



Onderwerp: Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

Ons kenmerk: 13rb000052

Nr. 16

De raad van de gemeente Overbetuwe;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 26 maart 2013;

gelezen het advies van de voorbereidende vergadering van 16 april 2013;

gelet op artikel(en) 3.1 en 3.8, lid 1, sub d en e en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.12 van het Besluit ruimtelijke ordening;

overwegende:

- dat het ontwerpbestemmingsplan met de betreffende stukken vanaf 29 november 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;
- dat binnen deze periode 7 zienswijzen zijn ontvangen zoals verwoord in het 'Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren';
- dat de wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in voornoemd rapport zienswijzen, dat onderdeel uitmaakt van dit besluit;

b e s l u i t :

1. het Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren vast te stellen;
2. conform de wijzigingen in het rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heteren' analoog gewijzigd vast te stellen;
3. conform de wijzigingen in het rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heteren' digitaal gewijzigd vast te stellen, bestaande uit de planobjecten die zijn verwerkt in het gewaarmerkte geleideformulier NL.IMRO.1734.0015HTRNbedrijfter-ONTD met de bijbehorende bestanden;
4. geen exploitatieplan voor de onder 2 en 3 genoemde besluiten vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 21 mei 2013.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

drs. A.J. van den Brink

de voorzitter,

drs. A. S.F. van Asseldonk





13RB000099

***Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan***

Bedrijventerrein Heteren

20 maart 2013

Vastgesteld door de raad op 21 mei 2013
Registratienummer: 13INT00786

Inhoud

1. Inleiding
2. Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting en beantwoording
4. Aanpassingen
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
 - 4.2 Ambtshalve aanpassingen
5. Conclusie en vaststelling rapport zienswijzen

Bijlage: NAW-lijst indieners zienswijzen

1. Inleiding

Dit rapport gaat in op de resultaten van de gevolgde zienswijzenprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren. Het is een actualisatie-bestemmingsplan waarmee wordt beoogd de bestaande en vergunde situatie van het bedrijventerrein Heteren adequaat vast te leggen.

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening was het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren digitaal te bekijken op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'De Betuwe' en Staatscourant op woensdag 28 november 2012. Een ieder was in de gelegenheid om van donderdag 29 november 2012 tot en met woensdag 9 januari 2013 een zienswijze in te dienen.

Daarnaast is de kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan op grond van art 3.8 lid 1 sub b Wro toegestuurd aan de Provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van inzage zijn 7 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ingediend en daarom zijn de zienswijzen ontvankelijk.

3. Samenvatting en beantwoording

Reclamant 1

Samenvatting

- 1.1 Reclamant verzoekt op de verbeelding de ligging van het gasontvangstation op te nemen;
- 1.2 Reclamant verzoekt de verbeelding te voorzien van een bestemming 'Bedrijf-Gasontvangstation' inclusief een veiligheidscontour van 15 meter. Reclamant verzoekt de contour op te nemen als een rechthoek met afgeronde hoeken;
- 1.3 Reclamant verzoekt de regels van het bestemmingsplan uit te breiden met het artikel 'Bedrijf – Gasontvangstation', conform meegestuurde tekstvoorstellen;
- 1.4 Reclamant is van mening dat artikel 9.3 onder a en artikel 9.4.3 onder a in strijd zijn met artikel 14, derde lid Bevb. Reclamant verwijst naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201105839/1/R3) van 9 mei 2012. Reclamant verzoekt om deze reden om in de artikelen 9.3 onder a en 9.4.3 onder a het woord 'onevenredig' te schrappen;
- 1.5 Reclamant verzoekt om de in artikel 9.4.1 onder b,c en e genoemde 30 cm te verwijderen uit dit artikel;
- 1.6 Reclamant verzoekt om artikel 9.4.1 zodanig aan te vullen dat de onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (=belemmeringstrook), behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' verboden zijn:
 - het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - het permanent opslaan van goederen.

