bedrijfsperceel.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' voorziet in een consoliderende bestemmingsregeling. Dit houdt in dat de bestaande en vergunde situatie, zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen is overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan was opgenomen dat per bedrijf ten hoogste één dienstwoning kon worden gebouwd. Voor het betreffende perceel is geen bedrijfswoning vergund zodat geen sprake is van de aanwezigheid van een bedrijfswoning. De bedoelde omzetting naar een burgerwoning aan de Langstraat was op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds aantoonbaar onder het overgangsrecht gebracht. Aangezien de woning niet nogmaals onder het overgangsrecht gebracht mag worden, heeft deze woning een positieve bestemming 'Wonen' toegekend gekregen

Omdat (bedrijfs)woningen een belemmering op kunnen leveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven is de ontwikkeling van nieuwe (bedrijfs)woningen op bedrijventerreinen ongewenst. Dit is vastgelegd in de gemeentelijke beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen'. Het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfswoningen is in strijd met dit beleid. Om die reden worden nieuwe bedrijfswoningen niet langer toegestaan. Concreet aangedragen ontwikkelingswensen (vestiging bedrijfswoning) kunnen in het kader van het 'veegplan' worden voorgelegd zodat ze worden getoetst op beleidsmatige, ruimtelijke en milieutechnische aanvaardbaarheid. Dit veegplan wordt na 1 juli 2013 voorbereid.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee

Volgnummer 16

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming die wordt toegekend aan zijn perceel (groenstrook). Volgens reclamant heeft, op grond van een samenwerkingsovereenkomst gesloten in 1995 waar onder meer het betreffende perceel deel van uitmaakt, de gemeente zich verplicht om zich maximaal in te spannen om op de betreffende kavel de realisatie van een woonhuis met kantoor etc. mogelijk te maken. Aangegeven wordt dat hiervoor al diverse aanzetten door de gemeente zijn gegeven, maar deze nooit in een (ontwerp)bestemmingsplan zijn vertaald.

Volgens reclamant had gezien gangbare jurisprudentie en de aangegane verplichting van de gemeente richting reclamant, de beoogde bestemming van de betreffende kavel in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen dienen te worden. Het verzoek is dit bij vaststelling mee te nemen.

Reactie gemeente

Met reclamant zijn over de genoemde ontwikkelingen reeds gesprekken gevoerd. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' voorziet in een consoliderende bestemmingsregeling. Hierbij is de bestaande en vergunde situatie als opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. Er worden met dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het in de zienswijze kenbaar gemaakte wijzigingsverzoek zal dan ook niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan aangezien ontwikkelingen gepaard gaan met een uitgebreide onderzoeksverplichting. Concreet aangedragen ontwikkelingswensen (door de initiatiefnemer uitgewerkte plannen) kunnen in het kader van het 'veegplan' worden voorgelegd zodat ze worden getoetst op beleidsmatige, ruimtelijke en milieutechnische aanvaardbaarheid. Dit veegplan wordt na 1 juli 2013 voorbereid.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee.

Volgnummer 17

Samenvatting zienswijze

In de zienswijze wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemming 'Bedrijventerrein' met de nadere aanduiding 'bedrijfswoning'. Reclamant wenst de bestemming 'Wonen' voor zijn perceel te krijgen. Reclamant beroept zich hierbij op een bij de zienswijze gevoegde correspondentie van het Industrieschap Gendt en Bommel, waaruit blijkt dat de woning van reclamant inmiddels vrij verkoopbaar is. Reclamant stelt dat hieruit de rechten zijn te ontleen die een bestemmingswijziging rechtvaardigen.

Ter onderbouwing wordt voorts aangevoerd dat de woning reeds 25 jaar als burgerwoning in gebruik is. Reclamant heeft in het verleden (1995 en 1999) ook bouwvergunning verkregen voor de verbouw of een aanbouw aan een woonhuis. In de bijlage bij de zienswijze is hierover correspondentie bijgevoegd. Reclamant stelt dat door het verlenen van deze vergunningen het college een impliciete vrijstelling heeft verleend van het bestemmingsplan. Deze vrijstelling dient volgens reclamant mee te worden genomen in het bestemmingsplan.

Daarnaast merkt reclamant op dat er in vergelijkbare situaties in het plangebied andere bedrijfswoningen positief bestemd zijn tot burgerwoning (woning aan Langstraat). Reclamant wenst – al dan niet – met een beroep op het gelijkheidsbeginsel om dezelfde rechten te verkrijgen als de burger woonachtig aan de Langstraat. Hierdoor wenst reclamant ook de bestemming 'Wonen' te verkrijgen op zijn perceel.

Volgens reclamant zou de bestemmingswijziging niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Aangevoerd wordt dat het gegeven dat het bestemmingsplan conserverend is niet uitmaakt dat voornoemde gewenste uitbreiding niet mogelijk zou zijn. Volgens reclamant is het vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State dat het feit dat een bestemmingsplan van conserverende aard is wil niet zeggen dat er helemaal geen ontwikkelingen plaats kunnen vinden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan waarbij geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit betekent dat de bestaande bestemmingen en vergunde situaties zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Met het verlenen van een bouwvergunning voor de verbouw van de bedrijfswoning is geen impliciete vrijstelling van het bestemmingsplan verleend. De genoemde burgerwoning aan de Langstraat was op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds aantoonbaar onder het overgangsrecht gebracht. Aangezien de woning niet nogmaals onder het overgangsrecht gebracht mag worden, heeft deze woning een positieve bestemming 'Wonen' toegekend gekregen. De feitelijke situatie op het perceel Langstraat wijzigt hiermee niet. Indien reclamant op basis van aan te leveren gegevens kan aantonen dat zijn woning ook reeds gedurende langere periode in gebruik is als burgerwoning dan wel onder het overgangsrecht is gebracht, zal de gemeente deze ontwikkeling (indien beleidsmatig, ruimtelijk en milieutechnisch aanvaardbaar) worden meegenomen. Dit 'veegplan' zal na 1 juli 2013 worden voorbereid. Daarbij wordt opgemerkt dat (bedrijfs)woningen een belemmering op kunnen leveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Vestiging van nieuwe (bedrijfs)woningen is ook in strijd met de beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen'.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee.

Volgnummer 18

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan het bedrijfsperceel te hebben gekocht van de gemeente Gendt. In de verkoopovereenkomst staat dat bij elk bedrijf een woning is toegestaan. In het geldende bestemmingsplan zou deze mogelijkheid ook zijn opgenomen. Reclamant treft deze mogelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan niet meer aan en is van mening dat de gemeente zich moet houden aan de overeenkomst van koop en verkoop van het bedrijvenperceel.

Reclamant geeft aan dat zijn bedrijfsruimte zodanig is ingericht dat er rekening is gehouden met de bouw van een vrijstaande woning in een later stadium. Reclamant is van mening dat de bestaande mogelijkheid voor een bedrijfswoning moet worden gehandhaafd, hetzij als keuze:

- a. in het kantoorgedeelte, zoals nu gepland;
- b. als vrijstaande woning, voor het bedrijfsgebouw.

In de bijlage bij de zienswijze heeft reclamant een situatietekening bijgevoegd waarin de vrijstaande bedrijfswoning is ingetekend.

Reclamant voert ter onderbouwing aan dat het wonen op het bedrijventerrein 'De Biezenkamp' geen belemmering vormt voor de bedrijvigheid en de sociale controle op het terrein vergroot.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' voorziet in een consoliderende bestemmingsregeling. Dit houdt in dat de bestaande en vergunde situatie, zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen is overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan was opgenomen dat per bedrijf ten hoogste één dienstwoning kon worden gebouwd. Voor het

betreffende perceel is geen bedrijfswoning aangevraagd of vergund zodat geen sprake is van de aanwezigheid van een bedrijfswoning.

Omdat (bedrijfs)woningen een belemmering op kunnen leveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven is de ontwikkeling van nieuwe (bedrijfs)woningen op bedrijventerreinen ongewenst. Dit is vastgelegd in de gemeentelijke beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen'. Het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfswoningen is in strijd met dit beleid. Om die reden worden nieuwe bedrijfswoningen niet langer toegestaan. Concreet aangedragen ontwikkelingswensen (vestiging bedrijfswoning) kunnen in het kader van het 'veegplan' worden voorgelegd zodat ze worden getoetst op beleidsmatige, ruimtelijke en milieutechnische aanvaardbaarheid. Dit veegplan wordt na 1 juli 2013 voorbereid.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee.

Volgnummer 19

Samenvatting zienswijze

Reclamant geeft aan dat voor zijn bedrijfsvestiging een algemene toelaatbaarheid uit bedrijfscategorie 3.2 is opgenomen. Volgens reclamant worden zijn bedrijfsactiviteiten beschreven als: 'Bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval' en moet hierdoor worden ingedeeld in categorie 4.2. Het verzoek is dit aan te passen.

Reactie gemeente

Het klopt dat de bedrijfsactiviteiten van reclamant worden ingeschaald in categorie 4.2. Ter plaatse van de bedrijfslocatie zijn echter enkel bedrijfsactiviteiten toegestaan uit milieucategorie 1 t/m 3.2. De toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten wordt bepaald door de afstand tot bedrijfswoningen. In de directe omgeving van bedrijfswoningen zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 toelaatbaar, op een afstand van 100 m tot en met categorie 3.2. In dit geval zijn bedrijfswoningen aanwezig ten westen van de Willem Alexanderstraat, zodat op de bedrijfslocatie, in nieuwe situaties, bedrijfsactiviteiten uit maximaal categorie 3.2 algemeen kunnen worden toegestaan. Omdat de huidige bedrijfsactiviteiten niet binnen de algemene toelaatbaarheid vallen, is voor de locatie een specifieke bedrijfsbestemming opgenomen waarmee de huidige bedrijfsactiviteiten in planologische zin kunnen worden gecontinueerd.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee.

