



Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Elst, Bedrijventerrein Merm 2013

Ons kenmerk: 13rb000066

Nr. 6

De raad van de gemeente Overbetuwe;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 16 april 2013;

gelezen het advies van de voorbereidende vergadering van 21 mei 2013;

gelet op artikel(en) 3.1 en 3.8, lid 1 sub d en e en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

overwegende:

dat het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken van 31 januari 2013 tot en met 13 maart 2013 ter inzage heeft gelegen;

dat in deze periode 5 zienswijzen zijn ontvangen;

dat de zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in het "Rapport zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Elst, Bedrijventerrein Merm 2013";

dat de wijzigingen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht en die zijn omschreven in het zienswijzenrapport, onderdeel uitmaken van dit besluit;

b e s l u i t :

1. het Rapport zienswijzen en wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan 'Elst, Bedrijventerrein Merm 2013' vast te stellen;
2. conform de wijzigingen in het rapport zienswijzen en wijzigingen het bestemmingsplan 'Elst, Bedrijventerrein Merm 2013' analoog gewijzigd vast te stellen;
3. conform de wijzigingen in het rapport zienswijzen en wijzigingen het bestemmingsplan 'Elst, Bedrijventerrein Merm 2013' digitaal gewijzigd vast te stellen, bestaande uit de planobjecten die zijn verwerkt in het gewaarmerkte geleideformulier NL.IMRO.1734.0150ELSTmerm2013-ONTD met de bijbehorende bestanden;
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening voor de onder 2 en 3 genoemde besluiten vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 11 juni 2013.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

drs. A.J. van den Brink

de voorzitter,

drs. A.S.F. van Asseldonk



Registratienummer: 13RB000105



Agendapunt : Bestemmingsplan Elst, Bedrijventerrein Merm 2013

Datum : 11 juni 2013

Ondergetekende,

overwegende dat:

- de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen 'Andelst-Zetten', 'Heteren' en 'Elst, De Aam' recentelijk zijn vastgesteld door de raad;
- de raad besloot, door het aannemen van het amendement, 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 Elst, Bedrijventerrein Merm 2013" als volgt aan te passen:

- Hoofdstuk 4 onder het kopje Regels aan te vullen met: Artikel 3.4.2 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 3.4.2 onder b van de regels van het vast te stellen bestemmingsplan Elst, Bedrijventerrein Merm 2013 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, met dien verstande dat ter plaatse van het perceel gelegen aan de Bemmelseweg 106A de opslag van auto's wel voor de voorgevel is toegestaan.

Ondertekening en naam:

D66 Hans van der Heijden

VVD Wies Ras

PvdA Elbert Elbers

GBO

HPE. Hulst

CDA, Adel Hoogenboom

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.

Amendement¹ - Wijziging beantwoording rapport zienswijzen

Registratienummer: 13RB000106

Agendapunt : Bestemmingsplan Elst, Bedrijventerrein Merm 2013
Datum : 11 juni 2013

Ondergetekende,

overwegende dat:

- reclamant 4 binnen de termijn, een zienswijze indiende op het bestemmingsplan Elst, Bedrijventerrein Merm 2013;
- de beantwoording van deze zienswijze onder reactie 4 is opgenomen in het rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Elst, Bedrijventerrein Merm 2013;
- per abuis in de beantwoording van reactie 4.5 is opgenomen dat voor het perceel Peppelenbos 16 voor buitenopslag achter de voorgevel een maximale hoogte van 3 meter is opgenomen;
- in de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen (dus ook voor het perceel Peppelenbos 16) geen maximale hoogte is opgenomen in het kader van flexibiliteit;
- om die reden de beantwoording van reactie 4.5 moet worden aangepast.

stelt voor om reactie 4.5 in het "Rapport Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Elst, Bedrijventerrein Merm 2013" als volgt aan te passen:

- Voor het perceel Peppelenbos 16 is in het kader van flexibiliteit, conform de generieke regeling voor de bedrijventerreinen, geen maximale hoogte voor buitenopslag opgenomen.