Reactie

- 1.1 Het bestemmingsplan is conform voorstel aangepast;

1.2 Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Voor het gasontvangstation is de aanduiding 'nutsvoorziening' opgenomen;

1.3 Zie beantwoording 1.2;

1.4 Het bestemmingsplan is conform voorstel aangepast;

1.5 Het bestemmingsplan is conform voorstel aangepast;

1.6 Het bestemmingsplan is conform voorstel aangepast.

Reclamant 2

Samenvatting

2 Reclamant verzoekt om het bouwvlak voor de bedrijfswoning aan te passen conform de feitelijke situatie.

Reactie

2 Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de zienswijze. In de regels is opgenomen dat de bestaande (vergunde) bedrijfswoningen ook in de toekomst blijven toegestaan. De aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding is met deze aanpassing overbodig en daarom verwijderd. Ook is er een begrip "Bestaand" opgenomen.

Reclamant 3

Samenvatting

- 3.1 Reclamant verzoekt om de maximale maat van 1.500 m² toe te voegen aan artikel 3.1.2 en artikel 3.5.4. conform de toelichting van het bestemmingsplan;
- 3.2 Reclamant merkt op dat in de provinciale structuurvisie wordt uitgegaan van de maat van 1.500 m² b.v.o. per winkel in plaats van de in het bestemmingsplan genoemde maat van 1.500 m² v.v.o. per winkel. De maximale maat komt daarmee niet overeen met het provinciale beleid;
- 3.3 Reclamant maakt bezwaar tegen artikel 3.5.4. omdat het artikel onvolledig is. Reclamant verzoekt de voorwaarden voor nieuwvestiging detailhandel aan te vullen met de voorwaarden genoemd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland;
- 3.4 Reclamant merkt op dat in de toelichting abusievelijk wordt gesproken over het bedrijventerrein Andelst – Zetten in plaats van het bedrijventerrein Heteren.

Reactie

3 Het bestemmingsplan is conform voorstel aangepast.

Reclamant 4

Samenvatting

- 4.1 Reclamant stelt dat de milieucategorie van het bedrijfspand gelegen ten noorden van de provinciale weg N837 (vanaf nu N837) 5.1 moet bedragen en niet de in het bestemmingsplan voor het perceel opgenomen categorie 4.2. Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan de huidige en vergunde opslagactiviteiten niet toestaat en verzoekt de raad deze in het bestemmingsplan te respecteren;
- 4.2 Reclamant vraagt de duikers die de verschillende bedrijfspanden van reclamant op het gebied van leidingen en verkeersbewegingen met elkaar verbinden expliciet in het bestemmingsplan te benoemen en in te tekenen op de verbeelding. Op deze manier blijven volgens reclamant de verbindingen gegarandeerd;
- 4.3 Reclamant stelt dat op een groot aantal omliggende gronden van de panden van reclamant ten noorden van de N837 en ten oosten van de Polderstraat in het bestemmingsplan de milieucategorie 4.1 en 4.2 is toegestaan. Uit een door reclamant uitgevoerde inventarisatie blijkt dat de gevestigde bedrijven activiteiten ontplooiën die passen in de categorieën 1.2 en in een enkel geval 3.1. Reclamant stelt dat dit beperkingen in de exploitatie en ontwikkeling van het bedrijf met zich meebrengt en wil vernemen vanuit welke ruimtelijke relevante motieven de raad is overgegaan tot het toestaan van zwaardere milieucategorieën bij bestaande bedrijven, ongeacht het

ontbreken van concrete uitbreidingsplannen. Bovendien is niet in beeld gebracht wat de consequenties van een dergelijke uitbreiding zijn voor de bedrijfsvoering van reclamant;

