

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	5
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
ARTIKEL 3	BEDRIJVENTERREIN	7
ARTIKEL 4	BEDRIJVENTERREIN – BENZINE-SERVICE-STATION	10
ARTIKEL 5	GROEN	10
ARTIKEL 6	SPORT - TENNIS	10
ARTIKEL 7	VERKEER	11
ARTIKEL 8	WATER	11
ARTIKEL 9	LEIDING – HOOGSPANNING	12
ARTIKEL 10	LEIDING - RIOOL	13
ARTIKEL 11	WATERGANG	14
ARTIKEL 12	WATERKERING	15
3	ALGEMENE BEPALINGEN	16
ARTIKEL 13	ANTIDUBBELTELBEPALING	16
ARTIKEL 14	BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES	16
ARTIKEL 15	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN	16
ARTIKEL 16	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN	17
ARTIKEL 17	ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN	17
ARTIKEL 18	ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN	18
ARTIKEL 19	VAN TOEPASSING VERKLARING ARCHEOLOGIE	18
4	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	19
ARTIKEL 20	STRAFBEPALING	19
ARTIKEL 21	OVERGANGSBEPALINGEN	19
ARTIKEL 22	SLOTBEPALING	20

BIJLAGE

Staat van Bedrijfsactiviteiten

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 11783d

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

artikel 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan

het bestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum van de gemeente Doesburg;

de plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum, bestaande uit de kaart 11783d;

aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aanduiding

een op de plankaart door middel van een aanduidingsvlak begrensd gebied, waar nader in de voorschriften bepaalde bouw- en/of gebruiksvoorschriften van toepassing zijn;

aanduidingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een aanduidingsvlak;

aanduidingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

aanlegvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bebouwingspercentage

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

benzine-service-station

een inrichting ten dienste van de aflevering van motorbrandstoffen, de toediening van smeermiddelen, water, lucht en dergelijke, en het verrichten van eenvoudig onderhoud aan motorvoertuigen;

beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

bestaand

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;

bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats of ten dienste van het bedrijf en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

peil

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze voorschriften behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

volumineuze goederen

goederen die vanwege hun omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals goederen in bouw- en doe-het-zelf producten, automobielen, motorfietsen., boten, caravans, e.d.;

vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

woonwag

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en waarvan de bewoning kennelijk slechts bedoeld is voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

woonwagenterrein

een terrein bestaande uit meerdere standplaatsen.

artikel 2 WIJZE VAN METEN

2.1 Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

- 2.2** Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.
- 2.3** Bij toepassing van deze voorschriften wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

artikel 3 BEDRIJVENTERREIN

7

3.1 *bestemmingsomschrijving*

- 3.1.1 De op de plankaart voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor
- a bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:
 - milieucategorie 1 en 2 bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - milieucategorie 1 t/m 3.2 bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- met uitzondering van risicovolle inrichtingen, en tevens voor bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:
- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| kunststofverwerkend bedrijf | kunststofverwerkend bedrijf; |
| machinefabriek | machinefabriek; |
| nutsvoorziening | nutsvoorziening; |
| transformatorenfabriek | transformatorenfabriek; |
| transportbedrijf | transportbedrijf; |
- b bestaande detailhandelsbedrijven;
 - c ondergeschikte detailhandel van ter plaatse vervaardigde goederen, materialen en producten, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, textiel, schoeisel en lederwaren;
 - d een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;
 - e een woonwagenterrein ter plaatse van de aanduiding woonwagen;
 - f een zendmast ter plaatse van de aanduiding zendmast;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.
- 3.1.2 Buitenopslag van goederen is niet toegestaan op gronden gelegen vóór de naar de gronden met de bestemming Verkeer gekeerde zijde van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan.

3.2 *bouwvoorschriften*

- 3.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende voorwaarden:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - d afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m, tenzij deze perceelsgrens samenvalt met de bouwgrens;
 - e inhoud van de bedrijfswoning maximaal 650 m³;
- 3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;

- 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van de bedrijfswoning de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 - 4 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
 - b gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 35 m²;
 - c goothoogte is:
 - 1 bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m;
 - 2 bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
 - d bouwhoogte is:
 - 1 bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 6 m;
 - 2 bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.
- 3.2.3 Woonwagens ter plaatse van de aanduiding woonwagen voldoen aan de volgende voorwaarden:
- a gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat per bouwvlak maximaal één woonwagen is toegestaan;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- 3.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonwagens ter plaatse van de aanduiding woonwagen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan en moeten voldoen aan de volgende kenmerken:
- a bouwhoogte maximaal 6 m;
 - b goothoogte maximaal 3 m;
 - c bebouwingspercentage van het bouwperceel buiten het bouwvlak maximaal 50%.
- 3.2.5 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- | | |
|--|-------|
| a bedrijfsinstallaties en lichtmasten | 8 m; |
| b erf- en terreinafscheidingen | 4 m; |
| c zendmast | 40 m; |
| d overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 5 m. |
- 3.2.6 De hoogte van buitenopslag bedraagt maximaal de op de plankaart toegestane goothoogte.

3.3 **vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in

- a artikel 3.1.1 jo. artikel 15.1 voor het toestaan van een bedrijf dat niet is vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits:
 - 1 het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf als genoemd in de ter plaatse aangeduide categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 2 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- b artikel 3.1.1 jo artikel 15.1 voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan ter plaatse is toegestaan, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naasthogere categorie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - 2 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c artikel 3.1.1 jo artikel 15.1 voor het toestaan van detailhandel in volumineuze goederen, mits aangetoond wordt dat er geen duurzame ontwrichting optreedt van de distributie-planologische situatie in de binnenstad en er sprake is van een lokaal georiënteerd bedrijf.

3.4 vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a artikel 3.2.1 onder b en c voor het toestaan van gebouwen met een maximale goot- en bouwhoogte van 16 m ter plaatse van de aanduiding vrijstelling maximale hoogte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - 2 er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de met naburige gronden verbonden belangen;
 - 3 er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu;
- b artikel 3.2.1 onder d voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de met naburige gronden verbonden belangen;
 - 2 er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu;
- c artikel 3.2.3 voor het toestaan van brandscheidingen met een maximale bouwhoogte van 7 m.

3.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat alsnog een aanduiding op de plankaart wordt aangebracht waarbinnen een in die aanduiding te benoemen risicovolle inrichting wordt toegestaan, mits:

- a de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risico-afstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht genomen worden;
- b met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risico-afstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden.

artikel 4 BEDRIJVENTERREIN – BENZINE-SERVICE-STATION

4.1 *bestemmingsomschrijving*

- 4.1.1 De op de plankaart voor Bedrijventerrein – Benzine-service-station aangewezen gronden zijn bestemd voor een benzine-service-station alsmede een wasstraat en ondergeschikte detailhandel, met uitzondering van de verkoop van lpg, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.2 *bouwvoorschriften*

Gebouwen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d bebouwingspercentage maximaal 30%.

artikel 5 GROEN

5.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - c een in- en uitrit, ter plaatse van de aanduiding in- en uitrit;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

5.2 *bouwvoorschriften*

- 5.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 5.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a lichtmasten 6 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

artikel 6 SPORT - TENNIS

6.1 *bestemmingsomschrijving*

- 6.1.1 De op de plankaart voor Sport - Tennis aangewezen gronden zijn bestemd voor tennisactiviteiten; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.
- 6.1.2 Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

6.2 *bouwvoorschriften*

- 6.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende voorwaarden:
- a gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande, dat buiten het bouwvlak gebouwen ten behoeve van opslag, stalling en onderhoud zijn toegestaan met een

gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m;

- b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.

6.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a speelinstallaties, lichtmasten en ballenvangers 8 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

6.3 *wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na beëindiging van de tennisactiviteiten wijzigen van de bestemming in de bestemming Bedrijventerrein, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a maximaal 80% van het terrein mag uit bouwvlak bestaan;
- b het bepaalde in artikel 3 is van overeenkomstige toepassing;
- c uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- d de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 - 3 dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

artikel 7 VERKEER

7.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op zowel het verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b parkeer- en groenvoorzieningen;
 - c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 *bouwvoorschriften*

7.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

7.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de weg-aanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, maximaal:

- a bruggen en viaducten 8 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

artikel 8 WATER

8.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

8.2 bouwvoorschriften

- 8.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 8.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterweg-aanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:
- | | | |
|---|--|------|
| a | bruggen en viaducten | 8 m; |
| b | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 4 m. |

artikel 9 LEIDING – HOOGSPANNING

9.1 bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Leiding - Hoogspanning aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor:

- a een ondergrondse hoogspanningsleiding ter plaatse van de aanduiding hoogspanningsleiding;
- b het beheer en onderhoud van de leiding;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 bouwvoorschriften

- 9.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 8) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 9.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 9.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

9.3 vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 9.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

9.4 aanlegvergunning

- 9.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 9.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
- 9.4.2 Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

artikel 10 LEIDING - RIOOL

10.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Leiding - Riolol aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor:

- a een ondergrondse rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding rioolpersleiding;
 - b het beheer en onderhoud van de leiding;
 - c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 *bouwvoorschriften*

- 10.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 8) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 10.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 10.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

10.3 *vrijstelling van de bouwvoorschriften*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 10.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

10.4 *aanlegvergunning*

- 10.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 10.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
- 10.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 10.4.3 Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.
- 10.4.4 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
 - a andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

artikel 11 WATERGANG

11.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Watergang aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en het beheer van de watergang, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en met inachtneming van de keur van het waterschap.