Ondertekening en naam:

D66 Hans van der Heijden

VVD Wies Ras

PvdA Elbert Elbers

GBO

CDA, Ard Hoenderman
Almeida

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.



13RB000107

Rapport zienswijzen & wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan
Elst, Bedrijventerrein Merm 2013

Vastgesteld door de raad op 11 juni 2013
Registratienummer: 13INT01001

Inhoud

1. Inleiding
2. Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting en beantwoording
4. Aanpassingen
5. Vaststelling rapport zienswijzen

1. Inleiding

Dit rapport gaat in op de resultaten van de gevolgde zienswijzeprocedure zienswijzenprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan Elst, Bedrijventerrein Merm 2013. Het bestemmingsplan voorziet in de actualisatie van het planologischplanologische kader in het plangebied.

Bij amendement is het bestemmingsplan voor de locatie Peppelenbos 16 aangepast. Overeenkomstig de aanpassing is ook de beantwoording van de zienswijzen 4.5 gewijzigd. De aangepaste tekst is cursief weergegeven.

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening was het ontwerpbestemmingsplan Merm 2013 digitaal raadpleegbaar 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 30 januari 2013. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om vanaf donderdag 31 januari tot en met woensdag 13 maart 2013 zienswijzen kenbaar te maken.

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

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 5 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en zijn derhalve ontvankelijk.

3. Samenvatting en beantwoording

Hieronder worden de zienswijzen samengevat en voorzien van een beoordeling.

Reclamant 1

Samenvatting

- 1.1 Reclamant is geen voorstander van het mogelijk maken van nieuwvestiging van detailhandel (in volumineuze) goederen binnen de bestemming "Bedrijventerrein" omdat reclamant geen voorstander is van detailhandel op bedrijventerreinen. Vestiging van grootschalige/perifere detailhandel kan een duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur tot gevolg hebben. Door het ontwikkelen van winkelareaal in de periferie vindt er volgens reclamant vaak een ongewenste verplaatsing van m² verkoopoppervlak vanuit centrummilieus plaats.
- 1.2 Reclamant vraagt om detailhandel alleen middels een afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) mogelijk te maken omdat de gemeente op deze manier een sturingsmechanisme houdt. Er dient bij nieuwvestiging van detailhandel in volumineuze goederen dan aan een aantal randvoorwaarden te worden voldaan. Deze zijn:
 - Regionale afstemming en de concentratie van grootschalige / perifere detailhandel op een aantal plaatsen in de regio;
 - Aangevoerd moet worden dat vestiging geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande detailhandelstructuren;
 - Assortimentsverbreding en branchevervaging moeten worden voorkomen;
 - Reclamant vraagt bovengenoemde randvoorwaarden op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie:

- 1.1 Het nieuwe bestemmingsplan Elst, Bedrijventerrein Merm 2013 is een conserverend bestemmingsplan, wat inhoudt dat in principe de bestaande mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan worden overgenomen. In het geldende bestemmingsplan is vestiging van volumineuze detailhandel mogelijk voor auto's, boten en caravans, met een maximale oppervlakte van 1500 m² bvo per vestiging. Gewijzigd regionaal en gemeentelijk beleid op het gebied van economie en detailhandel vraagt echter aanpassing van de mogelijkheden voor de nieuwvestiging van (volumineuze) detailhandel op bedrijventerreinen. Detailhandel op bedrijventerreinen is in principe een ongewenste functie en dient zich te concentreren in centrummilieus. Volumineuze detailhandel (> 1500 m² bvo) dient zich volgens het nieuwe beleid te concentreren. Voor het gebied Elst Zuidoost, waar ook de bedrijventerreinen De Aam en Merm deel van uitmaken, is hiervoor een zone aangewezen die wordt gevormd door de noordzijde van het bedrijventerrein De Aam. In het bestemmingsplan Elst, Bedrijventerrein Merm 2013 zal de nieuwvestiging van (volumineuze) detailhandel niet meer mogelijk zijn. De bestaande (vergunde) bedrijven zullen echter positief worden bestemd;
- 1.2 Gezien het gestelde in reactie 1.1 zal er geen nieuwvestiging van (volumineuze) detailhandel op het bedrijventerrein Merm mogelijk zijn.