- 4.4 Reclamant is het niet eens met het achterwege blijven van de externe veiligheidstoets omdat het hier een consoliderend plan betreft. Reclamant wil op de hoogte gebracht worden op welke wijze in het bestemmingsplan is verzekerd dat de bedrijfsvoering niet wordt beperkt vanuit externe veiligheid. Ook vraagt reclamant in de beantwoording rekening te houden met de onder 4.3 genoemde uitbreiding van bedrijfsactiviteiten;
- 4.5 Reclamant vraagt om in het bestemmingsplan nader in te gaan op de aanduidingen die op de provinciale risicokaart ten aanzien van het pand ten noorden van de N837 staan aangegeven. Reclamant wil vernemen welk object met de groene ster op de kaart wordt bedoeld en in hoeverre dit object bescherming behoeft nu het is gelegen binnen de inrichtingsgrens van het bedrijf van reclamant. Ook vraagt reclamant in de beantwoording rekening te houden met de onder 4.3 genoemde uitbreiding van bedrijfsactiviteiten;
- 4.6 Reclamant vraagt hoeveel procent zij nog binnen de bouwvlakken van de bedrijfspanden ten noorden van de N837 en ten oosten van de Polderstraat mogen bouwen, nu op de gronden een bebouwingspercentage van 60% is vastgelegd. Reclamant vindt een bebouwingspercentage van 80% voor een aantal zuidelijk gelegen gronden meer recht doet aan het huidige ruimtebeslag en de wens om binnen de planperiode bouwkundige aanpassingen of uitbreiding te doen aan de bestaande gebouwen. Reclamant verzoekt het bebouwingspercentage te verhogen naar 80%;
- 4.7 Reclamant vraagt zich af waar de grens van het bouwblok ter plaatse van de zwarte lijn bij het pand ten noorden van de N837 exact loopt (lijn 1 of 2);
- 4.8 Reclamant vraagt een toelichting op de wijze waarop goot- en bouwhoogte en de aan te houden afstanden tot de bouwperceelsgrenzen ten aanzien van de panden op de gronden van reclamant zijn bepaald. Tevens vraagt reclamant de bevestiging dat alle gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn, op de door reclamant in gebruik zijnde gronden aan de bouwregels voldoen van artikel 3.2.2. respectievelijk 3.2.4;
- 4.9 Reclamant stelt dat de aanduiding sb-rm voor de in gebruik zijnde en vergunde reclamemast aan de A50 in het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt. Reclamant verzoekt om deze mast positief te bestemmen;
- 4.10 Reclamant is van mening dat uitbreiding van bedrijfsactiviteiten die binnen de planperiode zijn voorzien mogelijk moeten worden gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant verwijst naar een aantal uitbreidingswensen van de verschillende panden in het plangebied;
- 4.11 Reclamant vraagt naar de ruimtelijke afwegingen die ten grondslag liggen aan het verschil in zonering tussen de panden ten noorden van de N837 (nl. 4.2) en het pand ten oosten van de Polderstraat (cat. 3.2). Door dit verschil is onderlinge uitwisseling van bedrijfsactiviteiten tussen de genoemde panden niet mogelijk, waardoor reclamant in zijn bedrijfsvoering zal worden beperkt;
- 4.12 Reclamant vraagt of de voorgenomen bedrijfsactiviteiten, inclusief de opslag van gevaarlijke stoffen zoals deze plaatsvinden in het pand ten noorden van de N837 eveneens zijn toegestaan in het pand ten oosten van de Polderstraat. Ook vraagt reclamant in hoeverre internetdistributie met vrachtwagens is toegestaan in het licht van bepalingen over detailhandel uit artikel 3.1.2. van de planregels;
- 4.13 Reclamant verzoekt de mogelijkheid voor het realiseren van een windturbine op een door hem aangewezen locatie binnen het plangebied;
- 4.14 Reclamant wil binnen de planperiode het distributiecentrum uitbreiden met nieuwbouw op de braakliggende gronden ten zuiden van de panden ten noorden van de N837 en ten oosten van de Polderstraat. Reclamant vraagt de milieuzonering en de Staat van Bedrijfsactiviteiten in het bestemmingsplan aan te passen en tevens om

- het bebouwingspercentage te verhogen naar 80% en de goot- en bouwhoogte van gebouwen overal op 16 meter te stellen;
- 4.15 Reclamant acht de dubbelbestemming ten aanzien van archeologie onvoldoende onderbouwd en vanwege grondwerkzaamheden en verstoring van de bodem ter plaatse kunnen de gronden volgens reclamant niet zo maar kunnen worden voorzien van een archeologische dubbelbestemming. Als de gemeente geen nadere onderbouwing kan geven over de dubbelbestemming vraagt reclamant de dubbelbestemmingen van zijn gronden te verwijderen of aan deze bestemming minder stringente eisen te stellen.