11.2 *bouwvoorschriften*

11.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 8) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

11.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

11.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

11.3 *vrijstelling van de bouwvoorschriften*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 11.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

11.4 *aanlegvergunning*

11.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 11.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

11.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de watergang en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

11.4.3 Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

11.4.4 Geen aanlegvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

12.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Waterkering aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

12.2 *bouwvoorschriften*

12.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 8) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

12.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

12.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

12.3 *vrijstelling van de bouwvoorschriften*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 12.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

12.4 *aanlegvergunning*

12.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 12.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

12.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid en/of de mogelijkheden tot beheer en onderhoud van de waterkering en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

12.4.3 Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

12.4.4 Geen aanlegvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b 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.

3 ALGEMENE BEPALINGEN

16

artikel 13 ANTIDUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

artikel 14 BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES

- 14.1** In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgescreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
- 14.2** In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgescreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

artikel 15 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

- 15.1** Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).
- 15.2** Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 15.1 wordt in elk geval verstaan:
- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - c een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een geluidszoneringsplichtige inrichting;
 - d een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.
- 15.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 15.1 gestelde verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 16 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

- 16.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
 - b de voorschriften en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
 - c de voorschriften en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
 - d de voorschriften en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m.
- 16.2** Vrijstelling als bedoeld in artikel 16.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

artikel 17 ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

artikel 18 ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN

- 18.1** Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
- 18.2** Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

artikel 19 VAN TOEPASSING VERKLARING ARCHEOLOGIE

Het bestemmingsplan Archeologie zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 29 oktober 2009 met plan-ID NL.IMRO.0221.BPL09003HBY-OH01 blijft van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan.

4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

artikel 20 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 9.4.1, 10.4.1, 11.4.1, 12.4.1 en 15.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

artikel 21 OVERGANGSBEPALINGEN

21.1 *overgangsbepaling voor bouwwerken*

Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

21.2 *vrijstellingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 21.1 voor zover hierin is bepaald dat de bestaande afwijkingen naar omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in dat artikel toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

21.3 *onteigening*

Het bepaalde in artikel 21.1 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen voor de datum waarop de aanvraag van de bouwvergunning wordt ontvangen.

21.4 *uitzondering op de overgangsbepaling voor bouwwerken*

Artikel 21.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan, en waarvoor geen bouwvergunning is verleend.

21.5 *overgangsbepaling voor gebruik*

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik met dit plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

21.6 *uitzondering op de overgangsbepaling voor gebruik*

Artikel 21.5 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21.7 *overgangsrecht burgerwoning type 1*

- 21.7.1 De in kolom 3 in onderstaande tabel genoemde personen die de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding overgangsrecht burgerwoning type 1 in gebruik hebben als

burgerwoning mogen deze vorm van bewoning voortzetten. Artikel 21.6 is op dit gebruik niet van toepassing.

Adres	Eigenaar woning	Gebruiker woning	Eigenaar bedrijfspand	Gebruiker bedrijfspand
Leigraafseweg 31	M. Albers	M. Albers	M. Albers	Albers Vakschilders B.V.
Leigraafseweg 31aI	J. Jansen	J. Jansen	J. Jansen	Miviko B.V.
Leigraafseweg 31aII	J. Jansen	J. Jansen	J. Jansen	Cars 4 All
Broekhuizerweg 1	H.T.M. Roelofsen	H.T.M. Roelofsen	Niet aanwezig	Niet aanwezig

21.7.2 Het gebruik als bedoeld in artikel 21.7.1 mag niet worden vergroot.

21.7.3 Op het moment dat het gebruik als bedoeld in artikel 21.7.1 eindigt is het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning niet langer toegestaan.

21.8 overgangsrecht burgerwoning type 2

21.8.1 De in kolom 2 in onderstaande tabel genoemde eigenaren die de bedrijfswoning dan wel woonwagen ter plaatse van de aanduiding overgangsrecht burgerwoning type 2 laten gebruiken als burgerwoning mogen deze vorm van bewoning voort laten zetten. Artikel 21.6 is op dit gebruik niet van toepassing.

Adres	Eigenaar woning	Gebruiker woning	Eigenaar bedrijfspand	Gebruiker bedrijfspand
Leigraafseweg 33a	A.M. van Dreumel	S. Boers	A.m. van Dreumel	A.M. van Dreumel
Leigraafseweg 33b	A.M. van Dreumel	M.B. Stenfert	Niet aanwezig	Niet aanwezig
Leigraafseweg 17	Gemeente	Onbekend	Gemeente	Onbekend

21.8.2 Het gebruik als bedoeld in artikel 21.8.1 mag niet worden vergroot.

21.8.3 Op het moment dat de in kolom 2 in bovenstaande tabel genoemde eigenaar overlijdt dan wel niet langer eigenaar is, is het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning niet langer toegestaan.