Deze zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan.

Reclamant 2

Samenvatting

- 2.1 Reclamant is geen voorstander van het mogelijk maken van nieuwvestiging van detailhandel (in volumineuze) goederen binnen de bestemming "Bedrijventerrein" omdat reclamant geen voorstander is van detailhandel op bedrijventerreinen. Vestiging van grootschalige/perifere detailhandel kan een duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur tot gevolg hebben. Door het ontwikkelen van winkelareaal in de periferie vindt er volgens reclamant vaak een ongewenste verplaatsing van m² verkoopoppervlak vanuit centrummilieus plaats;
- 2.2 Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid van detailhandel op een tweetal locaties aan de Marithaime waarop specifiek de bestemming detailhandel ligt. Op deze 2 locaties zijn volgens reclamant alle vormen van detailhandel toegestaan (en niet slechts als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen of volumineuze detailhandel. Reclamant verzoekt de bestemming / bestemmingsvlak "detailhandel" op genoemde locaties van de verbeelding te verwijderen. Reclamant wijst er aanvullend op dat indien de huidige gebruikers van de twee genoemde locaties vertrekken, er zich hier zonder problemen iedere vorm van detailhandel kan vestigen (een supermarkt o.i.d.);
- 2.3 Reclamant vraagt om detailhandel alleen middels een afwijkingsbevoegdheid (omgevingsvergunning) mogelijk te maken omdat de gemeente op deze manier een sturingsmechanisme houdt. Er dient bij nieuwvestiging van detailhandel in volumineuze goederen dan aan een aantal randvoorwaarden te worden voldaan. Deze zijn:
- Regionale afstemming en de concentratie van grootschalige / perifere detailhandel op een aantal plaatsen in de regio;
 - Aangetoond moet worden dat vestiging geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande detailhandelsstructuren;
 - Assortimentsverbreding en branchevervaging moeten worden voorkomen;
 - Reclamant vraagt bovengenoemde randvoorwaarden op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie:

- 2.1 Zie de beantwoording van reactie 1.1;
- 2.2 In het kader van het conserverend bestemmen (vastleggen van de bestaande en vergunde situatie) zal de functieaanduiding detailhandel van beide percelen van de verbeelding worden verwijderd en geldt hier de bestemming Bedrijventerrein;
- 2.3 Zie de beantwoording van reactie 1.2;

Deze zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan.

Reclamant 3

Samenvatting

- 3.1 Reclamant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan niet voldoet aan de regels uit de van toepassing zijnde wet- en regelgeving voor externe veiligheid;
- 3.2 Reclamant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan aan de actuele wet- en regelgeving zou moeten zijn getoetst. Zo is het Basisnet spoor en weg vastgesteld en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen op onderdelen aangepast;
- 3.3 Reclamant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan geen aandacht besteedt aan bijvoorbeeld gemeentelijk beleid externe veiligheid en ontwikkelingen, zoals het Programma Hoogfrequent Spoor en de daaraan gerelateerde onderwerpen.
- 3.4 Reclamant adviseert:
 - Bij toekomstige ruimtelijke besluiten die externe veiligheidsrisico's kennen, de veiligheidsregio om advies te vragen over de rampbestrijding en zelfredzaamheid conform de wet- en regelgeving;
 - In de toelichting van het bestemmingsplan in te gaan op de groepsrisico-verantwoording en de paragraaf externe veiligheid te actualiseren naar de geldende wet- en regelgeving;
 - In overleg met de brandweer de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid te onderzoeken en te optimaliseren, zowel in het plangebied als nabij de risicobronnen (transport van gevaarlijke stoffen);
 - In overleg middels risicocommunicatie de bewoners en gebruikers van de openbare ruimte te informeren over de risico's en wat te doen ingeval van een incident, om zo de zelfredzaamheid te verhogen.