Reactie

- 4.1 Het betreffende bedrijf betreft een distributiecentrum van huishoudelijke producten. Volgens de VNG-circulaire "Bedrijven en milieuzonering" worden "Distributiecentra, pak- en koelhuizen" aangemerkt als categorie 3.1 bedrijf. In het betreffende distributiecentrum zullen ook grootschalig huishoudelijke chemische producten in kleinverpakkingen (zoals chloor, ammoniak, wasbenzine, spuitbussen e.d. worden opgeslagen. Laatstbedoelde specificatie wordt in de VNG-circulaire onder het kopje "Distributiecentra" verder niet genoemd. Voor deze laatste opslag kan het beste worden gekeken naar de rubriek "Groothandel en handelsbemiddeling". Binnen deze rubriek wordt onder 5151.2 (SBI-1993) de activiteit "Groothandel in tot vloeistof verdichte gassen" genoemd met als categorie-indeling 4.2. Met een categorie-indeling van 4.2 is de zwaarte van de betreffende bedrijfsactiviteiten op een goede wijze geborgd;
- 4.2 Er zijn momenteel drie duikers aanwezig. Gebleken is dat voor twee duikers een definitieve vergunning is verleend. Voor deze duikers is de bestemming Water en Groen aangepast in de bestemming Bedrijventerrein. Voor één duiker is een tijdelijke vergunning verleend, het bestemmingsplan is voor deze duiker niet aangepast;
- 4.3 Op de door betrokkene aangegeven percelen waar categorie 4.1 en 4.2 bedrijven zijn toegestaan, zijn nu inderdaad een aantal "bedrijven in lichtere bedrijfscategorieën" gevestigd. Dit is niet strijdig met het bestemmingsplan en leidt niet tot belemmeringen in de bedrijfsvoering van bedrijven. Ook het bestemmen van zwaardere bedrijfs-categorieën (categorie 4.1 of 4.2) levert geen belemmeringen op voor de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf. Het betreft een conserverend bestemmingsplan en ook is het in het kader van een flexibele invulling van het bedrijventerrein gewenst dat de huidige categorie gehandhaafd blijft;
- 4.4 De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend plan, wat inhoudt dat slechts de bestaande en vergunde situatie is vastgelegd. De bouw- en gebruiksbepalingen van de vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen in dit ontwerpbestemmingsplan. Voor initiatieven die niet passen in dit plan zal een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld;
- 4.5 Het groene symbool staat voor een opslagruimte >1000m² en wordt gezien als kwetsbaar object. Het rode symbool staat voor een inrichting die valt onder Preventie Beleid Zware Ongevallen (PBZO) het betreft een bedrijf dat valt onder PBZO met een opslag van meer dan 10 ton aan Gevaarlijke stoffen. De zwarte cirkel staat voor een risicocontour van 10-6 per jaar.
Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend plan, wat inhoudt dat slechts de bestaande en vergunde situatie is vastgelegd. De bouw- en gebruiksbepalingen van de vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen in dit ontwerpbestemmingsplan. Voor initiatieven die niet passen in dit plan zal een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld;
- 4.6 Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend plan, wat inhoudt dat slechts de bestaande en vergunde situatie is vastgelegd. De bouw- en gebruiksbepalingen van de vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen in dit

ontwerpbestemmingsplan. In het kader van flexibiliteit is het bebouwingspercentage aangepast in 100%;

- 4.7 De begrenzing van het betreffende bouwvlak ligt ten westen van het pand Poort van Midden Gelderland Blauw 2;
- 4.8 Verwezen wordt naar de beantwoording van onderdeel 4.6 van deze zienswijze. De afstand genoemd in artikel 3.2.2 onder e en artikel 3.2.4 onder e zijn opgenomen om de bereikbaarheid van hulpdiensten te borgen en in het kader van brandveiligheid / brandoverslag;
- 4.9 Geconstateerd is dat de reclamemast waar reclamant op doelt niet met de betreffende aanduiding op de verbeelding staat. Dit is hersteld;
- 4.10 Verwezen wordt naar de beantwoording van onderdeel 4.6. van deze zienswijze;
- 4.11 Verwezen wordt naar de beantwoording van onderdeel 4.6. van deze zienswijze;
- 4.12 Bestaande vergunde bedrijfsactiviteiten blijven mogelijk in het onderhavige bestemmingsplan. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording 4.6;
- 4.13 Verwezen wordt naar de beantwoording van onderdeel 4.6. van deze zienswijze;
- 4.14 Verwezen wordt naar de beantwoording van onderdeel 4.6. van deze zienswijze;
- 4.15 Verwezen wordt naar de beantwoording van onderdeel 4.6. van deze zienswijze.

Reclamant 5

Samenvatting

- 5 Reclamant verzoekt om voor de percelen Poort van Midden Gelderland Groen 15 en 13 milieucategorie 4.1 op te nemen in plaats van milieucategorie 3.2 omdat het bedrijf behoort tot de metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven. Reclamant verwijst naar de verleende milieuvergunning d.d. 14-01-1997.