Volgnummer 20

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming 'Bedrijventerrein' op zijn perceel. Reclamant geeft aan dit perceel al jaren als burgerwoning in gebruik te hebben. Hierbij wordt tevens aangegeven dat de gemeente verklaard heeft dat dit een burgerwoning betreft.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' voorziet in een consoliderende bestemmingsregeling. Dit houdt in dat de bestaande en vergunde situatie, zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen is overgenomen. Ter plaatse van het betreffende perceel van reclamant is in het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van een bedrijfswoning. Van deze mogelijkheid is in dit geval gebruikgemaakt. Omzetting van bedrijfswoningen in burgerwoningen heeft consequenties voor de milieugebruiksruimte voor

omliggende bedrijven. Vestiging van nieuwe (bedrijfs)woningen is ook in strijd met de gemeentelijke beleidslijn 'Wonen op bedrijventerrein'. Concreet aangedragen ontwikkelingswensen (omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning) kunnen in het kader van het 'veegplan' worden voorgelegd zodat ze worden getoetst op beleidsmatige, ruimtelijke en milieutechnische aanvaardbaarheid. Dit veegplan wordt na 1 juli 2013 voorbereid.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee.

Volgnummer 21

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de woning aan de Langstraat een bestemming voor een burgerwoning heeft gekregen. Dit heeft volgens reclamant nadelige (financiële) gevolgen voor de toekomstige bedrijfsactiviteiten op het naastgelegen bedrijfsp perceel. Tevens geeft reclamant aan dat deze wijziging gevolgen heeft voor de waarde van het onroerend goed op dit naastgelegen perceel. Het verzoek is de bestemming 'Bedrijfswoning' op te nemen in plaats van een bestemming voor een burgerwoning.

Reactie gemeente

De burgerwoning aan de Langstraat was op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds onder het overgangsrecht gebracht. Aangezien de woning niet nogmaals onder het overgangsrecht mag worden gebracht, heeft deze woning een bestemming 'Wonen' toegekend gekregen. De feitelijke situatie op het perceel Langstraat wijzigt hiermee niet. In het ontwerpbestemmingsplan is de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op de naastgelegen bedrijfsp percelen aangepast aan de bestemming Wonen. De huidige aanwezige bedrijfsactiviteiten passen binnen de algemene toelaatbaarheid zodat deze niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Ook wanneer er geen bestemming 'Burgerwoning' was toegekend, hadden omliggende bedrijven in het milieuspoor rekening moeten houden met deze woning.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee.

Volgnummer 22

Samenvatting zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de functieaanduiding 'bedrijfswoning' ter plaatse van twee percelen aan de Langstraat. Hierbij wordt opgemerkt dat de woning al 40 jaar in gebruik is als burgerwoning. Tevens wordt aangegeven dat in vergelijkbare situaties in het plangebied andere bedrijfswoningen worden bestemd tot burgerwoningen. Reclamant beroept zich hierbij op het gelijkheidsbeginsel en verzoekt aan de betreffende percelen de bestemming 'Wonen' toe te kennen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' voorziet in een consoliderende bestemmingsregeling. Dit houdt in dat de bestaande en vergunde situatie, zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen en verleende vergunningen, is overgenomen. Ter plaatse van het betreffende perceel van reclamant is in het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van een bedrijfswoning. Van deze mogelijkheid is in dit geval gebruik gemaakt. Omzetting van bedrijfswoningen in burgerwoningen heeft consequenties voor de milieugebruiksruimte voor omliggende bedrijven. Vestiging van nieuwe (bedrijfs)woningen is

ook in strijd met de gemeentelijke beleidslijn 'Wonen op bedrijventerrein'. Concreet aangedragen ontwikkelingswensen (omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning) kunnen in het kader van het 'veegplan' worden voorgelegd zodat ze worden getoetst op beleidsmatige, ruimtelijke en milieutechnische aanvaardbaarheid. Dit veegplan wordt na 1 juli 2013 voorbereid. De door reclamant bedoelde burgerwoning aan de Langstraat was op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds aantoonbaar onder het overgangsrecht gebracht. Aangezien de woning niet nogmaals onder het overgangsrecht gebracht mag worden, heeft deze woning een positieve bestemming 'Wonen' toegekend gekregen. De feitelijke situatie op het perceel Langstraat wijzigt hiermee niet.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Nee.

1.2.5. Zienswijzen van overlegpartners

Volgnummer 23: (Waterschap Rivierenland)

Samenvatting zienswijze

Het Waterschap geeft in de zienswijze aan opmerkingen te hebben op de wijze van bestemmen van de waterkering. Aangegeven wordt dat de zoneringen van de waterkering met bijbehorende bestemmingen slechts gedeeltelijk zijn weergegeven conform de vanaf 1 oktober 2012 geldende instructie op grond van het Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro) ten aanzien van de wijze van bestemmen van de waterkering (kernzone) en de bijbehorende beschermingszone.

Voor de beschermingszone geldt, dat zowel de binnenbeschermingszone alsook de buitenbeschermingszone in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. De begrenzing van deze zones wordt rechtstreeks overgenomen uit de Legger. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen de wijze van bestemmen van de kernzone en de beschermingszone. De kernzone krijgt de bestemming 'Waterkering', terwijl de beschermingszone opgenomen moet worden als 'vrijwaringszone'. Op de verbeelding is dit voor de binnenbeschermingszone op een juiste wijze gebeurd, maar dit moet voor de buitenbeschermingszone nog gebeuren. Het verzoek is dit alsnog in het bestemmingsplan te verwerken.

Daarnaast geeft het Waterschap aan dat op het bedrijventerrein 'Agropark' de beschermingszones en de verbindende duikers rondom de vijvers aan de straat 'De Kazenmatten' ontbreken. Het verzoek is dit alsnog in het bestemmingsplan te verwerken.

Reactie gemeente

Conform de zienswijze van het Waterschap zal voor zowel de binnen- als de buitenbeschermingszone van de waterkering een passende dubbelbestemming worden toegekend. Daarnaast worden de watergangen en duikers ter plaatse van bedrijventerrein 'Agropark' voorzien van de benodigde beschermingszones.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Ja.

- De kernzone van de waterkering krijgt de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' met bijbehorende regels,
- De beschermingszone van de waterkering krijgt de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' met bijbehorende regels,
- De buitenbeschermingszone van de waterkering krijgt de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk 2' met bijbehorende regels (de bijbehorende regels hebben uitsluitend een attentiefunctie en regelen niets).
- De watergangen en duikers ter plaatse van bedrijventerrein 'Agropark' worden voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'.

Voor een weergave van deze wijzigingen op de verbeelding wordt verwezen naar [bijlage 1](#), [bijlage 2](#) en [bijlage 3](#) van deze nota.

Volgnummer 24: (Rijkswaterstaat)

Samenvatting zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan geeft voor Rijkswaterstaat reden tot het maken van de volgende opmerkingen. Onderstaande artikelnummering verwijst naar de artikelnummering uit het ontwerpbestemmingsplan. In het vast te stellen plan zijn de artikelnummers gewijzigd.

Artikel 19 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

In artikel 19.1.1 onder c en artikel 19.1.2 is de term 'waterloop' opgenomen. Indien hiermee (ook) de rivier wordt bedoeld, dan verzoekt Rijkswaterstaat de term 'waterloop' te wijzigen of aan te vullen met de term 'rivier'. Een waterloop is doorgaans in beheer bij het Waterschap en verwijst niet naar de grote rivieren zoals het Pannerdens Kanaal die onder het beheer van het Rijk vallen.

In artikel 19.1.2 is opgenomen dat het bouwen conform de enkelbestemming mogelijk is na een positief advies van de waterbeheerder en/of rivierbeheerder. In artikel 19.2 onder b is opgenomen dat er ten behoeve van de onderliggende bestemming gebouwd mag worden. Laatstgenoemde leidt tot onduidelijkheid over de vraag of een advies van de waterbeheerder/rivierbeheerder nog wel nodig is om te kunnen bouwen volgens de onderliggende enkelbestemmingen. Het verzoek is hierom artikel 19.2 onder b te verwijderen.

Artikel 4 Bedrijventerrein, artikel 9 Wonen en artikel 3 Agrarisch

Op de verbeelding zijn een bebouwingsvlak en een bebouwingspercentage opgenomen. Deze stemmen overeen met de bestaande situatie en geven volgens Rijkswaterstaat meer uitbreidingsmogelijkheden dan met het oog op de waterstaatkundige belangen toegestaan zou moeten worden. Het verzoek is de bestaande situatie op te nemen en de uitbreidingsmogelijkheden te beperken tot 10%. In dit kader wordt verwezen naar het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Vrijwaringszone

Tot slot heeft Rijkswaterstaat het verzoek om langs de rijksvaarweg een vrijwaringszone op te nemen zoals bedoeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening artikel 2.1.2.

Reactie gemeente

Artikel 19 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Artikel 19.1.1 onder c en artikel 19.1.2 zal conform het verzoek van Rijkswaterstaat worden aangevuld met de term 'rivier'.

Aan artikel 19.2 onder b zal conform het verzoek worden opgenomen dat er voor het bouwen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 4 Bedrijventerrein, artikel 9 Wonen en artikel 3 Agrarisch

In het bestemmingsplan voor de 'Huissense Waarden' wordt reeds ruimte gecreëerd voor de rivier door de gemeente. Voor uitgebreide informatie hieromtrent wordt naar dit bestemmingsplan verwezen. Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen actualisatie 2013 voorziet in een consoliderende bestemmingsregeling. Dit wil zeggen dat de bestaande planologische mogelijkheden zijn opgenomen. Het verzoek tot beperking van de vigerende mogelijkheden zal niet worden gehonoreerd, mede gezien de planschade die dit met zich meebrengt. Indien Rijkswaterstaat bereid is een planschadeverhaalovereenkomst met de gemeente af te sluiten kan hiertoe eventueel worden overgegaan in het op te stellen veegplan.

Vrijwaringszone

Het verzoek tot het opnemen van een vrijwaringszone langs de rijksvaarweg zal worden gehonoreerd.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Ja.

- Artikel 19.1.1 onder c en artikel 19.1.2 zal worden aangevuld met de term 'rivier'.
- Artikel 19.2 onder b zal worden toegevoegd dat voor het bouwen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.
- Langs de rijksvaarweg zal een vrijwaringszone worden opgenomen.