Reactie:

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen. De toelichting van het bestemmingsplan zal conform het voorstel van reclamant worden aangevuld / gewijzigd. Ten aanzien van de adviezen onder punt 3.4 worden deze voor kennisgeving aangenomen en wordt in overleg met reclamant de verdere uitwerking hiervan bepaald.

Deze zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen aan te brengen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Reclamant 4

Samenvatting:

- 4.1 Reclamant vraagt de groenbestemming nabij de woning Bemmelseweg 60 ongemoeid te laten. Voorzover dat groen op meer dan 50 meter ligt, ook die bestemming te handhaven met dien verstande dat die strook wel mag worden benut voor parkeerdoeleinden. In de aanvulling van de zienswijze, n.a.v. een gesprek met reclamant, geeft hij aan dat de groenvoorziening is gehandhaafd en stelt hij voor om op een afstand van 50 meter van de woning binnen de groenvoorziening gelegenheid wordt ingeruimd om parkeermogelijkheden toe te staan;
- 4.2 Reclamant kan de scheidslijn tussen de bedrijfscategorieën 2 en 3 ten zuiden van zijn woning niet plaatsen. In het bestemmingsplan De Aam ligt deze lijn op 50 meter uit zijn woonhuis. Ook de rest van het ontwerpbestemmingsplan Elst, Bedrijventerrein Merm 2013 hanteert deze maat;

- 4.3 Reclamant verzoekt de functie "milieustraat" met bijbehorende categorieaanduiding aan de bedrijvenlijst toe te voegen;
- 4.4 Reclamant verzoekt een bepaling op te nemen met de mogelijkheid dat een categorie 3 bedrijf haar lichte activiteiten mag onderbrengen in categorie 2;
- 4.5 Reclamant mist in het plan een bepaling over de hoogte van buitenopslag. In de aanvulling van de zienswijze n.a.v. een gesprek met reclamant stelt hij dat de hoogte niet meer mag zijn dan 3 meter;

Reactie:

- 4.1 Binnen de bestemming Groen en Bedrijventerrein is parkeren al mogelijk.
- 4.2 In het kader van het conserverend bestemmen is deze scheidslijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan;
- 4.3 Een dergelijke functie (gemeentewerven, afval-inzameldepots) is al opgenomen in de bedrijvenlijst en hoeft derhalve niet worden toegevoegd;
- 4.4 Artikel 3.6 van de regels van het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om via een wijzigingsplan een naast hogere categorie toe te staan;
- 4.5 ~~Er is slechts aanleiding om de hoogte van buitenopslag vóór de voorgevel, danwel de voorgevelrooilijn te reguleren. Deze is bepaald op maximaal 3 meter. Wel moet hier vooraf een omgevingsvergunning voor zijn verleend. Ten aanzien van het bedrijf op het perceel Peppelenbos 16 zal een specifieke regeling ten aanzien van buitenopslag in het plan worden opgenomen. De maximale hoogte zal hier ook 3 meter bedragen. Voor het perceel Peppelenbos 16 is in het kader van flexibiliteit, conform de generieke regeling voor de bedrijventerreinen, geen maximale hoogte voor buitenopslag opgenomen.~~

~~Deze zienswijze geeft aanleiding om wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan.~~

Reclamant 5

Samenvatting

- 5. Reclamant heeft plannen om het spoorgedeelte tussen "De Vork" (de spooraansluiting) en het reeds aanwezige dubbelsporige gedeelte te verdubbelen. Realisatie van deze spoorverdubbeling is niet op korte termijn voorzien. Desondanks vraagt reclamant een passage over de genoemde plannen van hun organisatie op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie:

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, wat inhoudt dat er in principe geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. De toelichting van een bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het plangebied die op de bijbehorende verbeelding en in de regels planologisch / juridisch worden vastgelegd. Dit bestemmingsplan maakt de door reclamant aangegeven spoorverdubbeling niet mogelijk en hier is een nieuw bestemmingsplan voor nodig. Ook is de realisatie van de spoorverdubbeling niet op korte termijn voorzien. Er zijn daarom geen gegronde redenen om de plannen van reclamant in de toelichting op te nemen.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan.