Reactie

- 5 Navraag leert dat reclamant een melding heeft gedaan voor o.a. de activiteit "stralen". Deze activiteit valt in de milieucategorie 4.1. Aan deze melding is op 27 mei 2009 toestemming verleend. Als gevolg hiervan is het bestemmingsplan aangepast, in die zin dat op het perceel van reclamant de milieucategorie 4.1 mogelijk is.

Reclamant 6

Samenvatting

- 6.1 Reclamant maakt bezwaar tegen het consoliderende uitgangspunt welke is gebruikt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Reclamant verzoekt zoveel mogelijk flexibiliteit op te nemen;
- 6.2 Reclamant verzoekt om de bebouwingspercentages op te rekken naar 80% waardoor bedrijven over uitbreidingscapaciteit beschikken en niet naar een ander pand uit hoeven te wijken met risico's van leegstand en verpaupering e.d.;
- 6.3 Reclamant is van mening dat er beperkingen zijn opgenomen ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Reclamant verzoekt de ten onrechte doorgevoerde beperkingen te laten corrigeren en verzoekt nogmaals om meer flexibiliteit;
- 6.4 Reclamant maakt bezwaar tegen artikel 3.5.4. Reclamant is van mening dat de mogelijkheden voor detailhandel en kantoren te beperkt zijn en verzoekt deze mogelijkheden op te rekken;
- 6.5 Reclamant verzoekt om artikel 3.5.4.5 te laten vervallen gelet op de bijzondere ligging aan de A50 en N837;
- 6.6 Reclamant zou het op prijs stellen indien hij in de mogelijkheid wordt gesteld om deze zienswijze nader toe te lichten om vervolgens in een dialoog tot een verbeterde versie te komen.

Reactie

- 6.1 De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat gemeenten op 1 juli 2013 beschikken over actuele bestemmingsplannen. Dit wil zeggen dat op die datum bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. De gemeenteraad heeft op 25 mei 2004

ingestemd met het plan van aanpak Actualisatie bestemmingsplannen. In dit plan van aanpak is aangegeven dat bij het opstellen van actualisatieplannen het conserverend bestemmen uitgangspunt is. Gezien het aantal te actualiseren plannen in onze gemeente is de kans groot dat het opnemen van nieuwe ontwikkelingen leidt tot vertragingen, waardoor het risico aanwezig is dat op de "fatale" datum van 1 juli 2013 niet alle bestemmingsplannen actueel zijn. Om dit te vermijden is besloten dat bij actualisatieplannen de bestaande en vergunde situatie het uitgangspunt is. Om gewenste nieuwe ontwikkelingen te faciliteren zullen zelfstandige, specifiek op de betreffende ontwikkeling afgestemde bestemmingsplannen worden opgesteld;

- 6.2 In het kader van flexibiliteit en naar aanleiding van de zienswijze is het bebouwingspercentage aangepast in 100%;
- 6.3 Niet duidelijk is op welke beperkingen reclamant doelt. Het uitgangspunt van conserverend bestemmen is dat de bestaande planologische mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat dit in het onderhavige bestemmingsplan niet is gebeurd;
- 6.4 De mogelijkheden voor detailhandel en kantoren zijn beperkt in dit bestemmingsplan op basis van regionaal en provinciaal beleid. Een verruiming van de mogelijkheden is in strijd met regionaal en provinciaal beleid;
- 6.5 Deze bepaling wordt gehandhaafd om een evenwichtig locatiebeleid voor detailhandel in onze gemeente te garanderen. Zie ook de beantwoording van 6.4;
- 6.6 Reclamant is in de gelegenheid om zich bij de raadsbehandeling aan te melden voor spreekrecht.

Reclamant 7

Samenvatting

- 7 Reclamant verzoekt om detailhandel in paardensportartikelen op het bedrijventerrein toe te staan. Reclamant verwijst daarbij naar de in het recente verleden afgeronde handhavingprocedure, en de volgens reclamant hierbij te respecteren bestaande rechten. Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur dat voorschrijft dat gelijke gevallen gelijk moeten worden behandeld. Verder is reclamant van mening dat er sprake is van willekeur omdat grootschalige detailhandel wel onder voorwaarden is toegestaan en er ruimtelijk geen verschil is tussen verkoop van paardensportartikelen en grootschalige detailhandel.