artikel 22 SLOTBEPALING

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum van de gemeente Doesburg.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
01		landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113		akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	0	tuinbouw:	
0112	1	- bedrijfsgebouwen	2
0112	2	- kassen zonder verwarming	2
0112	3	- kassen met gasverwarming	2
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	3.2
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	2
0121		fokken en houden van rundvee	3.2
0122	0	fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	1	- paardenfokkerijen	3.1
0122	2	- overige graasdieren	3.1
0123		fokken en houden van varkens	4.1
0124	0	fokken en houden van pluimvee	
0124	1	- legkippen	4.1
0124	2	- opfokkippen en mestkuikens	4.1
0124	3	- eenden en ganzen	4.1
0124	4	- overig pluimvee	3.2
0125	0	fokken en houden van overige dieren:	
0125	1	- nertsen en vossen	4.1
0125	2	- konijnen	3.2
0125	3	- huisdieren	3.1
0125	4	- maden en wormen	3.2
0125	5	- bijen	2
0125	6	- overige dieren	2
014	0	dienstverlening t.b.v. de landbouw	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven) b.o. > 500 m ²	3.1
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven) b.o. ≤ 500 m ²	2
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven b.o. > 500 m ²	3.1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven b.o. ≤ 500 m ²	2
0142		KI-stations	2
02		bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw	
020		bosbouwbedrijven	3.1
05		visserij- en visteeltbedrijven	
0501.1		zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2		binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	0	vis- en schaaldierkwekerijen	
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	2	- visteeltbedrijven	3.1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
10		turfwinning	
103		turfwinningbedrijven	3.2
11		aardolie- en aardgaswinning	
111	0	aardolie- en aardgaswinning	
111	1	- aardoliewinputten	4.1
14		winning van zand, grind, klei, zout, e.d.	
1421	0	steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht)	
1421	1	- algemeen	4.1
144		zoutwinningbedrijven	3.2
15		vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	0	slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken p.o. > 1.000 m ²	3.2
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken p.o. ≤ 1.000 m ²	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken p.o. ≤ 200 m ²	3.1
151	7	- loonslachterijen	3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	3.1
152	0	visverwerkingsbedrijven	
152	2	- conserveren	4.1
152	5	- verwerken anderszins p.o. ≤ 1.000 m ²	3.2
152	6	- verwerken anderszins p.o. ≤ 300 m ²	3.1
1531	0	aardappelproducten fabrieken	
1531	1	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	3.1
1532, 1533	0	groente- en fruitconservenfabrieken	
1532, 1533	1	- jam	3.2
1532, 1533	2	- groenten algemeen	3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten	3.2
1541	0	vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten	
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1542	0	raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten	
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1543	0	margarinefabrieken	
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1551	0	zuivelproductie fabrieken	
1551	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1552	1	consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m ²	3.2
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken p.o. ≤ 200 m ²	2
1561	0	meelfabrieken	
1561	2	- p.c. < 500 t/u	4.1
1561		grutterswarenfabrieken	4.1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
1562	0	zetmeelfabrieken	
1562	1	- p.c. < 10 t/u	4.1
1571	0	veevoerfabrieken	
1571	5	- mengvoeder < 100 t/u	4.1
1572		vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	0	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 2.500 kg meel/week	2
1581	2	- v.c. ≤ 2.500 kg meel/week	3.2
1582		banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	0	verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. ≤ 200 m ²	2
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden p.o. > 200 m ²	3.2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden p.o. ≤ 200 m ²	2
1585		deegwarenfabrieken	3.1
1586	0	koffiebranderijen en theepakkerijen	
1586		- theepakkerijen	3.2
1587		vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589		vervaardiging overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	0	soep- en aromafabrieken	
1589.2	1	- zonder poederdrogen	3.2
1589.2		bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
1592	0	vervaardiging van ethylalcohol door gisting	
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
1593 t/m 1595		vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598		mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16		verwerking van tabak	
160		tabakverwerkende industrie	4.1
17		vervaardiging van textiel	
171		bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	0	weven van textiel	
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
173		textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175		vervaardiging van textielwaren	3.1
1751		tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177		vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18		vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181		vervaardiging kleding van leer	3.1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.1)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
182		vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183		bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19		vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192		lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193		schoenenfabrieken	3.1
20		houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1		houtzagerijen	3.2
2010.2	0	houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	1	- met creosootolie	4.1
2010.2	2	- met zoutoplossingen	3.1
202		fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0	timmerfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1	timmerfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o < 200 m ²	3.1
205		kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21		vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2111		vervaardiging van pulp	4.1
2112	0	papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	2	- p.c. 3 – 15 t/u	4.1
212		papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	0	golfkartonfabrieken	
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	2	- p.c. ≥ 3 t/u	4.1
22		uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221		uitgeverijen (kantoren)	1
2221		drukkerijen van dagbladen	3.2
2222		drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6		kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	grafische afwerking	1
2223	B	binderijen	2
2224		grafische reproductie en zetten	2
2225		overige grafische activiteiten	2
223		reproductiebedrijven opgenomen media	1
23		aardolie-/steenkoolverwerk.ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen	
2320.2	A	smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
24		vervaardiging van chemische producten	
2412		kleur- en verfstoffabrieken	4.1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
2414.1	B0	methanolfabrieken	
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2442	0	farmaceutische productenfabrieken:	
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2462	0	lijm- en plakmiddelenfabrieken	
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464		fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	A	chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
2466	B	overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
25		vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	0	loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1	- vloeropp. < 100 m ²	3.1
2512	2	- vloeropp. ≥ 100 m ²	4.1
2513		rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	0	kunststofverwerkende bedrijven	
252	1	- zonder fenolharsen	4.1
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26		vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
261	0	glasfabrieken	
261	1	- glas en glasproducten p.c. < 5.000 t/j	3.2
2615		glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	0	aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal ≤ 40 kW	3.2
264	A	baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
264	B	dakpannenfabrieken	4.1
2652	0	kalkfabrieken	
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2653	0	gipsfabrieken	
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2661.1	0	betonwarenfabrieken	
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
2661.2	0	kalkzandsteenfabrieken	
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2662		mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	0	betonmortelcentrales	
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2665, 2666	0	vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips	
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	3.2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
267	0	natuursteenverwerkingsbedrijven	
267	1	- zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m ²	3.2
267	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. ≤ 2.000 m ²	3.1
2681		slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	B0	isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol)	
2682	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2682	C	minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
2682	D0	asfaltcentrales: p.c. < 100 t/u	4.1
28		vervaardiging van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	0	constructiewerkplaatsen	
281	1	- gesloten gebouw	3.2
281	1a	- gesloten gebouw p.o. < 200 m ²	3.1
281	2	- in open lucht p.o. < 2.000 m ²	4.1
2822, 2830		vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	A	stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
284	B	smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	B1	smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. p.o. < 200 m ²	3.1
2851	0	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven	
2851	1	- algemeen	3.2
2851	10	- stralen	4.1
2851	11	- metaalharderen	3.2
2851	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2
2851	3	- thermisch verzinken	3.2
2851	4	- thermisch vertinnen	3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	8	- emaileren	3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, e.d.)	3.2
2852	1	overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2	overige metaalbewerkende industrie, inbandig p.o. < 200 m ²	3.1
287	A0	grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken	
287	A1	- p.o. < 2.000 m ²	4.1
287	B	overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	B	overige metaalbewerkende industrie n.e.g.; inbandig p.o. < 200 m ²	3.1
29		vervaardiging van machines en apparaten	
29	0	machine- en apparatenfabrieken	
29	1	- p.o. < 2.000 m ²	3.2
29	2	- p.o. ≥ 2.000 m ²	4.1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
30		vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	A	kantoormachines- en computerfabrieken	2
31		vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
311		elektromotoren- en generatorenfabrieken	4.1
312		schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313		elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314		accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
316		elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32		vervaardiging van audio-, video-, telecomapparaten en – benodigdheden	
321 t/m 323		vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur en benodigdheden	3.1
3210		fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33		vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	A	fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten	2
34		vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
341	0	autofabrieken en assemblagebedrijven	
341	1	- p.o. < 10.000 m ²	4.1
3420.1		carrosseriefabrieken	4.1
3420.2		aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343		auto-onderdelenfabrieken	3.2
35		vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)	
351	0	scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	1	- houten schepen	3.1
351	2	- kunststof schepen	3.2
351	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
352	0	wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen	
352	1	- algemeen	3.2
353	0	vliegtuigbouw- en reparatiebedrijven	
353	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
354		rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
355		transportmiddelenindustrie	3.2
36		vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
361	1	meubelfabrieken	3.2
361	2	meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362		fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		muziekinstrumentenfabrieken	2
364		sportartikelenfabrieken	3.1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.1)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
365		speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3661.1		sociale werkvoorziening	2
3661.2		vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40		productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe	
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mes, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	C0	elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	2
40	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
40	C3	- 100 – 200 MVA	3.2
40	D0	gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer, compressor-, meet- en regelinstrumenten cat. A	1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	D5	- gasontvang- en verdeelstations, cat. D	3.1
40	E0	warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E1	- stadsverwarming	3.2
40	E2	- blokverwarming	2
40	F0	windmolens	
40	F1	- wiekdiameter 20 m	3.2
40	F2	- wiekdiameter 30 m	4.1
41		winning en distributie van water	
41	A0	waterwinning-/bereiding-bedrijven:	
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	B0	waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	2
41	B2	- 1 – 15 MW	3.2
45		bouwnijverheid	
45	0	- bouwbedrijven b.o. > 2.000 m ²	3.2
45	1	- bouwbedrijven algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	3.1
45	2	aannemersbedrijven met werkplaats b.o. > 1.000 m ²	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats b.o. < 1.000 m ²	2
50		handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504		handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
502		groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	A	autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	B	autobeklederijen	1
5020.4	C	autospuitinrichtingen	3.1
5020.5		autowasserijen	2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
503, 504		handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0	benzineservicestations:	
505	3	- zonder lpg	2
51		groothandel en handelsbemiddeling	
511		handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	0	grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122		grth in bloemen en planten	2
5123		grth in levende dieren	3.2
5124		grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133		grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		grth in dranken	2
5135		grth in tabaksproducten	2
5136		grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	grth in vuurwerk en munitie	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, oplag < 10 ton	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	5	- munitie	2
5151.1	0	grth in vaste brandstoffen	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	0	grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen	
5151.2	1	- vloeistoffen o.c. < 100.000 m ³	4.1
5151.3		grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.2/3		grth in metalen en -halffabrikaten	3.2
5153	0	grth in hout en bouwmaterialen	
5153	1	- algemeen b.o. > 2.000 m ²	3.1
5153	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
5153.4	4	zand en grind	
5153.4	5	- algemeen b.v. > 200 m ²	3.2
5153.4	6	- algemeen b.o. ≤ 200 m ²	2
5154	0	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
5154	1	- algemeen b.o. > 2.000 m ²	3.1
5154	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
5155.1		grth in chemische producten	3.2
5155.2		grth in kunstmeststoffen	2
5156		grth in overige intermediaire goederen	2
5157	0	autosloperijen b.v. > 1.000 m ²	3.2
5157	1	autosloperijen b.o. ≤ 1.000 m ²	3.1
5157.2/3	0	overige groothandel in afval en schroot b.o. > 1.000 m ²	3.2
5157.2/3	1	-overige groothandel in afval en schroot b.o. ≤ 1.000 m ²	3.1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
5162	0	grth in machines en apparaten	
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
5162	2	- overige	3.1
517		overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52		detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
527		reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55		logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512		hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1
552		kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
553		restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
554	1	cafés, bars	1
554	2	discotheken, muziekcafés	2
5551		kantines	1
5552		cateringbedrijven	2
60		vervoer over land	
601	0	spoorwegen	
601	1	- stations	3.2
6021.1		bus-, tram- en metrostation en -remises	3.2
6022		taxibedrijven	2
6023		touringcarbedrijven	3.2
6024	0	goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. > 1.000 m ²	3.2
6024	1	goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1.000 m ²	3.1
603		pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62		vervoer over water/door de lucht	
61, 62	A	vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63		dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.2	0	laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart	
6311.2	3	- stukgoederen	3.2
6312		veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	1	autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	2	stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323		overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633		reisorganisaties	1
634		expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64		post en telecommunicatie	
641		post- en koeriersdiensten	2
642	A	telecommunicatiebedrijven	1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
642	B0	zendinstallaties	
642	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	B2	- FM en TV	1
642	B3	- GSM en UMTS-masten	1
65, 66, 67		financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	A	banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70		verhuur van en handel in onroerend goed	
70 A		verhuur van en handel in onroerend goed	1
71		verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711		personenautoverhuurbedrijven	2
712		verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713		verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714		verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72		computerservice- en informatietechnologie	
72	A	computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	B	switchhouses	2
73		speur- en ontwikkelingswerk	
731		natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74		overige zakelijke dienstverlening	
74	A	overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747		reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3		foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3		veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4		veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75		openbaar bestuur, overheidsdiensten, verplichte sociale verzekeringen	
75	A	openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
7522		defensie-inrichtingen	4.1
7525		brandweerkazernes	3.1
80		onderwijs	
801, 802		scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804		scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85		gezondheids- en welzijnszorg	
8511		ziekenhuizen	2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
8512, 8513		artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515		consultatiebureaus	1
853	1	verpleeghuizen	2
853	2	kinderopvang	2
90		milieudienstverlening	
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichtingen, met afdekking voorbezinktanks	
9001	A1	- < 100.000 i.e.	4.1
9001	B	rioolgemalen	2
9002.1	A	vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	B	gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	A0	afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	A2	- kabelbranderijen	3.2
9002.2	A.4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	A5	- oplosmiddelrugwinning	3.2
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	C0	composteerbedrijven	
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	4.1
91		diverse organisaties	
9111		bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131		kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	A	buurt- en clubhuizen	2
9133.1	B	hondendressuurterreinen	3.1
92		cultuur, sport en recreatie	
921, 922		studio's (film, tv, radio, geluid)	2
9213		bioscopen	2
9232		theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234		muziek- en balletscholen	2
9234.1		dansscholen	2
9251, 9252		bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1		dierentuinen	3.2
9261.1	0	zwembaden:	
9261.1	1	- overdekt	3.1
9261.1	2	- niet overdekt	4.1
9261.2	A	sporthallen	3.1
9261.2	B	bowlingcentra	2
9261.2	C	overdekte kunstijsbanen	3.2
9261.2	E	maneges	3.1
9261.2	F	tennisbanen (met verlichting)	3.1
9261.2	G	veldsportcomplex (met verlichting)	3.1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.1)