4. Aanpassingen

Toelichting

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn ambtshalve een aantal ondergeschikte tekstuele aanpassingen aangebracht.

Naar aanleiding van de zienswijze van de Veiligheids- en Gezondheidsrisico Gelderland Midden is de paragraaf Externe Veiligheid voorzien van een betere onderbouwing.

Regels

Naast de wijzigingen die zijn aangebracht naar aanleiding van de ingediende zienswijzen (deze zijn "vet" aangegeven) zijn de overige wijzigingen aangebracht naar aanleiding van de interne toets van het ontwerpbestemmingsplan door Team Vergunningen en Team Beleidsrealisatie. Het betreft wijzigingen die de werkbaarheid van de regels bij het toetsen van aanvragen vergroot en wijzigingen die zijn aangebracht om meer aan te sluiten bij de systematiek van bestemmen die gangbaar is binnen de gemeente. Ook zijn er in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk onjuiste verwijzingen vermeld en onjuiste bestemmingen of nadere aanduidingen toegekend aan percelen in het plangebied.

- In de artikelen voor evenementen is geregeld dat er voldoende parkeerplaatsen - al dan niet op eigen terrein - worden gerealiseerd;
- Binnen de bestemming Groen en Water zijn schouwpaden mogelijk gemaakt;
- De twee verkeersbestemmingen V en V-VB zijn nagenoeg gelijk, de bestemming V-VB is daarom verwijderd;
- Artikel 1: definitie 'schanskorf' is toegevoegd;
- Artikel 2.1: is aangevuld met: "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: met afwijking is het verplaatsen van de schanskorf op perceel Peppelenbos 16 mogelijk gemaakt;
- **Artikel 3.1.2 onder b → Volumineuze detailhandel wordt niet meer mogelijk gemaakt in het plangebied, het bestaande bedrijf (Bemmelseweg 106h) is positief bestemd.**
Overige detailhandel is ook uit het bestemmingsplan geschrapt;
- Artikelen 3.2.2 en 3.3.1: regels afstanden perceelsgrens en tussenliggende andere gebouwen toegevoegd.
- Artikel 3.2.2: voor bedrijfswoningen is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen (max. goothoogte 6 meter, max. bouwhoogte 9 meter);
- Artikel 3.3.6: (brand)veiligheid is toegevoegd;
- Artikel 3.2.2: bouw mogelijkheden voor silo's zijn opgenomen;
- artikel 3.3.4, lid a is gewijzigd: in plaats van en na "8 meter" opgenomen "de in het bestemmingsvlak aangegeven maximale hoogte";
- **Artikel 3.4.2 onder a: elke verwijzing naar "detailhandel" is verwijderd;**
- Artikel 3.4.2 onder b: is vervangen door: "de buitenopslag uitsluitend is toegelaten achter de voorgevel van de op het bouwperceel aanwezige voorste hoofdgebouw danwel achter de voorgevelrooilijn indien het bouwperceel niet bebouwd is". Dit wordt consequent herhaald daar waar dit van toepassing is in de regels van dit bestemmingsplan;
- Artikel 3.4.2 onder b: Op het perceel aan de Bemmelseweg 106a in Elst is geen autobedrijf maar een schoonmaakbedrijf aanwezig. De bepaling van het stallen van auto's in dit artikel is geschrapt;