Reactie

- 7 Het bestemmingsplan laat op het perceel waar reclamant is gevestigd – naast bedrijven – ook bestaande zelfstandige kantoren toe. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van de categorieën die in artikel 3.1.2. van de regels van het bestemmingsplan staan vermeld. Detailhandel in paardensportartikelen valt niet binnen de categorie (volumineuze detailhandel). De verwijzing van reclamant naar de uitkomst van een handhavingprocedure en de daarbij te respecteren bestaande rechten wordt niet onderschreven. Er was destijds en er is op dit moment geen sprake van bestaande rechten ten aanzien van de functie detailhandel op het door reclamant in gebruik zijnde perceel. De procedure waar reclamant naar verwijst betreft een opgelegde last onder dwangsom in verband met het in strijd met het bestemmingsplan uitvoeren van detailhandelsactiviteiten. Het daartegen gemaakte bezwaar is gegrond verklaard. Hierbij is geconcludeerd dat op basis van de (destijds) beschikbare gegevens onvoldoende kon worden vastgesteld dat sprake was van een overtreding van de bestemmingsplanvoorschriften. Enige toestemming in de vorm van een afwijking, ontheffing of vrijstelling voor detailhandelsactiviteiten in paardensportartikelen ter plaatse is niet verleend. Als reclamant nu stelt dat wel degelijk sprake is van detailhandel ter plaatse dan leidt dit allerminst tot het verwerven van een recht, maar bestaat de bevoegdheid om hiertegen handhavend op te treden.

De verleende omgevingsvergunning van 20 april 2011 voor de activiteit bouwen ziet slechts toe op het aanbrengen van lichtreclames en ook in deze omgevingsvergunning wordt geen uitspraak gedaan over de toelaatbaarheid van detailhandelsactiviteiten in paardensportartikelen op het perceel Ressenerbroek 16 te Heteren.

Verder is er geen sprake van vergelijkbare gevallen en van willekeur omdat reclamant - zoals eerder gemeld - geen detailhandel in volumineuze goederen heeft. Volumineuze detailhandel is detailhandel die vanwege de omvang van gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstraling, zoals: verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels en sanitair. Hiervan is bij reclamant geen sprake.

4. Aanpassingen

4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

Van de zienswijzen die hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan zijn de nummers groen gearceerd.

4.2 Ambtshalve aanpassingen

Toelichting:

- Naar aanleiding van de opmerkingen van de regio adviseur Externe Veiligheid is de paragraaf Externe Veiligheid (paragraaf 3.6 van de toelichting) aangepast;
- Naar aanleiding van de aanpassingen van de regels en de verbeelding is de toelichting aangepast. Ook is de toelichting aangepast op een aantal ondergeschikte tekstuele wijzigingen.

Regels:

Omdat we zoveel mogelijk streven naar een generieke regeling voor alle bedrijventerreinen, is het bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren ook aangepast naar aanleiding van een aantal zienswijzen op het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Aam. Omdat deze zienswijzen niet zijn ingediend tegen het bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren zijn dit ambtshalve wijzigingen.

- Het begrip bebouwingspercentage (artikel 1.16) is aangepast omdat er één keer te vaak een staat;
- Het begrip bedrijfswoning (artikel 1.19) is aangepast. De woorden '*kennelijk slechts*' zijn verwijderd, deze woorden voegen niets toe;
- Er is een begrip opgenomen voor "Opslaggebouwen" (artikel 1.66) in verband met artikel 3.4.4, conform het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Aam;
- Naar aanleiding van een zienswijze op het bestemmingsplan bedrijventerrein De Aam is het begrip voorgevel (artikel 1.84) aangepast. De voorgevel is (of zijn) '*de naar architectuur, indeling en/of uitstraling gezichtsbepalende gevel(s) van het hoofdgebouw, gekeerd naar de weg of het openbaar gebied*';
- Artikel 2.3 (bebouwingspercentage) is verwijderd. Dit betreft een begrip en geen wijze van meten;
- Artikel 2.8 is aangepast: '*Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel*';
- Artikel 3.1.1 onder a is aangepast. "Bedrijf tot en met categorie 1" is verwijderd omdat dergelijke bedrijven niet voorkomen op de verbeelding;

dienstverlening' zijn geschrapt conform de bedrijvenlijst voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Aam.