<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
9261.2	H	golfbanen	1
9261.2	I	kunstsibanen	3.1
9262	0	schietinrichtingen:	
9262	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	4.1
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	1
9262	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	4.1
9262	F	sportscholen, gymnastiekzalen	2
9262	G	jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
9271		casino's	2
9272.1		amusementshallen	2
93		overige dienstverlening	
9301.1	A	wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	B	tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2		chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	wasserettes, wassalons	1
9302		kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	0	begraafondernemingen:	
9303	1	- uitvaartcentra	1
9303	2	- begraafplaatsen	1
9303	3	- crematoria	3.2
9304		fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	A	dierenasiels en -pensions	3.2
9305	B	persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1
De gebruikte afkortingen			
afk.	verklaring		
<	kleiner dan		
>	groter dan		
cat	categorie		
e.d.	en dergelijke		
n.e.g.	niet elders genoemd		
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit		
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		
u	uur		
d	dag		
w	week		
j	jaar		
t	ton		

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 4.1)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
grootste afstand in meters per categorie			
cat	afst.		
1	10 m		
2	30 m		
3.1	50 m		
3.2	100 m		
4.1	200 m		
4.2	300 m		
5.1	500 m		
5.2	700 m		
5.3	1.000 m		
6	1.500 m		

Nummer

De raad van de gemeente Doesburg;

overwegende;

dat het voorontwerp van het bestemmingsplan bedrijventerrein Beinum overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 28 juni 2007 gedurende zes weken ten behoeve van inspraak ter inzage heeft gelegen;

dat gelijktijdig het voorontwerp in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan verschillende instanties is toegezonden;

dat de inspraakreacties, alsmede de resultaten van het artikel 10 Bro- overleg, zijn vervat in het inspraakverslag bestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum;

dat de inspraak- en overlegreacties hebben geleid tot aanpassingen van het voorontwerp-bestemmingsplan;

dat vervolgens het ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Beinum, met ingang van 15 mei 2008, conform artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen heeft;

dat binnen deze termijn een ieder in de gelegenheid geweest is zijn of haar zienswijze kenbaar te maken bij de raad;

dat vóór het verstrijken van deze termijn 10 reacties ontvangen zijn;

dat voor de inhoud hiervan en de overwegingen ten aanzien van deze ingebrachte zienswijzen verwezen wordt naar de notitie "samenvatting en beantwoording zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum", behorend bij dit besluit;

dat reclamanten gedurende de vergadering van de commissie Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu van 15 oktober 2008 in de gelegenheid zijn gesteld ten overstaan van de leden van deze commissie hun zienswijze toe te lichten;

dat de raadscommissie, gehoord de reclamanten, van oordeel was dat het onderwerp opnieuw geagendeerd diende te worden, nadat meer inzicht was gekregen in de gevolgen voor de gevestigde bedrijven van het nieuwe bestemmingsplan;

dat in de raadscommissie VROM van 14 januari 2009 het advies van buro SRO inzake bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Beinum is besproken, waarbij een aantal belanghebbenden heeft ingesproken;

de beraadslaging leidde tot de conclusie dat het merendeel van de fracties de nodige kanttekeningen plaatsten bij de advisering over de bedrijfswoningen door het bureau SRO en dat alvorens dit onderwerp verder te bespreken eerst de reactie van de provincie wordt afgewacht;

dat in de raadscommissie VROM van 9 september 2009 wordt kennisgenomen van het (hernieuwde) advies van de provincie Gelderland inzake bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Beinum, waarbij tevens een aantal belanghebbenden gebruik maken van het spreekrecht;

dat de raadscommissie, gehoord de reclamanten, van oordeel was dat het onderwerp opnieuw geagendeerd diende te worden, nadat het college heeft gereageerd op de insprekreacties;

dat in de raadscommissie VROM van 2 december 2009, gehoord de reclamanten, geconcludeerd werd dat het verzoek om uitstel van Stadspartij Doesburg van de vaststelling van het bestemmingsplan besproken zou worden in het presidium;

dat het presidium besloot de behandeling van het raadsvoorstel met een maand uit te stellen;

dat ambtshalve wijzigingen dienen te worden aangebracht, zowel op kaart als in de voorschriften en toelichting, dit ter verduidelijking, verbetering en/of verfijning van het bestemmingsplan;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 januari 2010;

gehoord de raadscommissie VROM van 21 januari 2010;

gelet op het bepaalde in artikel 25 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

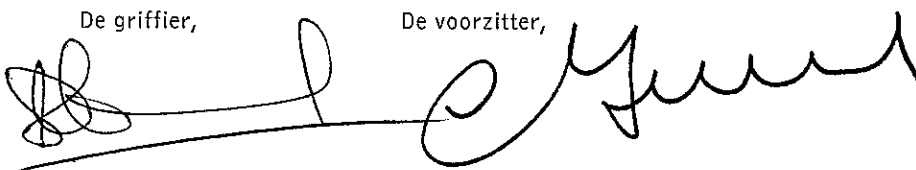
b e s l u i t:

1. de notitie "samenvatting en beantwoording zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum", de inspreknotitie en de notitie met ambtshalve wijzigingen vast te stellen;
2. over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan bedrijventerrein Beinum, met inbegrip van de wijzigingen voor wat betreft toelichting, voorschriften en plankaart, overeenkomstig de hiervoor genoemde notities.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Doesburg in zijn openbare vergadering van 28 januari 2010.

De griffier,

De voorzitter,

The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is for the griffier (clerk) and the signature on the right is for the voorzitter (chairman). Both signatures are written in black ink and are quite stylized.



Inspreeknotitie

Bestemmingsplan bedrijventerrein Beinum

Gemeente Doesburg

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beinum' van de gemeente Doesburg heeft met ingang van 15 mei 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn tien zienswijzen binnengekomen. Eén zienswijze is binnengekomen buiten de gestelde termijn en daardoor niet ontvankelijk. De reacties zijn verwerkt in de notitie 'Samenvatting en beantwoording zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum'. De zienswijzen waren aanleiding om het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen.

Om een nieuw bestemmingsplan in werking te laten treden, dient de gemeenteraad te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij worden de ontvangen zienswijzen meegewogen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor 1 juni 2008 ter inzage gelegen. Dit betekent dat de regels van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing zijn en dat na vaststelling goedkeuring nodig is van Gedeputeerde Staten.

Reclamanten kunnen bedenkingen indienen. De vaststelling wordt mede bekendgemaakt in het plaatselijke huis- aan- huisblad en het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter visie.

Bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum hebben de voorgestelde aanpassingen geleid tot een discussie binnen onder andere de gemeenteraad rond de vraag hoe het beste om kan worden gegaan met de situatie die in het verleden is ontstaan rond bedrijfswoningen op het bedrijventerrein die in het verleden in strijd met het vigerende bestemmingsplan in gebruik zijn genomen als burgerwoning. Het voorstel betreft het toekennen van een persoonsgebonden overgangsrecht aan de eigenaren van de woningen op het bedrijventerrein Beinum die nu als burgerwoning in gebruik zijn. In het onderstaande kader is de overgangsbepaling weergegeven zoals die is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum.

ARTIKEL 20 OVERGANGSBEPALINGEN

20.1 overgangsbepaling voor bouwwerken

Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

20.2 vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 20.1 voor zover hierin is bepaald dat de bestaande afwijkingen naar omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in dat artikel toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

20.3 onteigening

Het bepaalde in artikel 20.1 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen voor de datum waarop de aanvraag van de bouwvergunning wordt ontvangen.