Voor een weergave van deze wijzigingen op de verbeelding wordt verwezen naar bijlage 1 van deze nota.

Volgnummer 25: (Gasunie)

Samenvatting zienswijze

De Gasunie heeft geconstateerd dat in het deelgebied Agropark Pannenhuis, op de hoek van de Veilingweg en Pannenhuisstraat, een gasontvangstation (GOS N-148) ligt, die niet helemaal correct bestemd is. De Gasunie constateert tevens dat het hekwerk niet op de verbeelding staat. Het verzoek is daarom het gebouw plus het hekwerk in zijn geheel de functieaanduiding 'nutsvoorziening' te geven.

Daarnaast is het beleid om rondom de bestemming van het GOS een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' met een belemmeringenstrook van 4 m op te nemen ter bescherming van de leiding en het station. Op deze wijze wordt tegelijkertijd de minimale veiligheidsafstand (uit het Activiteitenbesluit) voor beperkt kwetsbare objecten van 4 m gewaarborgd.

In artikel 4.2.4 onder a van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m hoog mogen zijn. In verband met de veiligheid worden bij gasontvangstations hekwerken van 3,5 m geplaatst. Het verzoek is daarom om ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' de maximale hoogte van hekwerken aan te passen naar 3,5 m.

Reactie gemeente

Het gasontvangstation met bijbehorende belemmeringenstrook zal conform het verzoek van de Gasunie worden opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan Het gasontvangstation worden voorzien van de functieaanduiding 'nutsvoorziening'. Tevens wordt hierbij de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voor de bijbehorende belemmeringenstrook van 4 m opgenomen.

In het kader van de veiligheid rondom het gasontvangstation zullen de regels dusdanig worden aangepast, dat rondom het gasontvangstation hekwerken tot 3,5 m mogelijk zullen zijn.

Conclusie

Gewijzigde vaststelling: Ja.

- Het gasontvangstation wordt voorzien van de functieaanduiding 'nutsvoorziening'.
- Het gasontvangstation wordt voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.
- Artikel 4 (Bedrijventerrein) wordt aangepast zodat bij het gasontvangstation hekwerken tot 3,5 m mogelijk zijn.

Voor een weergave van deze wijzigingen op de verbeelding wordt verwezen naar bijlage 4 van deze nota.

2. Staat van wijzigingen

Hieronder zijn de ambtelijke wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen opgesomd die in de juridische regeling en de verbeelding (plankaart) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen actualisatie 2013' zijn aangebracht.

Regels:

Er zijn aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Onderstaand is per artikel aangegeven welke leden zijn toegevoegd, gewijzigd dan wel verwijderd. Hierbij geldt dat de doorgehaalde passages zijn verwijderd en onderstreept gedrukte passages toegevoegd dan wel aangepast. Tevens is de artikelnummering aangepast als gevolg van de aangebrachte wijzigingen.

- Artikel 1: Begrippen

1.14 beperkt kwetsbaar object

e. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder onderdeel lid ~~1.36~~ 1.41 sub c, vallen;

1.XX inwoning

het wonen in het huis van iemand anders;

1.XX kamerbewoning

het wonen in een kleine onzelfstandige ruimte die door de aard van de inrichting en gebruik het privé domein is van een bewoner die daarbij is aangewezen op het gebruik van gemeenschappelijke voorzieningen.

1.XX zelfstandige kantoren

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij de dienstverlening niet ten dienste staat van en verbonden is aan de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, maar een afzonderlijke eenheid vormt.

- ~~Artikel 3: Agrarisch~~

~~3.1 Bestemmingsomschrijving~~

~~De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:~~

~~a. de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:~~

~~1. een glastuinbouwbedrijf niet is toegestaan;~~

~~2. een intensieve veehouderij niet is toegestaan;~~

~~3. een paardenhouderij niet is toegestaan;~~

~~4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1': een nertsenfokkerij is toegestaan;~~

- ~~b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': één bedrijfswoning;~~
- ~~c. inwoning in een bedrijfswoning is toegestaan;~~
- ~~d. agrarisch grondgebruik;~~
- ~~e. het behoud en bescherming van landschappelijke waarden;~~
- ~~met de daarbij behorende:~~
- ~~f. tuinen, erven en terreinen;~~
- ~~g. parkeervoorzieningen;~~
- ~~h. groenvoorzieningen;~~
- ~~i. waterlopen en waterpartijen;~~
- ~~j. duikers.~~

3.2 ~~Bouwregels~~

~~Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:~~

3.2.1 ~~Gebouwen~~

- ~~a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;~~
- ~~b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;~~
- ~~c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak;~~
- ~~d. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 700 m³;~~
- ~~e. de afstand van gebouwen onderling binnen een bouwvlak bedraagt ten minste 3 m.~~

3.2.2 ~~Bouwwerken, geen gebouw zijnde~~

- ~~a. de bouwhoogte van silo's en hooibergen bedraagt ten hoogste 15 m;~~
- ~~b. de bouwhoogte van sleufsilos en kuilvoerplaten bedraagt ten hoogste 2 m;~~
- ~~c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;~~
- ~~d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 6 m.~~

3.3 ~~Afwijken van de bouwregels~~

3.3.1 ~~Afwijken ten behoeve van hogere bouwhoogte~~

~~Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor een hogere bouwhoogte van silo's, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 23 m.~~

3.4 ~~Specifieke gebruiksregels~~

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
- b. kamerbewoning;
- c. het bewonen van de bedrijfsruimte;
- d. het in pandig bedrijfsmatig houden van dieren, anders dan op de begane grondlaag van agrarische bedrijfsgebouwen;
- e. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- f. seksinrichtingen.

- **Artikel 3: Bedrijventerrein**

3.1 Bestemmingsomschrijving

- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1': bedrijven tot en met categorie ~~4.2~~ **5.1** van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- h. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1 tot en met - ~~15~~ **17**': tevens een bedrijfsactiviteit.....

<u>aanduiding</u>	<u>SBI-code</u>	<u>Uit ten hoogste milieucategorie</u>
<u>Specifieke vorm van bedrijf - 17</u>	<u>2363, 2364</u>	<u>4.2</u>

r. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie: tevens een zend- en ontvangstinstallatie:

3.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelde de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ~~mag maximaal 2 m bedragen~~ **bedraagt ten hoogste 2 m;**
- b. de bouwhoogte van ondergeschikte bouwdelen zoals silo's, kranen, liften en afzuiginstallaties ~~mag maximaal 15 m bedragen~~ **bedraagt ten hoogste 15 m;**
- c. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van scheepvaartbeheer en scheepvaartverkeersbegeleiding ~~mag maximaal 20 m bedragen~~ **bedraagt ten hoogste 20 m;**
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ~~mag niet meer dan 5 m bedragen~~ **bedraagt ten hoogste 5 m;**
- e. de hoogte van masten en antennes op gebouwen ~~mag maximaal 5 m bedragen~~ **bedraagt ten hoogste 5 m;**
- f. de bouwhoogte van kranen ter plaatse van bedrijventerrein Looweer bedraagt ten**

hoogste 35 m.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 om af te wijken van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrens, mits:

- a. **geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met naburige panden verbonden belangen en aan deze gronden toegekende bestemmingen;**
- b. **de brandveiligheid gewaarborgd blijft.**

3.6.2 Afwijken ten behoeve van grootschalige detailhandel

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 3.5 onder **e d** ten behoeve....

- **Artikel 4: Groen**
4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

j. ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarde' tevens voor:

1. **het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden waaronder de aanleg van natuurvriendelijke oevers;**
2. **het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke waarden;**
3. **het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstellingen van het aangrenzende Natura 2000-gebied;**
4. **de bescherming en het herstel van de wezenlijke kenmerken en/of waarden van het gebied in verband met de natuurontwikkelingsdoelstellingen van de aangrenzende Ecologische Hoofdstructuur;**

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunningsplichtige activiteiten

Het is verboden op of in de grond met de nadere aanduiding 'natuur- en landschapswaarde' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. **het diepploegen of veranderen van het huidige maaiveld door ontginnen, bodemverlaging, egaliseren, afgraven of ophogen;**

- b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het vellen of rooien van houtgewas.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 4.4.1 is niet van toepassing op:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheerplan;
- b. andere werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- c. andere werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. het vellen of rooien van houtopstanden en/of -gewassen in het kader van behoud en verbetering van de doorstroomcapaciteit van de rivier en uiterwaarden;
- e. voor werken of werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivierverlichting, bebakening en watersignaliserende apparatuur.

4.4.3 Verlening

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van het gebied;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan of significante nadelige effecten worden verwacht op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied en/of de wezenlijke kenmerken of waarden van de Ecologische Hoofdstructuur;
- d. Alvorens te besluiten over de aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het bevoegd gezag met betrekking tot het beheer van de rivier, de ecologische hoofdstructuur en het Natura 2000-gebied.

- Artikel 6: Natuur

- 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden waaronder de aanleg van natuurvriendelijke oevers;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke waarden;
- c. het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstellingen van het aangrenzende Natura 2000-gebied;
- d. de bescherming en het herstel van de wezenlijke kenmerken en/of waarden van het gebied in verband met de natuurontwikkelingsdoelstellingen van de aangrenzende Ecologische Hoofdstructuur;
- e. kunstobjecten en kunstwerken;
- f. bouwwerken ten behoeve van observatiedoelinden en natuurbeleving;
- g. bos;
- h. waterpartijen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. bij deze bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, duikers, wegen en paden.

- 6.2 Bouwregels

Voor het bouwen bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de bouwhoogte van nestpalen voor vogels bedraagt ten hoogste 6 m.

- 6.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bouwwerken, indien en voor zover dat noodzakelijk is, teneinde te voorkomen dat een toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit voor water, sediment en ijs feitelijk wordt belemmerd.

- 6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- 6.4.1 Omgevingsvergunningsplichtige activiteiten

Het is verboden op of in de grond met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het diepploegen of veranderen van het huidige maaiveld door ontginnen, bodemverlaging, egaliseren, afgraven of ophogen;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het vellen of rooien van houtgewas.