- Tijdens de zienswijzentermijn is het bouwplan voor de verplaatsing van het loonwerkbedrijf Gerritsen getoetst aan het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwplan is akkoord bevonden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Omdat het bouwplan op een aantal punten strijdig is met het bestemmingsplan en wij de vestiging van loonwerkers op het bedrijventerrein willen regelen in de generieke regeling is het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten aangepast:
 - o Er is een afwijkingsbevoegdheid voor het college opgenomen (artikel 3.3.3) om (onder voorwaarden) een kalksilo van maximaal 12 meter hoogte toe te staan;
 - o Artikel 3.3.5 aanhef is aangepast om (onder voorwaarden) een pompplaats van maximaal 6 meter hoogte toe te staan;
 - o Er is een afwijkingsbevoegdheid voor het college opgenomen (artikel 3.5.7) voor het toestaan van een loonwerkbedrijf zodat onder voorwaarden af kan worden geweken van de in de bijlage opgenomen parkeernormen. In de Nota Parkeernormen 2011 is namelijk geen rekening gehouden met de vestiging van een loonwerkbedrijf op het bedrijventerrein.

Verbeelding:

- De aanduiding [spc] (perceel Muskushouwsestraat 18) was niet opgenomen in de legenda. De legenda is aangepast;
- Voor het perceel Polderstraat 1 is de aanduiding '*brandweerkazerne*' opgenomen;
- Naar aanleiding van een zienswijze op het bestemmingsplan bedrijventerrein De Aam is de aanduiding kantoor verwijderd;

5. Conclusie en vaststelling Rapport zienswijzen

De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk.

Er is reden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 21 mei 2013.

De raad voornoemd,
De griffier,

Drs. A.J. van den Brink

De voorzitter,

A.S.F. van Asseldonk

- Artikel 3.1.1 onder o is tekstueel aangepast: *'De uitoefening van aan huis verboden beroeps- of bedrijfsactiviteit'* is aangepast in: *'De uitoefening van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit'*;
- Artikel 3.1.1 onder p is aangevuld voor het toestaan van in- en uitritten;
- Naar aanleiding van een zienswijze op het bestemmingsplan bedrijventerrein De Aam is artikel 3.4.1 onder a aangepast, de maximale hoogte voor buitenopslag achter de voorgevel is geschrapt;
- Artikel 3.4.4 onder b is tekstueel aangepast. *'Onsluiten'* moet zijn *'ontsloten'*;
- De aanduiding [spc] (perceel Muskushouwsestraat 18) is in de regels opgenomen, omdat de aanduiding ontbrak in de regels, maar wel was opgenomen op de verbeelding.
- Naar aanleiding van een zienswijze op het bestemmingsplan bedrijventerrein De Aam is voor die gevallen dat bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wabo tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels is toegestaan, artikel 17 opgenomen zodat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan geldt als maximaal toegestaan;
- Naar aanleiding van een zienswijze op het bestemmingsplan bedrijventerrein De Aam is artikel 3.1.1 aangepast. Bestaande (al dan niet zelfstandige) kantoren zijn door deze aanpassing toegestaan. De aanduiding kantoor op de verbeelding is verwijderd, deze aanduiding voegt gelet op deze aanpassing niets meer toe. Gelet op het provinciale en regionale beleid ten aanzien van nieuwe kantoren is de afwijkingsbevoegdheid voor kantoren verwijderd;
- Naar aanleiding van een zienswijze op het bestemmingsplan bedrijventerrein De Aam is artikel 3.1.1 onder h verwijderd en bijlage 1 aangepast waardoor verkooppunten van motorbrandstoffen zonder lpg bij recht mogelijk zijn. Om overkappingen voor tankstations mogelijk te kunnen maken is artikel 3.3.8 opgenomen;
- Naar aanleiding van een zienswijze op het bestemmingsplan bedrijventerrein De Aam is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.3.7) voor het college zodat voor beveiligingsmaatregelen (camaratoezicht) kan worden afgeweken van de maximale hoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- Naar aanleiding van een zienswijze op het bestemmingsplan bedrijventerrein De Aam is de minimale afstandseis tot de perceelsgrens (opgenomen in het kader van brandveiligheid en de bereikbaarheid voor hulpdiensten) voor de percelen waar de grens van het bouwvlak samenvallen en op minder dan drie meter van de grens van het bestemmingsvlak zijn gelegen geschrapt (zie artikel 3.2.2 onder f en artikel 3.2.4 onder f);
- Naar aanleiding van een zienswijze op het bestemmingsplan bedrijventerrein De Aam is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het college om (onder voorwaarden) sportscholen / fitnesscentra toe te staan (artikel 3.5.6). Door het opnemen van voorwaarden kan worden getoetst aan de geldende parkeernormen. Ook kan worden getoetst of de verandering van gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- Naar aanleiding van een zienswijze op het bestemmingsplan bedrijventerrein De Aam is artikel 3.4.3 aangepast. De regel *'mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting- en parkeersituatie ter plaatste'* is geschrapt. Deze regel voegt niets toe aan dit artikel;
- Artikel 4.1 onder i is aangevuld voor het toestaan van schouwpaden;
- Bijlage 1, Staat van bedrijfsactiviteiten A, is verwijderd. In deze bijlage waren alleen de bedrijven met milieucategorieën 1 en 2 genoemd. In bijlage 2 (nu bijlage 1), Staat van bedrijfsactiviteiten B, staan de bedrijven die vallen in de milieucategorie 1 t/m 4.2 genoemd. Daarmee is bijlage 1 overbodig;
- Bijlage 2 (nu bijlage 1) is aangepast. De bedrijven genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten B onder het kopje *'Cultuur, sport en recreatie'* en *'Overige*