20.4 uitzondering op de overgangsbepaling voor bouwwerken

Artikel 20.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan, en waarvoor geen bouwvergunning is verleend.

20.5 overgangsbepaling voor gebruik

- 20.5.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik met dit plan naar aard en omvang niet wordt vergroot;
- 20.5.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 20.5.1 mag, op de gronden welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'overgangsrecht burgerbewoning', het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van burgerbewoning slechts worden voortgezet voor de personen die dat gebruik reeds uitoefenen op het moment waarop het plan van kracht wordt.

20.6 uitzondering op de overgangsbepaling voor gebruik

Artikel 20.5.1 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

De discussie spitst zich met name toe op de volgende punten:

- er is sprake van een situatie die jarenlang is gedoogd;
- er zijn mogelijk beperkingen voor de gevestigde ondernemers;
- er zijn mogelijk beperkingen voor de bewoners van de bedrijfswoningen die nu als burgerwoning in gebruik zijn.

Herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beinum 1990' is noodzakelijk, aangezien het plan is verouderd. Omdat er sprake van is dat de feitelijke situatie afwijkt van hetgeen in het vigerende bestemmingsplan is gesteld, is het vinden van een oplossing noodzakelijk.

De voorliggende inspreeknotitie gaat in op de reacties van insprekers tijdens de vergaderingen van de raadscommissie VROM die hebben plaatsgevonden over het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beinum' op basis van de eerder ingediende zienswijzen.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de algemene uitgangspunten. In hoofdstuk 3 zijn de verschillende inspreekreacties beschreven en worden deze beantwoord op basis van de algemene uitgangspunten die in hoofdstuk 2 zijn geformuleerd.

1.2 Procedure bestemmingsplan en proces

Het proces om tot een vastgesteld bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beinum' te komen, heeft tot nu toe als volgt plaatsgevonden.

- 28 juni 2007: Inspraakronde.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van deze datum gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen een inspraakreactie bij het college van burgemeester en wethouders indienen. Ook werd het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van artikel 10 Bro- overleg aan verschillende instanties toegezonden. Er werd één inspraakreactie ontvangen. De inspraak- en overlegreacties hebben op onderdelen tot een aanpassing van het voorontwerp geleid. Het voorontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van deze inspraakronde omgezet naar een ontwerpbestemmingsplan.

- 15 mei 2008: Ontwerpbestemmingsplan ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum heeft met ingang van deze datum gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 10 zienswijzen binnengekomen. Daarnaast is er één zienswijze binnengekomen buiten de gestelde termijn, waardoor deze niet ontvankelijk was.

- Augustus 2008: Zienswijzennota

De ontvangen zienswijzen zijn verwerkt in de notitie 'Samenvatting en beantwoording zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum.' Hierin werd voorgesteld het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen.

- 30 september 2008: Collegevergadering

Het college gaat akkoord met het voorstel om in te stemmen met de notitie 'Samenvatting en beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum'.

- 15 oktober 2008: Vergadering raadscommissie VROM

Binnen de raadscommissie ontstaat discussie over het voorstel voor gewijzigde vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beinum'. Er wordt besloten het onderwerp opnieuw te agenderen, nadat meer inzicht is gekregen in de gevolgen voor de gevestigde bedrijven van het nieuwe bestemmingsplan.

- November 2008: Adviesnota van bureau SRO

Bureau SRO stelt de adviesnota 'Bestemmingsplan bedrijventerrein Beinum; advisering bedrijfswoningen' op, waarin is ingegaan op de voorgestelde aanpassingen van het bestemmingsplan, eventuele andere mogelijkheden en consequenties daarvan. Aanbeveling in de notitie is om de in het bestemmingsplan opgenomen aanpassingen ongewijzigd vast te stellen.

- 12 december 2008: Collegevergadering

Het college neemt kennis van de adviesnota zoals is opgesteld door SRO en stelt voor de provincie Gelderland om een hernieuwd advies te vragen en om de belanghebbenden uit te nodigen voor bespreking van het advies in de raadscommissie VROM.

- 14 januari 2009: Vergadering raadscommissie VROM

Tijdens de vergadering wordt de adviesnota door bureau SRO gepresenteerd. Belanghebbenden maken gebruik van de mogelijkheid om in te spreken. Het merendeel van de fractieleden plaatst de nodige kanttekeningen bij het advies in de adviesnota. Na discussie wordt besloten de reactie van de provincie af te wachten.

- 16 maart 2009: Reactie van de provincie Gelderland

De provincie Gelderland geeft een schriftelijke reactie op de voorgestelde aanpassingen van het nieuwe bestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum. De provincie noemt de voorgestelde oplossing 'acceptabel', indien het college van mening is dat er bedrijven zijn die door functiemenging in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Op deze wijze wordt dan een ongunstige situatie gedoogd zolang de huidige bewoners de woningen bewonen.

- 25 augustus 2009: Collegevergadering

Het college neemt kennis van het provinciaal advies en stelt voor het advies te bespreken in de raadscommissie VROM, waarvoor ook de belanghebbenden worden uitgenodigd.

- 9 september 2009: Vergadering raadscommissie VROM

Tijdens de vergadering maken belanghebbenden gebruik van de mogelijkheid om in te spreken. Tijdens een discussie wordt de wethouder gevraagd om de mogelijkheden van een plaatselijke verordening te laten uitzoeken om bewoning toe te staan. Er wordt afgesproken dat het college zal reageren naar aanleiding van de inspreekreacties. Ook wordt afgesproken het onderwerp opnieuw te agenderen.

1.3 Inspreekreacties

Zoals blijkt uit paragraaf 1.2 hebben drie vergaderingen plaatsgevonden van de raadscommissie VROM over het voorstel tot vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beinum' op basis van de eerder ingediende zienswijzen. Tijdens deze vergaderingen zijn verschillende inspreekreacties gegeven van belanghebbenden.

Op de commissievergadering van 15 oktober 2008 werd ingesproken door:

- mevrouw Wolsink;
- de heer Brugge namens de familie Albers en de familie Roelofsen;
- de heer Peelen;
- de heer Van de Starre.

Op de commissievergadering van 14 januari 2009 werd ingesproken door:

- mevrouw Wolsink;
- de heer Brugge namens de familie T.G. Albers en de familie Roelofsen.

Op de commissievergadering van 9 september 2009 werd ingesproken door:

- mevrouw Wolsink;
- de heer Brugge namens de familie T.G. Albers en de familie Roelofsen;
- de heer M. Albers.

De voorliggende notitie is bedoeld als reactie op hetgeen door belanghebbenden is ingebracht toen zij gebruik maakten van het spreekrecht bij commissievergaderingen. Voor de volledigheid dient opgemerkt te worden dat er meer situaties zijn waar sprake is van illegale burgerbewoning in bedrijfswoningen op bedrijventerrein Beinum, dan de situaties die in deze notitie behandeld worden.

2. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN BIJ DE BEANTWOORDING VAN DE INSPREEKREACTIES

2.1 Inleiding

Ten tijde van de ingebruikname van de bedrijfswoning als burgerwoning dienden formeel zowel de verkopende partij (mededelingsplicht) als de kopende partij (onderzoeksplicht) te weten wat de situatie in het bestemmingsplan was. Het in gebruik nemen als burgerwoning is illegaal. Hoe de situatie tot stand is gekomen (bijvoorbeeld: heeft de koper en/of de verkoper onjuiste informatie verkregen) is voor het bestemmingsplan op zichzelf niet relevant. Dat is eerder een privaatrechtelijke aangelegenheid. Feit is dat deze situaties thans moeten worden meegenomen in de actualisering van het vigerende bestemmingsplan

Bij de voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan beraadt het gemeentebestuur zich op de vraag welke regelingen passend zijn voor de in het plangebied voorkomende bebouwing en gebruiksvormen. In dit specifieke geval gaat het om het gebruik van bedrijfswoningen als burgerwoning. In theorie zijn de volgende regelingen denkbaar in geval van bestaand gebruik in een nieuw bestemmingsplan:

- positief bestemmen;
- zaaksgebonden overgangsrecht (uitsterfregeling);
- algemeen overgangsrecht;
- persoonsgebonden overgangsrecht;
- wegbestemmen en uitzonderen overgangsrecht.

2.2 Eén oplossing

Rechtsongelijkheid moet worden voorkomen. Dit betekent niet automatisch dat één oplossing voor alle belanghebbenden op het bedrijventerrein moet worden getroffen. Soms verschilt de situatie van een belanghebbende op het bedrijventerrein wezenlijk van de situatie van anderen. Aan de andere kant zijn de beleidsuitgangspunten voor het bedrijventerrein wel hetzelfde en zou vanuit dat oogpunt wel tot één oplossing gekomen moeten worden. Met name het beleid van de gemeente ten aanzien van bedrijventerreinen en specifiek het bedrijventerrein Beinum is belangrijk voor de beantwoording van de vraag welke regeling moet worden opgenomen voor de bedrijfswoningen die in gebruik zijn als burgerwoning.