- Artikel 3.4.4 onder i: is vervangen door: "(permanente) opslag van goederen en materialen voor de voorgevel van de op het bouwperceel aanwezige voorste hoofdgebouw danwel voor de voorgevelrooilijn indien het bouwperceel niet bebouwd is";
- Artikel 3.5.3 aanhef: is aangevuld met: voor de voorgevel van de op het bouwperceel aanwezige voorste hoofdgebouw dan wel de voorgevelrooilijn;
- Artikel 4.3.2 aanhef: verwijzing naar "artikel 4.2.3 onder b" is aangevuld met "en c";
- Artikel 5: wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijventerrein is opgenomen;
- Artikel 6.2.3: maximaal toegestane bouwhoogte beeldende kunstwerken is toegevoegd;
- Artikel 6.3: afwijkmogelijkheid hogere beeldende kunstwerken is toegevoegd;
- Artikel 8: een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Bedrijventerrein is toegevoegd, gelet op de ontsluiting van het zuidelijke perceel;
- Artikel 8.2.4 onder h: is vervangen door: "de oppervlakte van een carport mag niet meer dan 30 m² bedragen";
- Artikelen 8.4 en 8.5 zijn aangepast n.a.v. Recreatieve voorzieningen (zwembad) is niet consequent t.o.v. ander strijdig gebruik aangegeven;
- Artikel 9.2.3: maximaal toegestane bouwhoogte van 2 meter is toegevoegd;
- **Artikel 9.3 onder a: Het woord "onevenredig" is geschrapt. Dit naar aanleiding van de zienswijze Gasunie en uitspraak AbRS van 9-5-2012;**
- Artikel 11.4.5: de aanhef wijkt af van aanhef van artikel 10.4.5 en is daarom aangevuld met "Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan";
- Artikel 13.1: "vierkante meter, kubieke meter" is vervangen door "oppervlakte, inhoud en afstand";
- Artikel 17.3 (Hardheidsclausule) is niet gebruikelijk in de bestemmingsplannen van Overbetuwe en is geschrapt.

Verbeelding

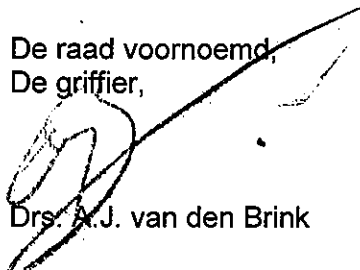
- Middels het opnemen van een aanduiding is buitenopslag op het gehele perceel Peppelenbos 16 mogelijk gemaakt. Dit vanwege het huidige en vergunde gebruik;
- Het perceel Bemmelseweg 108 heeft opnieuw een woonbestemming gekregen omdat het perceel deze bestemming ook heeft in het vigerende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is abusievelijk de bestemming Bedrijventerrein op het perceel gelegd;
- **Van de percelen Marithaime 7 en 9 is de aanduiding detailhandel verwijderd. De percelen hebben deze aanduiding in het geldende plan niet. De aanduiding is abusievelijk in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen;**
- Voor het gedeelte bedrijventerrein in het zuidoosten is de bestemming Water nu direct langs de plangrens gelegd. Dit verbetert de mogelijkheden van uitgifte van het aanliggende deel met de bestemming Bedrijventerrein. De wijziging is besproken en akkoord bevonden door het Waterschap.
- Het perceel Bemmelseweg 108 heeft wederom een woonbestemming gekregen. Tevens is de zoneringslijn bedrijfscategorieën ten noorden van dit perceel hieraan aangepast.

5. Vaststelling Rapport zienswijzen

De ingediende zienswijzen leiden deels tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

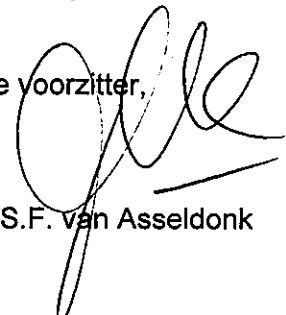
Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 11 juni 2013.

De raad voornoemd,
De griffier,



Drs. A.J. van den Brink

De voorzitter,



A.S.F. van Asseldonk