Amendement¹ - Buitenopslag

Registratienummer: 13 RB 0000 98

Agendapunt : Bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

Datum : 21 mei 2013

Ondergetekende,

overwegende dat:

- de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen 'Heteren', 'Andelst-Zetten' en 'Elst, De Aam' tegelijkertijd voor vaststelling zijn aangeboden aan de raad;
- reclamanten hebben verzocht om het artikel voor buitenopslag (4.4.3) in het bestemmingsplan Elst, Bedrijventerrein De Aam zodanig aan te passen dat buitenopslag behalve achter de voorgevel ook achter het verlengde van de voorgevel is toegestaan;
- we zoveel mogelijk streven naar een generieke regeling voor alle bedrijventerreinen;
- deze aanpassing planologisch aanvaardbaar is.

I. stelt voor om het "Rapport Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren" als volgt aan te passen:

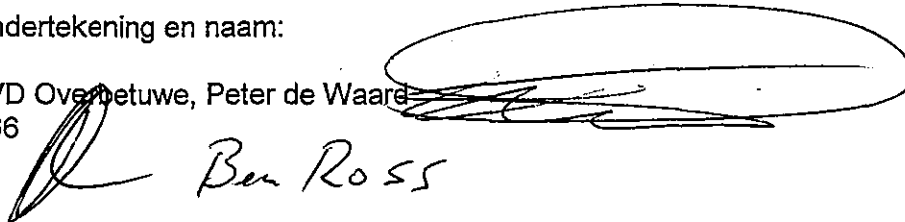
- Paragraaf 4.2 onder het kopje Regels aan te vullen met: Artikel 3.4.1 onder b is aangepast, zodat buitenopslag achter het verlengde van de voorgevel van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw is toegestaan.

II. stelt voor om artikel 3.4.1 onder b van de regels van het vast te stellen bestemmingsplan
Bedrijventerrein Heteren als volgt aan te passen:

- De buitenopslag uitsluitend is toegelaten achter het verlengde van de voorgevel van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw danwel achter de voorgevelrooilijn indien het bouwperceel niet bebouwd is; vorenstaande geldt niet voor zover er sprake is van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit alsdan geldt het gestelde onder 3.4.2 sub b.

Ondertekening en naam:

VVD Overbetuwe, Peter de Waard
D66



Ben Ross

¹ Met een amendement wordt een voorliggend voorstel gewijzigd. Ook moties kunnen worden geamendeerd. Op een amendement is ook een subamendement mogelijk, dan wordt de tekst van het amendement aangepast. Een aangenomen amendement kan niet door het college worden genegeerd. Als het betreffende amendement en besluit zijn aangenomen is het college ook gehouden het besluit in geamendeerde vorm uit te voeren. Amendementen worden schriftelijk ingediend, bij voorkeur voor de vergadering, maar het mag ook tijdens de vergadering. Bij de stemming wordt eerst over het amendement gestemd en daarna over het (geamendeerde) voorstel.