2.3 Afwegingen rond bedrijfswoningen in gebruik als burgerwoning

In het geval van de bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Beinum die in gebruik zijn als burgerwoning geldt dat het bestaande gebruik niet overeenkomstig is met de bestemming dan wel het overgangsrecht van het bestemmingsplan Beinum 1990 (vastgesteld d.d. 31.01.1991 en goedgekeurd d.d. 16.04.1991). De situatie is dus illegaal. Dit betekent dat voor het vinden van een passende regeling de navolgende vragen beantwoordt dienen te worden.

Is het mogelijk om een bestuurlijke sanctie toe te passen?

De gemeente heeft geen gedoogbeleid. Daarbij wil niet handhaven niet automatisch zeggen dat een strijdige situatie wordt toegestaan. Desalniettemin is, in verband met impliciet gedogen/niet handhavend optreden door de gemeente, handhaving in het geval van de bedrijfswoningen die jarenlang illegaal in gebruik zijn als burgerwoning niet langer opportuun. Dit betekent dat het zonder meer wegbestemmen en uitzonderen van overgangsrecht niet aan de orde is. De gebruiker mag er echter niet vanuit gaan dat impliciet gedogen betekent dat het huidige gebruik gewenst is.

Zijn er belemmeringen die zich verzetten tegen een positieve bestemming?

Positief bestemmen betekent dat naastgelegen bedrijven (zogenaamde 'eigen bedrijven') in een aantal gevallen in hun mogelijkheden worden beperkt. Voorbeeld hiervan is de woning aan de Leigraafseweg 31 die bij positief bestemmen beperkend werkt voor het bedrijf dat behoorde bij de bedrijfswoning.

Het is niet wenselijk om burgerwoningen toe te staan op bedrijventerrein Beinum. Deze belemmering vloeit enerzijds voort uit de wettelijke eis van 'een goede ruimtelijke ordening' uit artikel 3.1. Wro en wordt ingegeven door de beleidsuitgangspunten van de gemeente zoals later in dit stuk weergegeven (paragraaf 2.5).

Algemeen overgangsrecht

Het is niet waarschijnlijk dat het bestaande gebruik wordt geëindigd binnen de planperiode (de aankomende tien jaar). Bovendien is het op grond van artikel 3.2.2. lid 4 van het Bro (het thans wettelijke voorgeschreven overgangsrecht) niet mogelijk om illegale gebruikssituaties onder het algemene overgangsrecht te plaatsen.

Kan zaaksgebonden overgangsrecht worden toegepast?

Zaaksgebonden overgangsrecht houdt in een overgangsrecht dat verbonden is aan de onroerende zaak. De rechten vervallen indien de betreffende bebouwing wordt gesloopt of wanneer de betreffende bebouwing een andere functie krijgt, niet bij verandering van eigenaar. Dit betekent feitelijk dat het gebruik van de huidige bedrijfswoning wordt gewijzigd in een gebruik als burgerwoning, buiten het bestemmingsplan om. Juridisch kan dit worden mogelijk gemaakt door in het bestemmingsplan opnemen van een zaaksgebonden regeling.

Bij verandering van eigenaar is het zaaksgebonden overgangsrecht overdraagbaar. In de situatie van bedrijventerrein Beinum betekent dit dat het in gebruik zijn als burgerwoning veel langer in stand blijft dan wanneer sprake is van een persoonsgebonden overgangsrecht. Het zaaksgebonden overgangsrecht leent zich eerder voor toepassing in legale situaties, terwijl in de situatie van het gebruik van bedrijfswoning als burgerwoning sprake is van een illegale situatie.

Kan persoonsgebonden overgangsrecht worden toegepast?

Indien tot de conclusie wordt gekomen dat positief bestemmen niet haalbaar is, kan nader worden onderzocht of persoonsgebonden overgangsrecht haalbaar is. Het persoonsgebonden overgangsrecht is thans vastgelegd in artikel 3.2.3 Bro.

Persoonsgebonden overgangsrecht houdt in een overgangsrecht geldend voor met name genoemde personen, die niet overdraagbaar is. De rechten vervallen indien de persoon de bedrijfswoning verkoopt of komt te overlijden.

Het aanbieden van het persoonsgebonden overgangsrecht is in de situatie van illegaal gebruik een juiste keuze.

Met het persoonsgebonden overgangsrecht wordt aangesloten bij het gemeentelijk beleid ten aanzien van bedrijventerreinen. Ook vanuit een goede ruimtelijke ordening is het gewenst dat de bedrijfsmatige functie van de gronden (al dan niet ten behoeve van een bedrijfswoning) blijft. Bovendien doet het persoonsgebonden overgangsrecht recht aan de situatie die is ontstaan door het niet- handhaven van de gemeente en houdt het rekening met het feit dat er geen zicht is op beëindiging van het gebruik gedurende de planperiode. De belangen van de bewoners van de woningen wordt niet aangetast, in die zin dat het gebruik van de bedrijfswoningen onder het voorheen geldende plan niet was toegestaan en dit gebruik evenmin onder het overgangsrecht viel. Met het opnemen van deze juridische regeling wordt aangesloten bij de feitelijke situatie in het plangebied.

2.4 Afwegingen rond bedrijfswoningen in gebruik als bedrijfswoning

Waar de bedrijfswoningen op bedrijventerrein Beinum in gebruik zijn als bedrijfswoning, maar waar belanghebbenden aangeven in de toekomst de bedrijfswoning als burgerwoning te willen gaan gebruiken, geldt dat het bestaand gebruik overeenkomstig is met de bestemming.

De gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden zijn in het nieuwe bestemmingsplan dezelfde als in het vigerende bestemmingsplan. De gebruiker danwel de eigenaar dient hiermee bekend te zijn. Het mogelijk niet kunnen realiseren van toekomstplannen doordat dit belemmerd wordt in het bestemmingsplan hoeft geen reden te zijn om het bestemmingsplan aan te passen.

Indien een bestemmingsplan in dit geval wel zou worden aangepast om de toekomstplannen mogelijk te maken, betekent het een duidelijke verandering van functie van het huidige bedrijventerrein. Het bedrijventerrein Beinum is opgezet, ontwikkeld en uitgegeven als een bedrijventerrein, waar werken de hoofdfunctie is. Bedrijfswoningen zijn een afhankelijke functie, gekoppeld aan de functie 'bedrijf'. Het toestaan van burgerwoningen betekent onttrekking van ruimte aan de totale voorraad bedrijventerrein van de gemeente. Er moet uitdrukkelijk rekening mee worden gehouden dat door dergelijke aanpassingen de mogelijkheid ontstaat dat precedenteren worden geschapen voor andere locaties. Daarbij zal dan het uitgangspunt gelden dat rechtsongelijkheid moet worden voorkomen.

2.5 Beleidsuitgangspunten

Het bedrijventerrein Beinum is opgezet, ontwikkeld en uitgegeven als een bedrijventerrein, waar werken de hoofdfunctie is. Bedrijfswoningen zijn een afhankelijke functie, gekoppeld aan de functie 'bedrijf'. Het toestaan van burgerwoningen betekent een afwijking van deze opzet. Het is niet het beleid van de gemeente om burgerwoningen toe te staan op bedrijventerreinen, ongeacht welke maximale milieucategorie in de betreffende zone op het bedrijventerrein is toegestaan.

In het huidige collegeprogramma Trots op Doesburg is gesteld: 'De bestaande ruimte voor bedrijvigheid wordt optimaal ingevuld. Kansen worden benut om tot meervoudig of geoptimaliseerd ruimtegebruik te komen.' En: 'Gestreefd wordt naar behoud van de huidige werkgelegenheid en waar mogelijk naar vergroting daarvan..... Een beter gebruik van onze industrieterreinen en - opstallen wordt bevorderd.'

In de gemeente Doesburg is sprake van een krap aanbod aan bedrijventerrein. Uit cijfers van Provincie Gelderland (Bron: Databestanden 'Gelderland in vier bedrijven', 2006) blijkt dat er tussen 2009 en 2020 behoefte bestaat aan 2 hectare bedrijventerrein in de gemeente Doesburg. Het aanbod bestaat uit slechts 0,2 hectare (Bron: Overzicht bedrijventerreinen, Provincie Gelderland, oktober 2009). Omzetting van bedrijfswoningen naar burgerwoning betekent onttrekking van ruimte aan de totale voorraad bedrijventerrein van de gemeente. Een dergelijke onttrekking is onwenselijk, hetzij door vermenging met andere functies waardoor bedrijven belemmerd kunnen worden, hetzij door functieverandering.

Daarenboven blijkt uit de praktijk dat bewoners op bedrijventerreinen op termijn eisen gaan stellen aan hun woonomgeving die vergelijkbaar zijn met een normale woonomgeving. Het is moeilijk om hieraan te voldoen en een acceptabel woonklimaat te creëren.

Er moet uitdrukkelijk rekening mee worden gehouden dat door dergelijke aanpassingen de mogelijkheid ontstaat dat precedentes worden geschapen voor andere locaties. Daarbij zal dan het uitgangspunt gelden dat rechtsongelijkheid moet worden voorkomen.