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 6.4.1 is niet van toepassing op:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheerplan;
- b. andere werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- c. andere werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. het vellen of rooien van houtopstanden en/of gewassen in het kader van behoud en verbetering van de doorstroomcapaciteit van de rivier en uiterwaarden;
- e. voor werken of werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivierverlichting, bebakening en watersignaliserende apparatuur.

6.4.3 Verlening

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van het gebied;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan of significante nadelige effecten worden verwacht op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied en/of de wezenlijke kenmerken of waarden van de Ecologische Hoofdstructuur;
- d. Alvorens te besluiten over de aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het bevoegd gezag met betrekking tot het beheer van de rivier, de ecologische hoofdstructuur en het Natura 2000-gebied.

- Artikel 5: Verkeer

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die **van ten** dienste staan van de bestemming.....

- Artikel 7: Wonen

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

a. omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die valt in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Bedrijventerrein';

- Artikel 12: Waarde – Archeologie 3

12.2.2 Toetsing

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies ~~is~~ **in** bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 12.2.1 onder b sub 1 tot en met ~~4~~ **3** dienen te worden gesteld.

12.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 ~~mag alleen en~~ moet worden geweigerd, indien.....

- Artikel 13: Waarde – Archeologie 4

13.2.2 Toetsing

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies ~~is~~ **in** bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 13.2.1 onder b sub 1 tot en met ~~4~~ **3** dienen te worden gesteld.

13.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 ~~mag alleen en~~ moet worden geweigerd, indien.....

- Artikel 14: Waarde – Archeologie 5

14.2.2 Toetsing

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies ~~is~~ **in** bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 14.2.1 onder b sub 1 tot en met ~~4~~ **3** dienen te worden gesteld.

14.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 ~~mag alleen en~~ moet worden geweigerd, indien....

- Artikel 15: Waarde – Archeologie 6

15.2.2 Toetsing

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies ~~is in~~ bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 15.2.1 onder b sub 1 tot en met ~~4 3~~ dienen te worden gesteld.

15.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 ~~mag alleen en~~ moet worden geweigerd, indien....

- Artikel 21: Algemene aanduidingsregels

21.1 Geluidszone - industrie

- a. De met de aanduiding 'geluidszone - industrie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de ~~andere~~ daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor ~~de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de nabijheid van een industrieterrein een zone industriewelawaai~~ als bedoeld in artikel ~~440~~ en 52 van de Wet geluidhinder.
- b. In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, mogen binnen het gebied met de aanduiding 'geluidszone - industrie' geen nieuwe woningen en andere in de zin van de Wet geluidhinder gevoelige gebouwen worden gebouwd.

21.3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.3.2 voor het bouwen overeenkomstig deze ~~dubbelbestemming~~ aanduiding en de andere bestemmingen, mits ...

21.4 Veiligheidszone - lpg 1

21.4.1 Aanduidingsomschrijving

~~De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een lpg-installatie. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in dit lid bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.~~

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg 1' zijn, in afwijking van de voor de gronden aangewezen bestemmingen, kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.

~~23.4.2~~ ~~Bouwregels~~

~~In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd.~~

~~23.4.3~~ ~~Wijzigingsbevoegdheid~~

~~Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verplaatsen of verkleinen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' in verband:~~

- ~~c. met het verplaatsen van het lpg-vulpunt e.q. het verkleinen van de lpg-doorzet, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechterd;~~
- ~~d. het verwijderen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de lpg-installatie wordt beëindigd.~~

21.5 Veiligheidszone - lpg 2

21.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg 2' zijn, in afwijking van de voor die gronden aangewezen bestemmingen, geen nieuwe kwetsbare objecten en geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

21.6 Vrijwaringszone - Vaarweg

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Vaarweg' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid ten behoeve van de vaarweg.
- b. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'Vrijwaringszone - Vaarweg' mogen geen bouwwerken of opgaande beplanting worden gerealiseerd.
- c. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 21.6 onder b, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. Het gebruik van de gronden binnen de vrijwaringzones langs de vaarweg mogen geen belemmeringen vormen voor:
 - de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
 - het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
 - de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten;
 - het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

- Artikel 22: Algemene Afwijkingsregels

22.1 Afwijken van maatvoeringen en overschrijdingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d. de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.
- e. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw

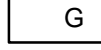
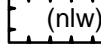
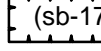
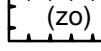
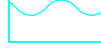
3. Bijlagen (wijzigingskaarten)

Plankaart (verbeelding):

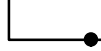
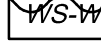
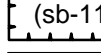
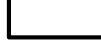
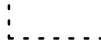




De plankaart (verbeelding) is aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn weergegeven in navolgende bijlagen.

Bijlage 1

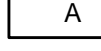
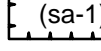
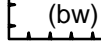
Toegevoegd:

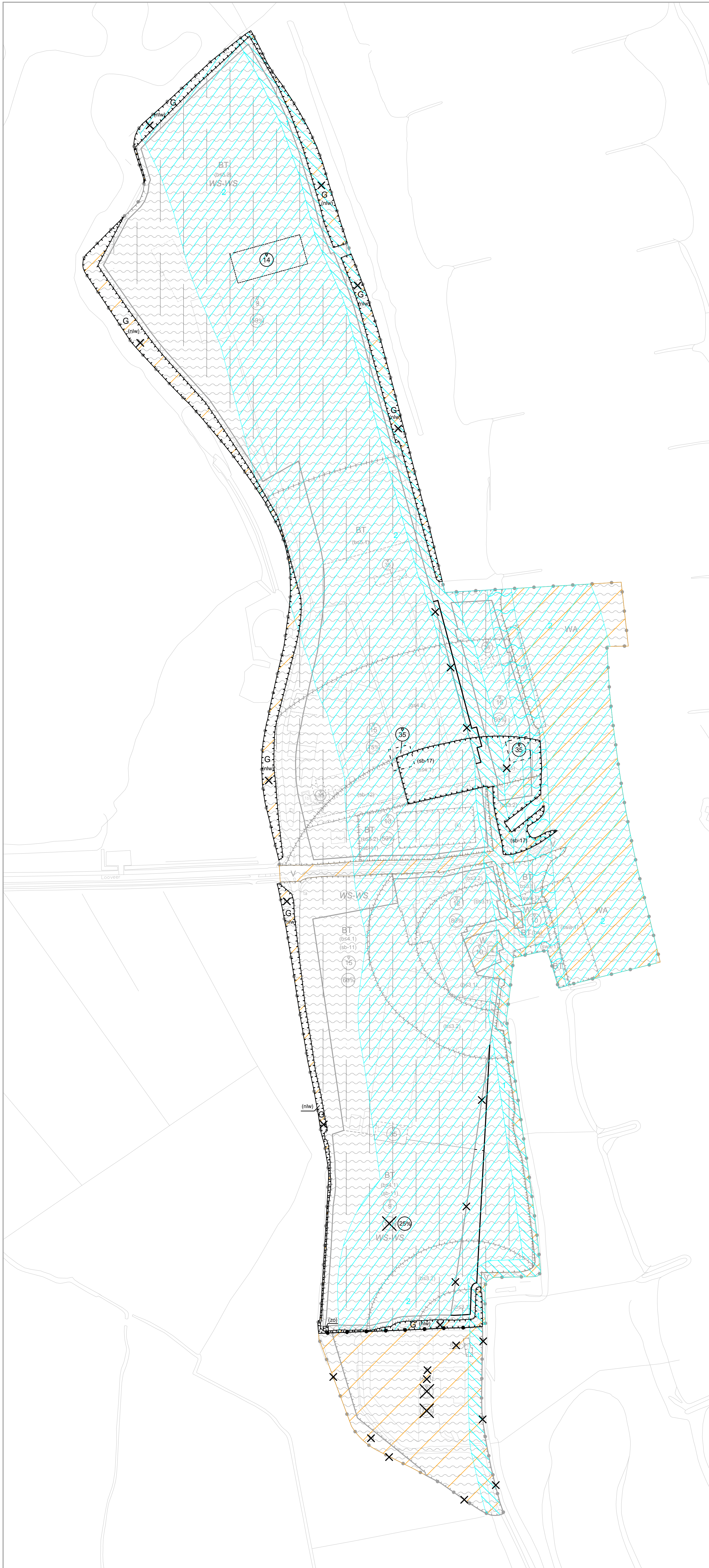
-  Bestemming Groen
-  Functieaanduiding natuur- en landschapswaarden
-  Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - 17
-  Functieaanduiding zend-/ontvangstinstallatie
-  Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - vaarweg

Gewijzigd:


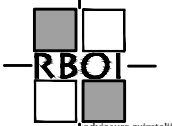
-  Plangrens
-  Dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie
-  Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - 11
-  Bouwvlak
-  Maatvoeringsvlak maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage
-  Gebiedsaanduiding geluidzone - industrie
-  Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - dijk 1 en 2
-  maximale bouwhoogte
-  maximum bebouwingspercentage

Verwijderd:

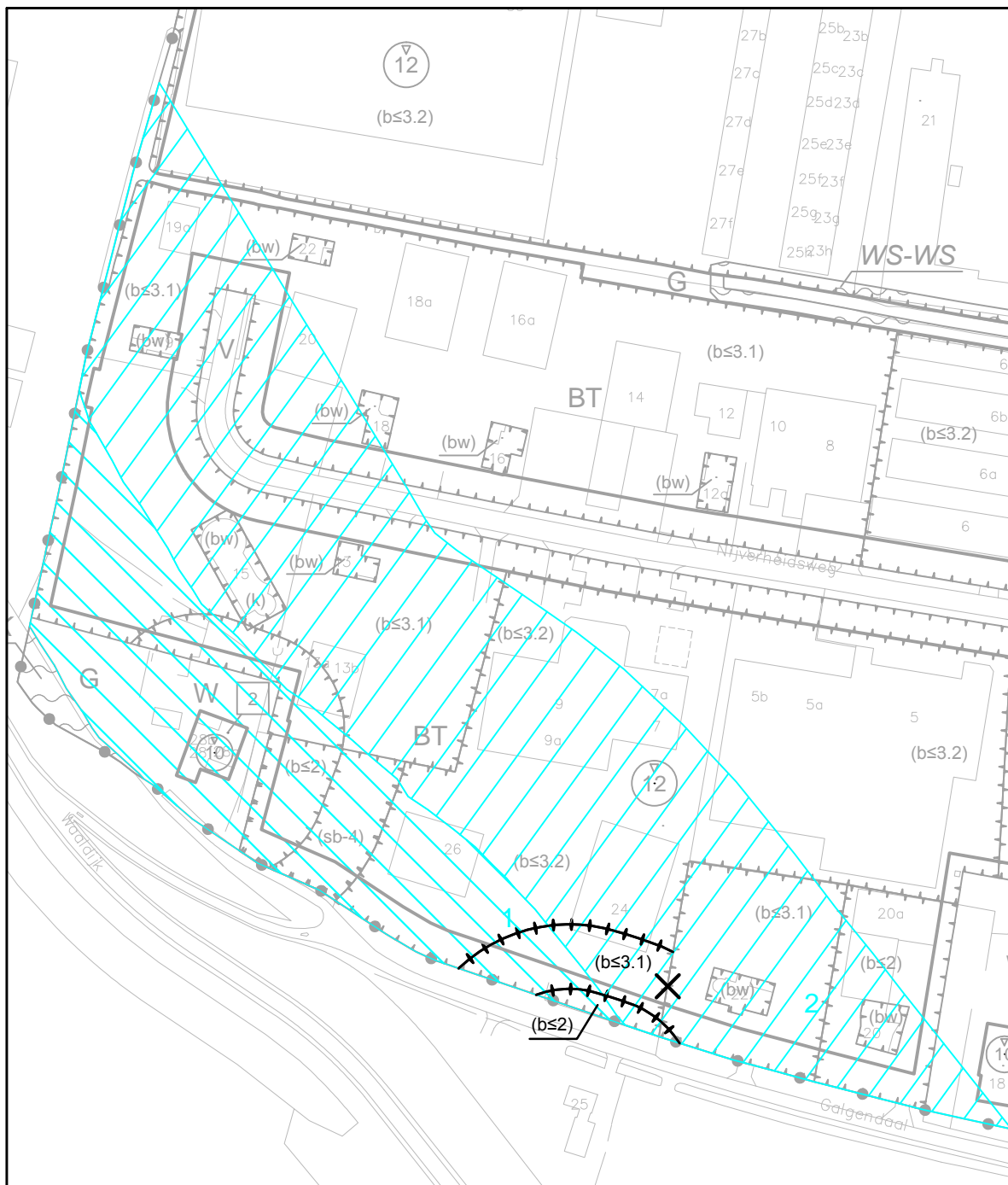
-  Bestemming Agrarisch
-  Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - 1
-  Functieaanduiding bedrijfswoning



Wijzigingenkaart bij nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
Deelgebied Loovert

gemeente		Lingewaard		 noordpijl
bestemmingsplan		Bedrijventerreinen actualisatie 2013		
identificatiecode	planstatus	tekening		
NL.IMRO.1705.94-ON01	datum	status	schaal	: 1:2000
	16-04-2013	concept	afmeting	: A1
		ontwerp	bladnummer	:
projectnummer		vastgesteld	aantal bladen	:
170500.17805.00			bestand	: 0XW9-WYZ
		postbus 150 3000 AD Rotterdam 010-2018555	info@rbo.nl www.rbo.nl	referte : mr S. Lamkadmi getekend : ing R. Durville

Bijlage 2

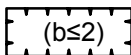


Wijzigingenkaart bij nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Gemeente Lingewaard

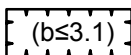
Toegevoegd:



Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - dijk 2



functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2

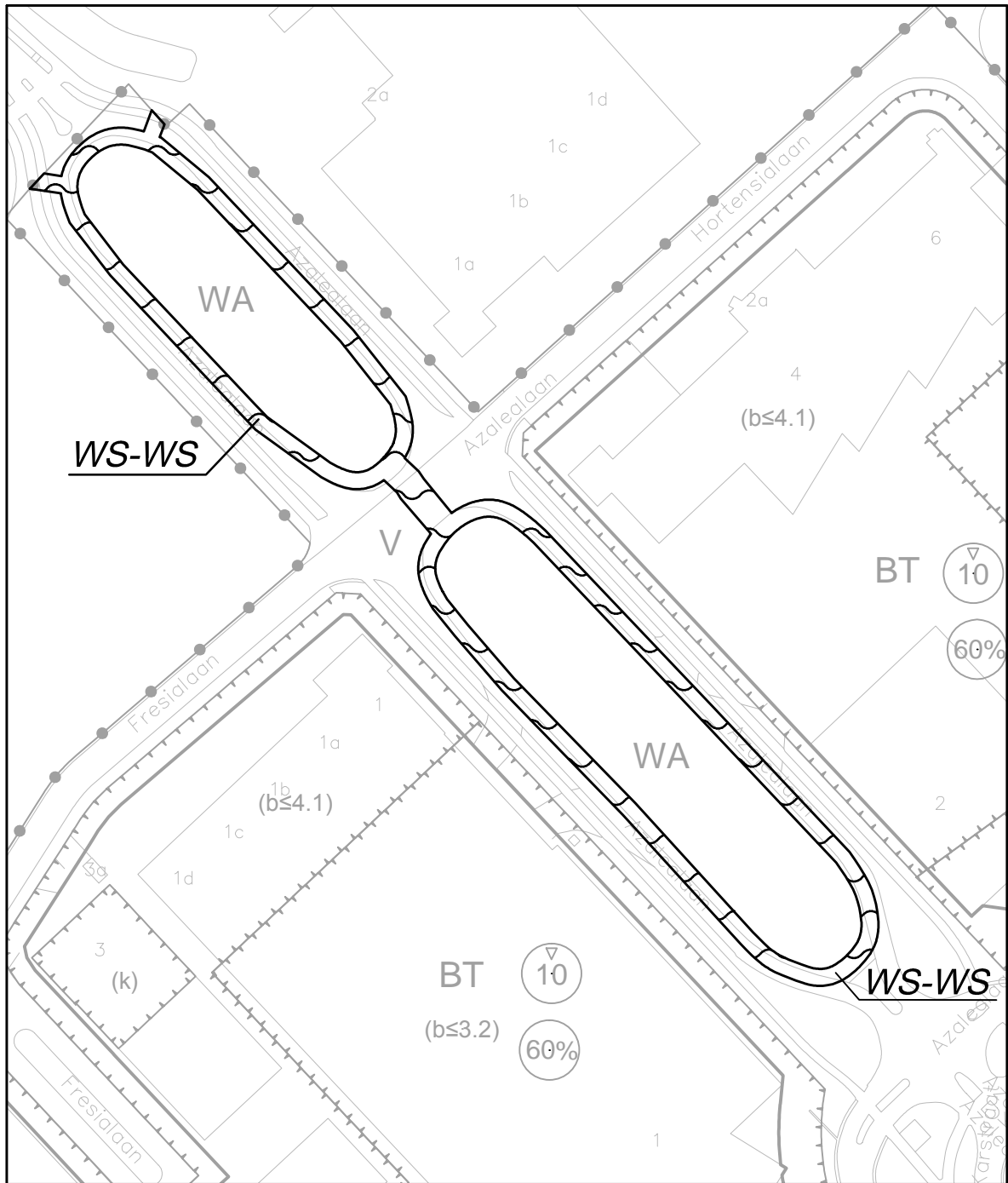


functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1



1:2000

Bijlage 3



Wijzigingenkaart bij nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Gemeente Lingewaard

Toegevoegd:

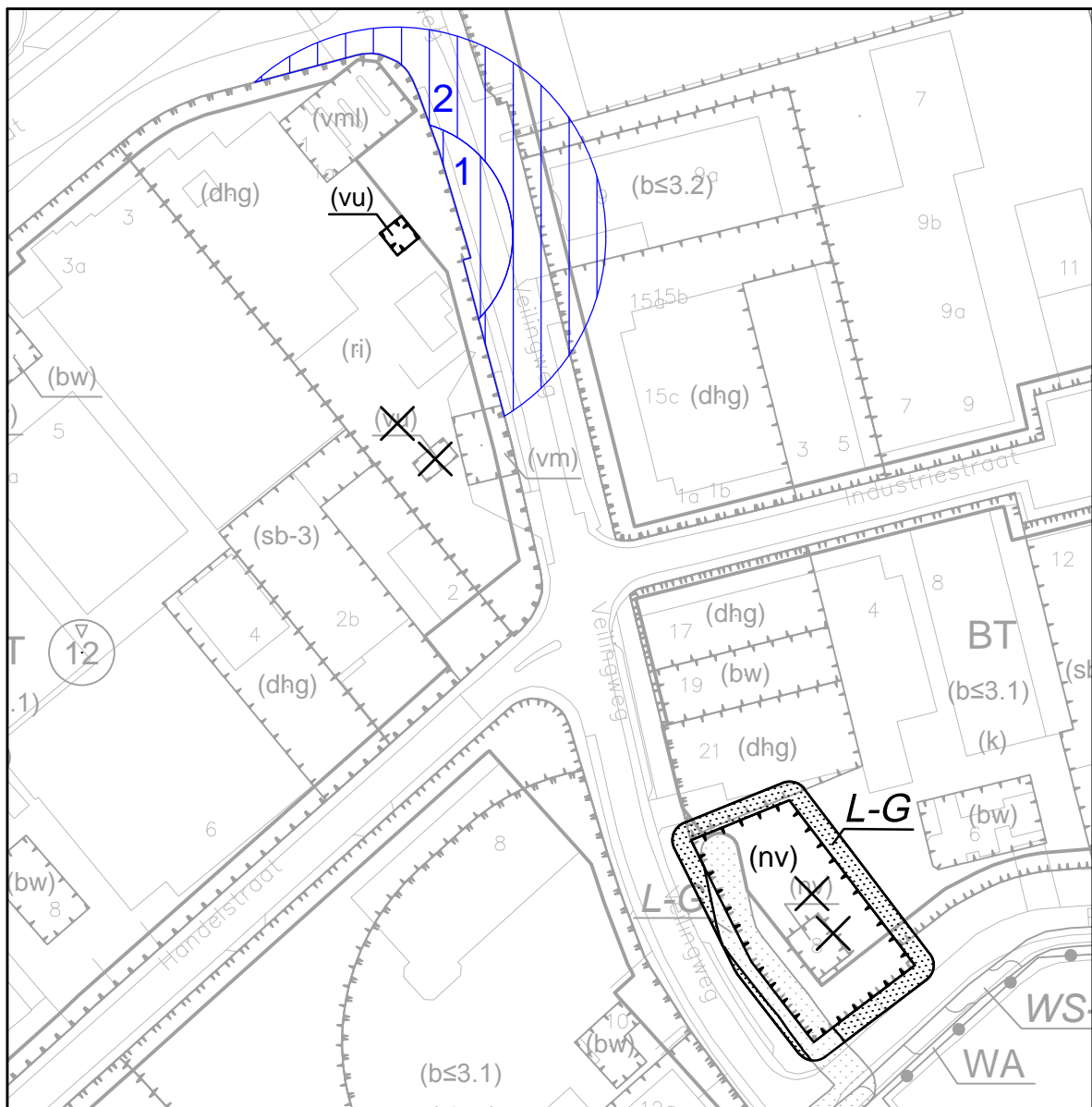


Waterstaat - Waterstaatkundige functie



1:1500

Bijlage 4



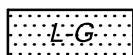
Wijzigingenkaart bij nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Gemeente Lingewaard

Toegevoegd:

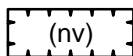


Gebiedsaanduiding veiligheidszone - LPG 2

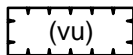
Gewijzigd:



Dubbelbestemming Leiding - Gas



Functieaanduiding nutsvoorziening

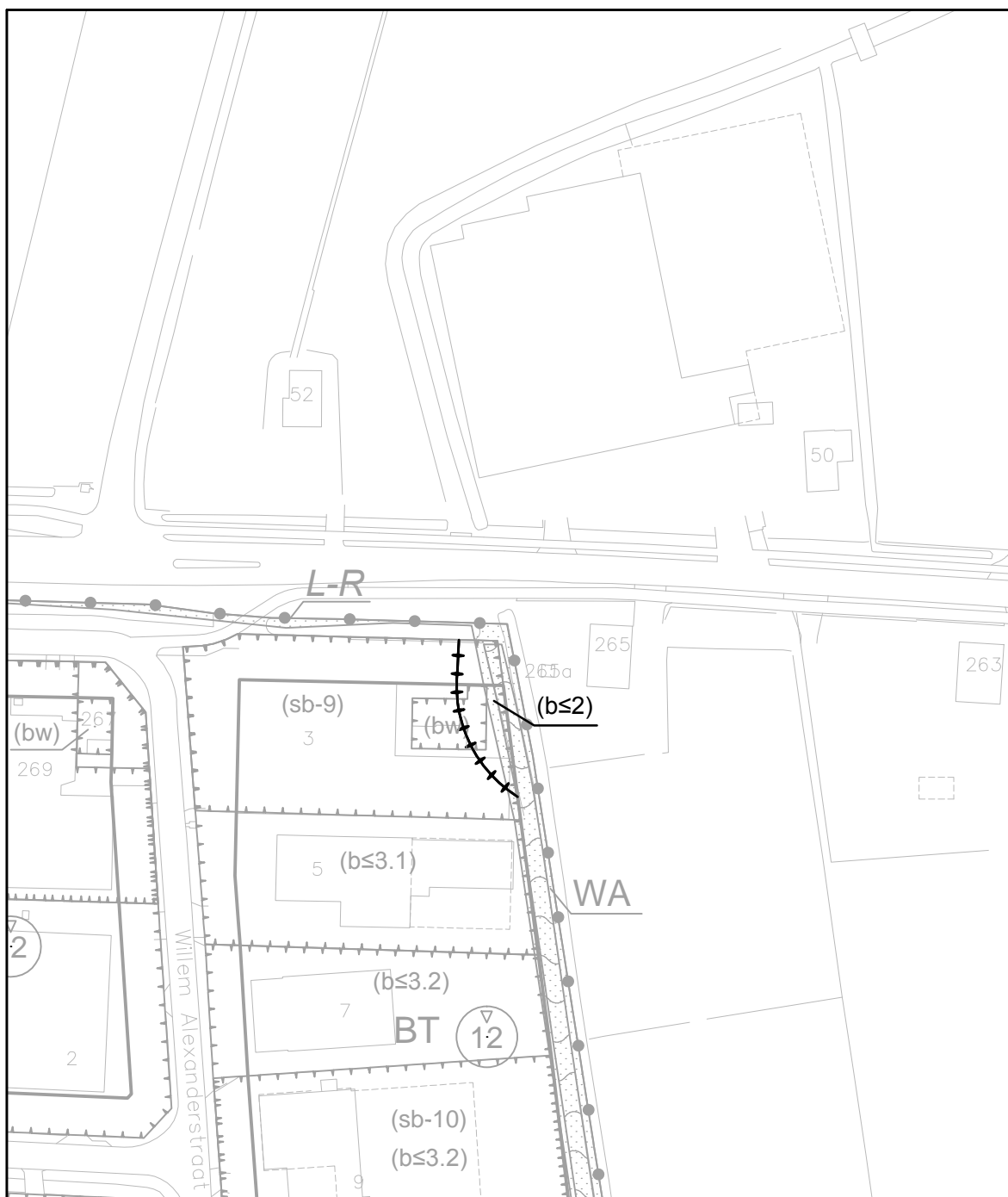


Functieaanduiding vulpunt lpg



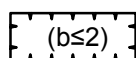
1:1500

Bijlage 5



Wijzigingenkaart bij nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
Gemeente Lingewaard

Toegevoegd:

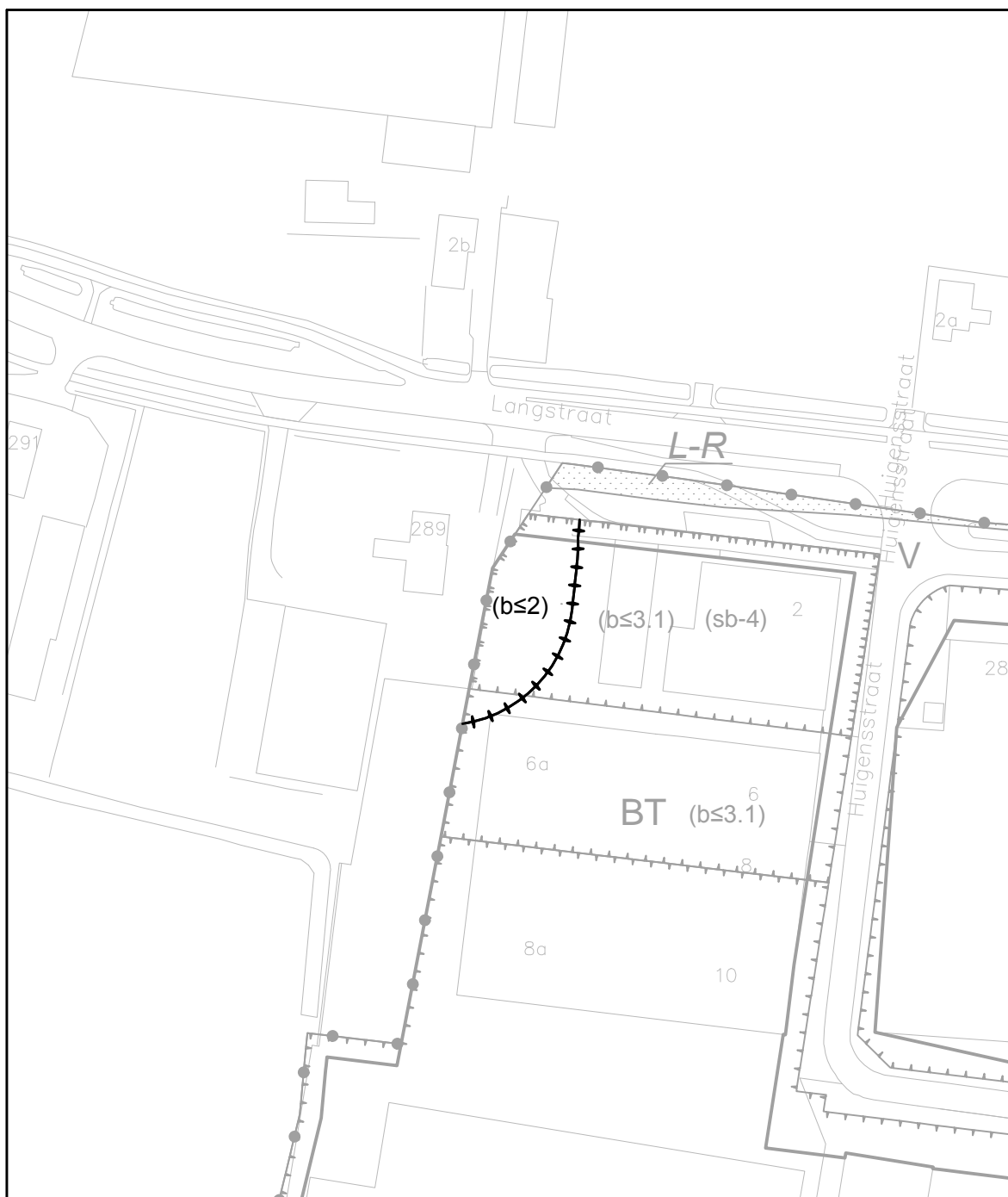


functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2



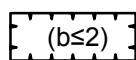
1:1500

Bijlage 6



Wijzigingenkaart bij nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
Gemeente Lingewaard

Toegevoegd:

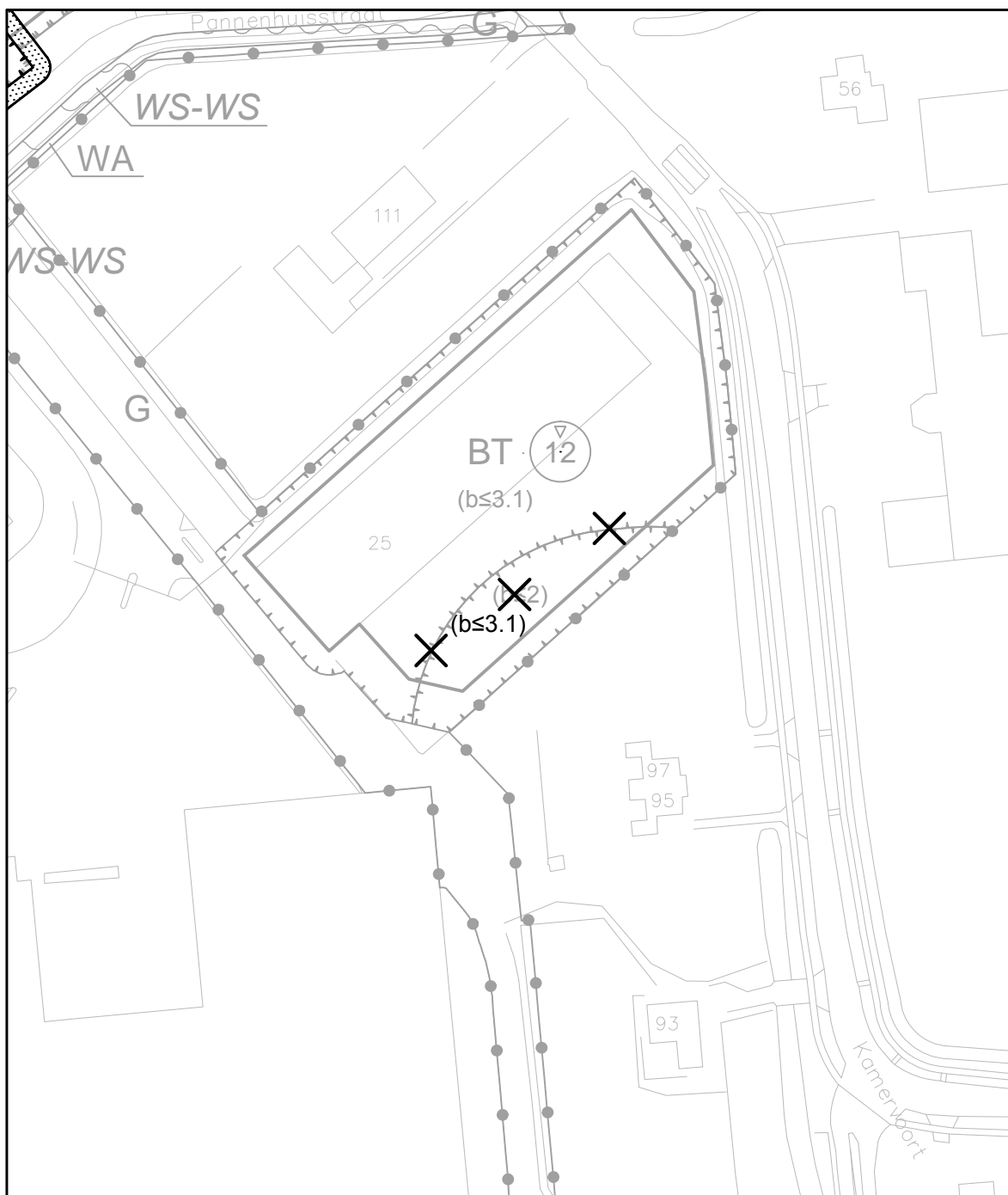


functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2



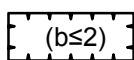
1:1500

Bijlage 7



Wijzigingenkaart bij nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Gemeente Lingewaard

Verwijderd:



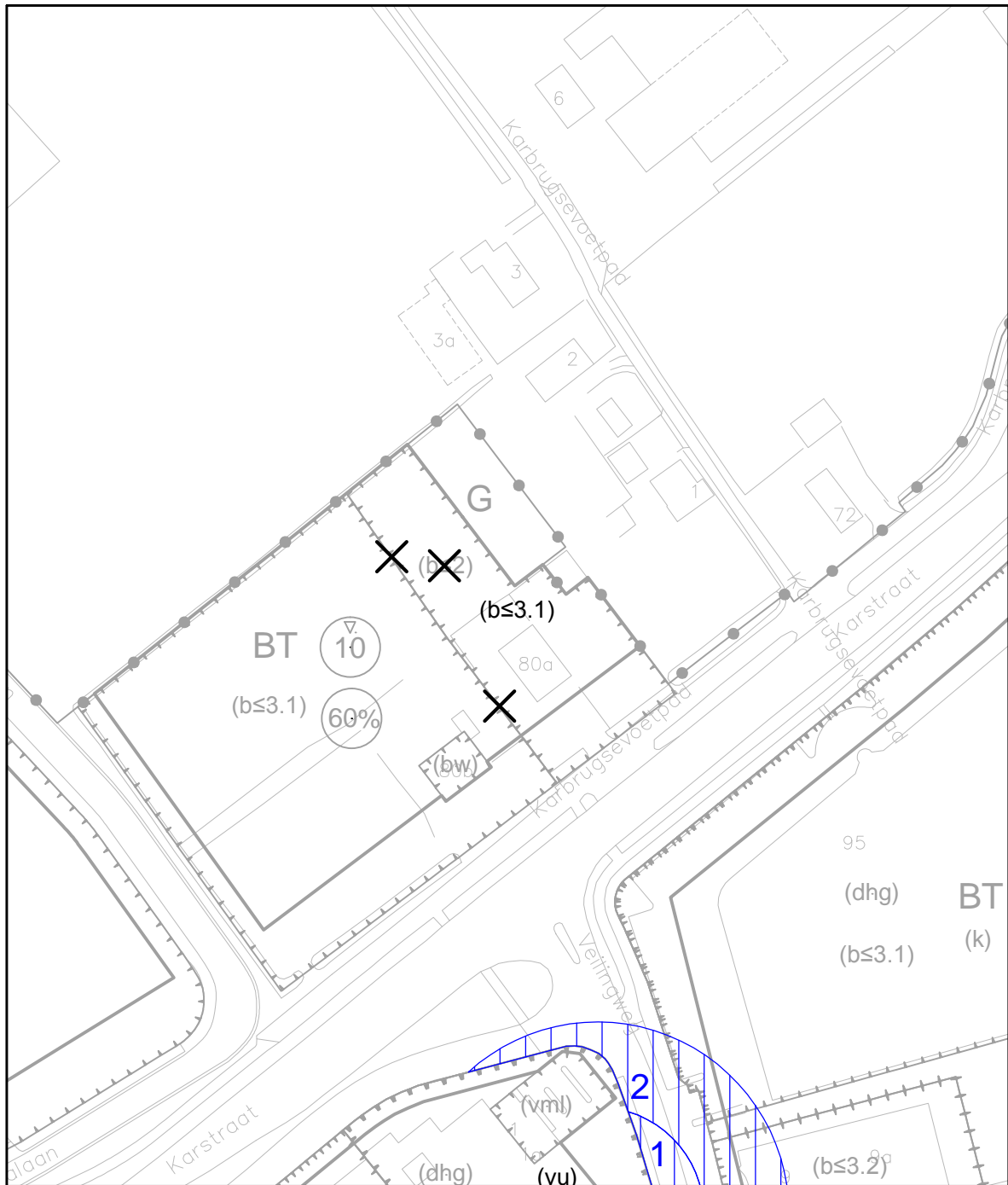
(b≤2)

functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2



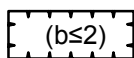
1:1500

Bijlage 8



Wijzigingenkaart bij nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Gemeente Lingewaard

Verwijderd:

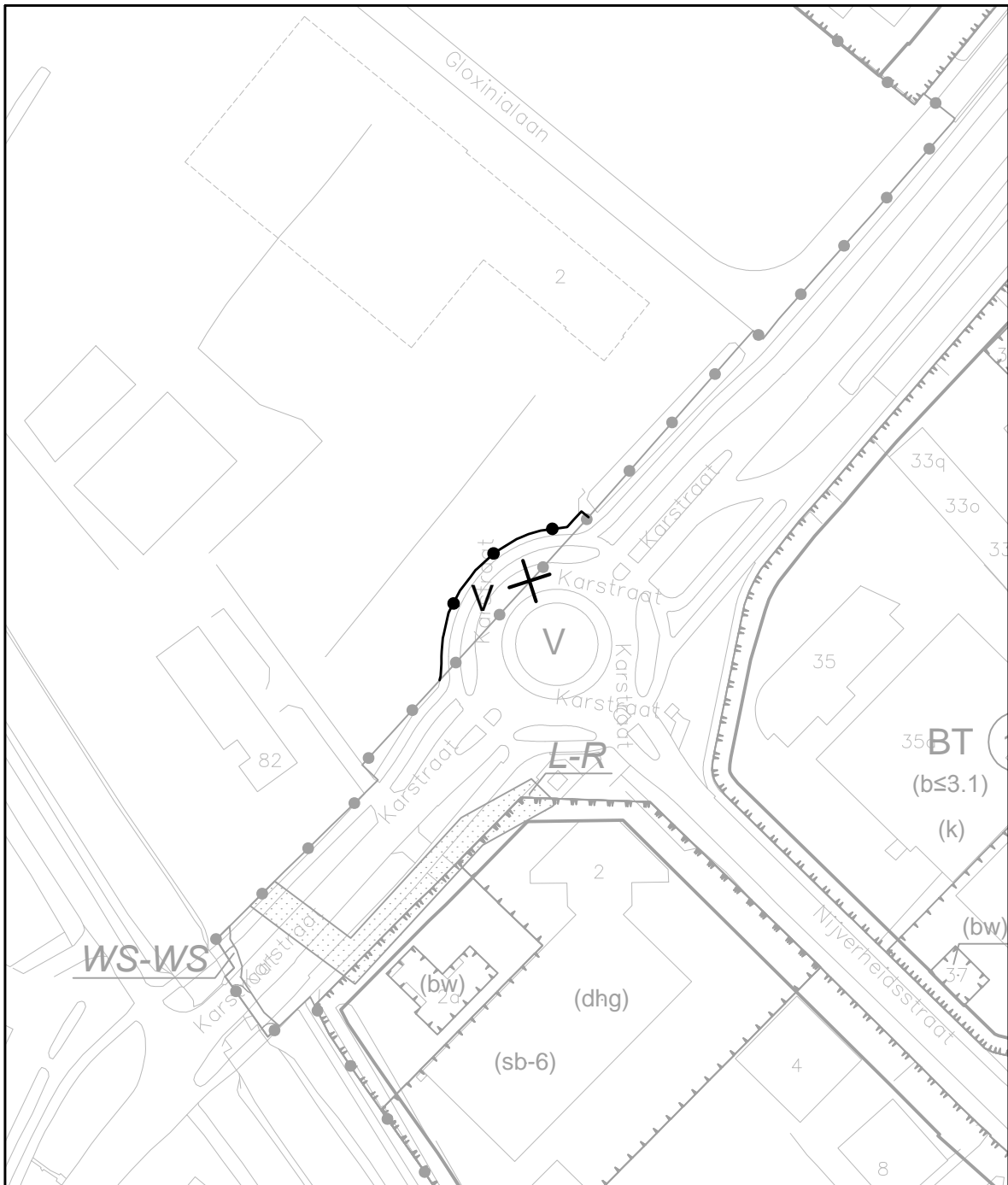


functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2



1:1500

Bijlage 9



Wijzigingenkaart bij nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Gemeente Lingewaard

Gewijzigd:



Plangrens

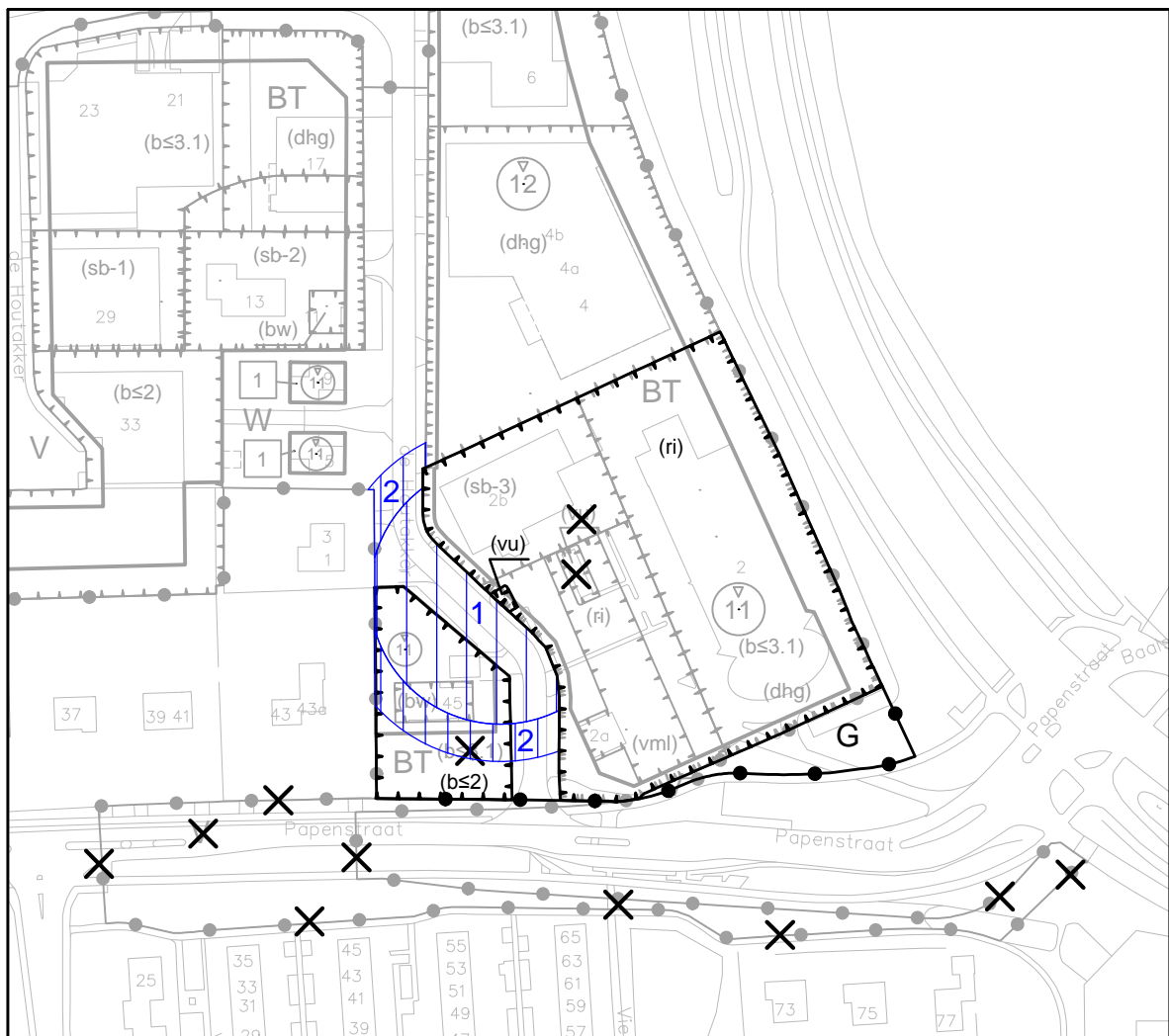


Bestemming Verkeer



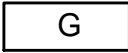
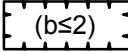

1:1500

Bijlage 10


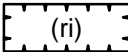
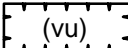


Wijzigingenkaart bij nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Gemeente Lingewaard

Toegevoegd:

-  Bestemming Groen
-  functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2
-  Gebiedsaanduiding veiligheidszone - LPG 2

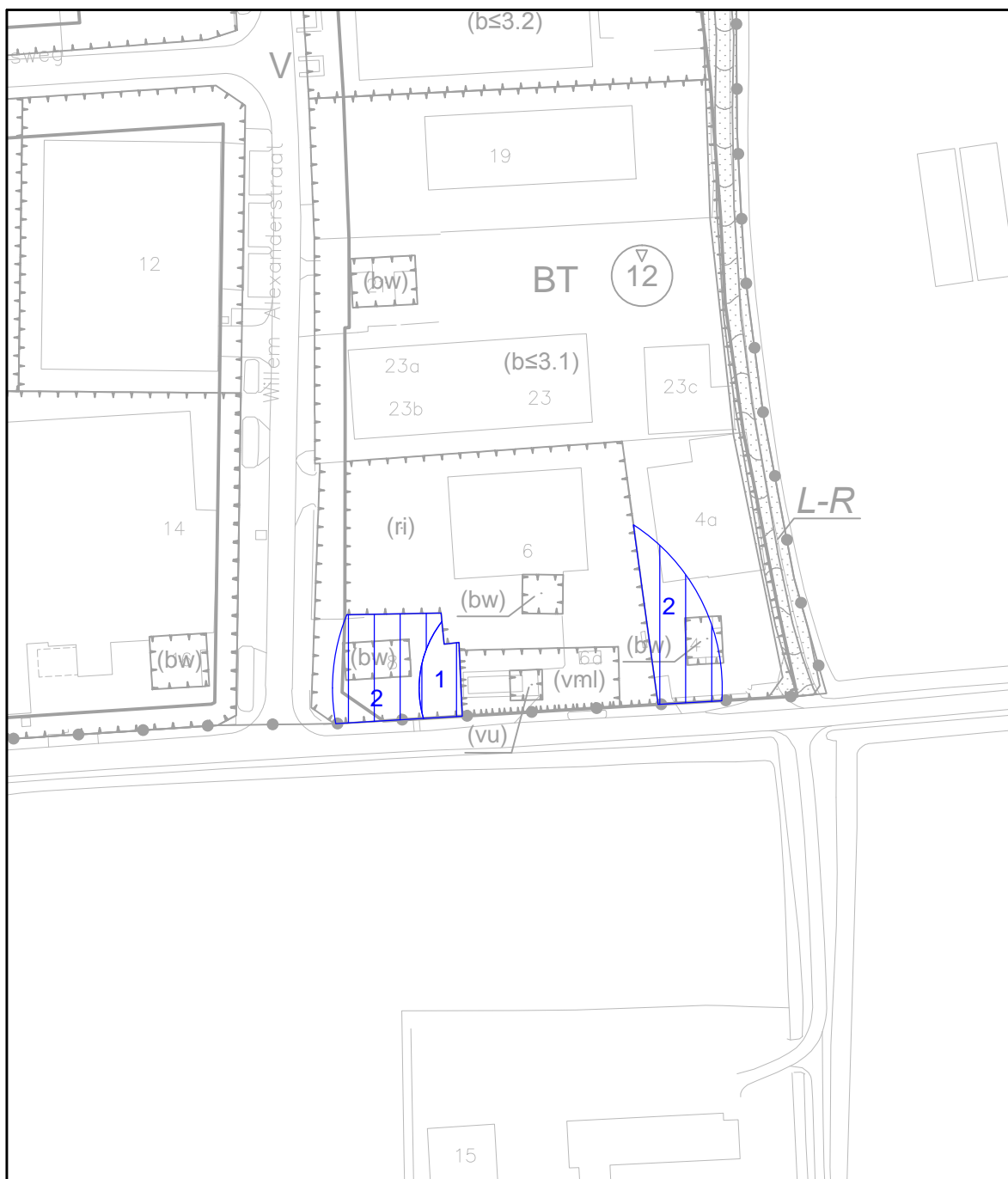
Gewijzigd:

-  Plangrens
-  functieaanduiding risicovolle inrichting
-  Functieaanduiding vulpunt lpg



1:2000

Bijlage 11



Wijzigingenkaart bij nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Gemeente Lingewaard

Toegevoegd:



Gebiedsaanduiding veiligheidszone - LPG 2



1:1500