Vermenging van de werkfunctie van bedrijventerrein Beinum met andere functies is in deze situatie geen goede ruimtelijke ordening.

3. INSPREEKREACTIES EN BEANTWOORDING

3.1 Inleiding

Er is sprake van verschillende belanghebbenden die in verband met de ingebruikname van bedrijfswoningen als burgerwoning, gebruik hebben gemaakt van het spreekrecht bij commissievergadering van de raadscommissie VROM. In dit hoofdstuk wordt antwoord gegeven op de inspreekreacties. Daarbij wordt uitgegaan van de algemene uitgangspunten die eerder in deze notitie zijn weergegeven.

3.2 Familie Wolsink, Wolsink Openhaarden, Leigraafseweg 27 te Doesburg

3.2.1 *Inspreekreacties*

Familie Wolsink is eigenaar van het bedrijf Wolsink Openhaarden aan de Leigraafseweg 27 en van de bijbehorende bedrijfswoning. De panden liggen in een zone waar bedrijven met milieucategorie 1- 2 zijn toegestaan.

Familie Wolsink heeft een zienswijze ingediend waarin wordt gesteld dat:

1. Er geen sprake hoeft te zijn van noodzakelijkheid van bewoning van de bedrijfswoning door een bewoner die tevens de onderneming exploiteert in het betrokken bedrijfsgebouw.
2. Burgerwoningen geen beperkingen opleveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven aangezien dit in de huidige situatie ook samengaat
3. Een persoonsgebonden overgangsrecht wenselijk is inhoudende dat in afwijking van het bestemmingsplan de woning en/of het bedrijfsgebouw los van elkaar mogen worden verhuurd tot het tijdstip dat woning en/of bedrijfsgebouw in eigendom worden overgedragen. Hiermee wordt een passende compensatie gegeven aan personen die niet konden profiteren van het gedoogbeleid van de gemeente.

In een schriftelijke inspreekreactie naar college op 15 oktober 2008 stelt familie Wolsink:

1. Een bedrijfswoning is in veel gevallen niet meer noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering. Het ontstaan van leegstand is onwenselijk. Loskoppeling van de woning van het bedrijf dient dus mogelijk te worden gemaakt voor elke betrokkene.

In een schriftelijke inspreekreactie voor 14 januari 2009 stelt familie Wolsink stelt dat:

1. Het advies van SRO om strijdig gebruik te legaliseren niet opgaat in de situatie van de familie Wolsink.
2. Het persoonsgebonden overgangsrecht het voor eigenaren mogelijk moet maken om bedrijfswoningen die nu ook als zodanig in gebruik zijn, ook als burgerwoning te kunnen verhuren of verkopen.
3. Het overgangsrecht bij vererving dient te blijven gelden.
4. Door dit mogelijk te maken ook eigenaren van dergelijke woningen alsnog kunnen profiteren van het gedoogbeleid dat de gemeente heeft gevoerd.

In een schriftelijke inspreekreactie voor 9 september 2009 stelt familie Wolsink:

1. De provincie Gelderland geeft aan dat functiemenging mogelijk is. Het is niet aan te nemen dat er bedrijven zijn die worden belemmerd in hun bedrijfsvoering i.v.m. de bestaande milieuzonering.
2. Het is redelijk dat voor de bedrijfswoning van Wolsink geldt dat ook daar een persoonsgebonden overgangsrecht wordt ingesteld dat gebruik als burgerwoning mogelijk maakt.

Op 12 oktober 2009 reageert familie Wolsink richting commissie VROM met een schriftelijke aanvulling. Daarin wordt gesteld, dat:

1. In de brief van Provincie Gelderland van 16 maart 2009 wordt gesteld dat functiemenging mogelijk is mits de bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering door de milieuzonering;
2. Er in de situatie van Wolsink Openhaarden geen sprake zal zijn van belemmering van de bedrijfsvoering wanneer de bedrijfswoning als burgerwoning wordt aangemerkt;
3. Persoonsgebonden overgangsrecht bij de uitvoering problemen oplevert.

3.2.2 Beantwoording

Ad punt 1 uit zienswijze en punt 4 uit reactie 15 oktober 2008:

In paragraaf 2.3 is aangegeven dat de hoofdfunctie op bedrijventerrein Beinum 'werken' is en dat bedrijfswoningen een afhankelijke functie zijn, gekoppeld aan de functie 'bedrijf'. De bedrijfswoning dient dus bewoond te worden door een bewoner wiens huisvesting voor de functie 'werken' noodzakelijk is. Indien de bedrijfswoning niet langer noodzakelijk is, kan dit gebouw en/of de gronden worden aangewend voor bedrijfsdoeleinden. Hiermee wordt de gewenste ruimtelijke situatie benaderd.

Leegstand is niet te verwachten, aangezien er sprake is van een krap aanbod aan bedrijventerrein.

Ad punt 2 uit zienswijze; punt 1 uit reactie 9 september 2009 en punt 1, 2 uit reactie 12 oktober 2009:

Het toestaan van burgerwoningen kan vanuit milieutechnisch opzicht toekomstige ontwikkelingen van de 'eigen' bedrijven die in het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn, belemmeren. In paragraaf 2.3 en 2.4 is aangegeven dat onttrekking van bedrijventerrein, hetzij door vermenging met andere functies waardoor bedrijven belemmerd kunnen worden, hetzij door functieverandering, onwenselijk is.

In de reactie van de provincie Gelderland is aangegeven dat de voorgestelde oplossing 'acceptabel' indien het college van mening is dat er geen bedrijven zijn die door functiemenging in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Ad punt 3 uit zienswijze; punt 1, 2, 3, 4 uit reactie 14 januari 2009 en punt 2 uit reactie 9 september 2009:

Waar het bestaand gebruik in overeenstemming is met de bestemming, is er geen reden is om de bestemming te wijzigen. Evenmin zijn er redenen om te moeten compenseren.

Ad punt 3 uit reactie 12 oktober 2009:

In paragraaf 2.3 is aangegeven dat persoonsgebonden overgangsrecht de enige mogelijkheid is om aan de bewoners van de illegaal als burgerwoning in gebruik genomen bedrijfswoningen tegemoet te komen.

Het persoonsgebonden overgangsrecht geldt dus alleen in die situaties waar sprake is van bedrijfswoningen op bedrijventerrein Beinum die in het verleden illegaal als burgerwoning in gebruik zijn genomen. De gemeente ziet geen problemen in de situatie van de familie Wolsink.

3.2.3 Consequentie voor het ontwerp bestemmingsplan

Er zijn geen consequenties.

3.3 De heer T.G. Albers, Leigraafseweg 1 te Doesburg

3.3.1 Inspreekreacties

De heer Albers is eigenaar van de woning aan Leigraafseweg 1, die in gebruik is als burgerwoning. Het pand ligt in een zone waar bedrijven met milieucategorie 1- 2 zijn toegestaan.

Door mr. Bouwman wordt namens de heer Albers een zienswijze ingediend waarin wordt gesteld dat:

1. De voorgestelde persoonsgebonden overgangsregeling te beperkt is.
2. Huidige eigenaren niet mogen worden beperkt in hun eigendomsrecht, gebruiksrecht dan wel vervreemdingsrecht: zij dienen hun bedrijfspand danwel hun woning vrijelijk te kunnen verhuren.
3. Een zaakgebonden overgangsregeling waarborgt een gelijke behandeling.
4. Een zaakgebonden regeling houdt in dat het gebruik van bouwwerken en gronden ten behoeve van de burgerwoning geldt ten aanzien van de op de plankaart aangeduide onroerende zaak.

5. Bij overdracht van een onroerende zaak op een derde, dient deze derde eveneens tot het voorgenoemde gerechtigd te zijn.

Op 15 oktober 2008 maakt mevrouw Veldhuis namens de heer Albers gebruik van het spreekrecht. Het volgende wordt gesteld:

1. In de toelichting staat dat het nieuwe bestemmingsplan een beheersplan is: nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.
2. In de bestaande situatie zijn industrie en wonen reeds op elkaar afgestemd, zodat van beperking geen sprake kan zijn.
3. De bestaande situatie van de heer Albers is dat er al jaren sprake is van burgerbewoning.
4. De woning van dhr. Albers is zeer dicht gelegen bij de woonwijk Beinum. Industrie is in de directe omgeving daardoor reeds beperkt. Temeer daar binnen het gebied een woonbestemming is gegeven aan drie woonwagens. Ook de aanwezigheid van het sportterrein heeft een beperkende rol.
5. Bedrijfswoningen en burgerwoningen hebben hetzelfde beperkende effect op industrie op een bedrijventerrein.
6. De gemeente heeft dit steeds gedoogd en geeft in de beantwoording van de zienswijzen aan dat direct handhaven veelal niet mogelijk zal zijn.
7. Met de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan en instelling van een persoonsgebonden overgangsrecht wordt indirect alsnog handhavend opgetreden.
8. Hierdoor worden de mogelijkheden van cliënten tot verhuur en/of verkoop van de woning beperkt.
9. Nu direct handhaven niet mogelijk is kan dhr. Albers niet instemmen met het voorgestelde persoonsgebonden overgangsrecht.
10. Tegengaan van het risico van uitbreiding van het illegale gebruik van bedrijfswoningen is aan de gemeente, door bij nieuwe situaties handhavend op te treden. Het risico van uitbreiding dient niet te worden afgewenteld op dhr. Albers.

14 januari 2009: De heer Brugge maakt namens de heer Albers gebruik van het spreekrecht. Het volgende wordt gesteld:

1. De heer Albers is het niet eens met het advies van Bureau SRO waarin het voorstel van instelling van het persoonsgebonden overgangsrecht wordt onderschreven.
2. Er is niet ingegaan op de vraag of handhaving op het gebruik opportuun is. Daarmee wordt aan de kern van het bezwaar van de heer Albers voorbijgegaan.
3. Door het jarenlange gebruik van de woning kan op basis van het vigerende bestemmingsplan niet langer handhavend worden opgetreden.
4. Een nieuw bestemmingsplan met persoonsgebonden overgangsrecht beperking betekent van de rechten en mogelijkheden van de heer Albers, die gehandhaafd kunnen worden.
5. Door de interne zonering op het bedrijventerrein op de bouwvlakken grenzend aan de woonwijk Beinum bijna uitsluitend bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 kunnen worden toegestaan. In deze gebieden zal legalisering van de huidige situatie niet tot een verdere beperking leiden.
6. Diverse bedrijven zijn gelegen binnen een straal van 100 meter van de naastgelegen woonwijk. In de toelichting van het voorgestelde plan kunnen deze blijven bestaan. Dit betekent dat wanneer meerdere voormalige bedrijfswoningen een woonbestemming zouden krijgen, voor de omliggende bedrijven hetzelfde kan gelden.
7. Er zich slechts twee categorie 4 bedrijven op het terrein bevinden. Deze hebben zich met een vrijstelling kunnen vestigen, hetgeen een uitzondering is.
8. In het overige deel van het bedrijventerrein bedrijvigheid tot maximaal categorie 3.2 is toegestaan. Echter: in een deel van dit gebied is bewoning in woonwagens toegestaan. Ook bevinden zich er een tennispark, fitnessstudio en een dagverblijf. SRO is niet ingegaan op de gevolgen van deze situatie.
9. Op basis van burgerlijk recht kan een schadevergoeding worden toegekend in geval van onrechtmatig overheids-handelen. Indien de persoonsgebonden overgangsbepaling wordt toegepast zullen de woningen die als burgerwoning in gebruik zijn in waarde dalen.
10. De indeling van de gevestigde bedrijven in milieucategorieën zoals in het rapport van SRO is aangegeven, niet juist is.

9 september 2009: De heer Brugge maakt namens de heer Albers gebruik van het spreekrecht. Het volgende wordt gesteld:

1. De gemeente kan niet handhaven vanwege het jarenlange gedogen van het gebruik van de bedrijfswoningen als burgerwoning. Omdat handhaving nu niet kan, kunnen de eigenaren de woningen vrijelijk verkopen of verhuren. Door instelling van het persoonsgebonden overgangsrecht worden zij in deze mogelijkheden beperkt en dus geschaad;

2. De onderbouwing van de keuze voor een persoonsgebonden overgangsrecht omdat er anders belemmeringen zouden ontstaan voor de gevestigde bedrijven onjuist is vanwege de interne zonering op het bedrijventerrein en de legale aanwezigheid van woonwagens, een fitnessstudio en een dagverblijf, waardoor legalisering van de burgerbewoning niet tot verdere beperking voor de bedrijven zal leiden;
3. Provincie Gelderland in haar reactie aangeeft dat alleen indien bedrijven worden belemmerd door legalisering van de burgerbewoning, instelling van een persoonsgebonden overgangsrecht acceptabel is;
4. Duidelijkheid nodig is over de mogelijkheid van legalisering van burgerbewoning en dat anders een zaaksgebonden overgangsrecht op zijn plaats is.

3.3.2 Beantwoording

Ad punt 1, 3, 4, 5 uit zienswijze; punt 6, 7, 8, 9 uit reactie 15 oktober 2008; punt 1, 2, 3, 4 uit reactie 14 januari 2009 en punt 1, 3, 4 uit reactie 9 september 2009:

Handhaven van het illegaal gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is in de situatie van de heer Albers niet mogelijk.

Met inachtneming van het beleid van de gemeente is gekomen tot persoonsgebonden overgangsrecht. In die zin is derhalve zaaksgebonden overgangsrecht niet aan de orde. In paragraaf 2.3 is aangegeven dat persoonsgebonden overgangsrecht de enige mogelijkheid is om aan de bewoners van de illegaal als burgerwoning in gebruik genomen bedrijfswoningen tegemoet te komen zonder de omliggende 'eigen' bedrijven te schaden.

De gemeente treed handhavend op in nieuwe situaties die strijdig zijn met het bestemmingsplan.

Ad punt 2 uit zienswijze; punt 2 uit reactie 9 september 2009:

De huidige en toekomstige gebruiksmogelijkheden zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Vrijelijk gebruik is dus niet mogelijk.

Ad punt 1, 2, 3 uit reactie 15 oktober 2008:

Het in gebruik zijn als burgerwoning van een bedrijfswoning is conform het vigerende bestemmingsplan illegaal. Ook in het ontwerpbestemmingsplan behouden bedrijfswoningen de functie 'bedrijfswoning'. Het vastleggen van de feitelijke situatie gebeurt met inachtneming van het beleid van de gemeente zoals eerder in deze notitie aan de orde is gekomen.

Ad punt 4 uit reactie 15 oktober 2008; punt 5, 6, 7, 8 uit reactie 14 januari 2009:

De gemeente Doesburg voert één beleid ten aanzien van bedrijventerreinen. Bedrijventerrein Beinum heeft 'werken' als hoofdfunctie. In paragraaf 2.3 is aangegeven dat het niet wenselijk is bedrijventerrein te onttrekken, hetzij door vermenging met andere functies waardoor bedrijven belemmerd kunnen worden, hetzij door functieverandering.

Voor de bijzondere functie Sport –Tennis, die voorkomt in het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming te wijzigen in de bestemming Bedrijf, zodat het mogelijk is de meest gewenste situatie te realiseren met dit plan.

Uit dossieronderzoek blijkt dat in januari 1997 met gebruikmaking van een Algemene verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Gelderland van augustus 1986 bouwvergunningen zijn verleend voor het plaatsen van woonwagens op de Leigraafseweg 17. In de bouwdoSSIERS is aangegeven, dat het bouwplan in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan geeft aan het desbetreffende perceel de bestemming "bedrijfsgebied". In een aanvraagformulier wordt tevens aangegeven dat het bouwwerk na voltooiing de bestemming dienstwoning krijgt.

Hieruit leiden wij af dat de woonwagens destijds in overeenstemming met de bestemming zijn gerealiseerd, waarbij de woonwagens als dienstwoningen worden beschouwd. Wij stellen daarom voor om aan het perceel Leigraafseweg 17 de bestemming "bedrijven" te geven, waarbij een dienstwoning is toegestaan.

In de huidige praktijk hebben twee van de drie woonwageneigenaren een bij de Kamer van Koophandel geregistreerd bedrijf. Slechts één van de drie woonwagens is in gebruik als burgerwoning. Het persoonsgebonden overgangsrecht wordt aan de eigenaar toegekend. De gemeente is eigenaar van de grond en krijgt dus dit overgangsrecht.

Ad punt 5 uit reactie 15 oktober 2008:

In paragraaf 2.3 is aangegeven dat zowel voor bedrijfs- en burgerwoningen een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd moet zijn. Positief bestemmen van burgerbewoning betekent echter dat naastgelegen bedrijven ('eigen bedrijven') beperkt kunnen worden.

Ad punt 9 uit reactie 14 januari 2009:

Het in gebruik nemen van de bedrijfswoningen als burgerwoning was en is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. In paragraaf 2.3 is aangegeven dat de belangen van de bewoners van dergelijke woningen door het instellen van persoonsgebonden overgangsrecht dan ook niet worden aangetast.

Ad punt 10 uit reactie 14 januari 2009:

De indeling van gevestigde bedrijven in milieucategorieën zoals opgenomen in het rapport van SRO is niet gelijk aan de indeling in het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum.

3.3.3 Consequentie voor het ontwerp bestemmingsplan

Een toelichting op de keuzes die op grond van het gemeentelijk beleid zijn gemaakt, wordt opgenomen in de toelichting van bestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum. Daarnaast wordt de bestemming Wonen – Woonwagenterrein gewijzigd in de bestemming Bedrijf met persoonsgebonden overgangsrecht.

3.4 De heer M. Albers, Leigraafseweg 31 te Doesburg

3.4.1 Inspreekreacties

De heer Albers heeft de woning aan de Leigraafseweg 31 in gebruik als burgerwoning. Het pand ligt in een zone waar bedrijven met milieucategorie 1- 3.2 zijn toegestaan.

Door mr. Bouwman wordt een zienswijze ingediend namens de heer M. Albers. Deze zienswijze is hetzelfde als welke wordt ingediend namens de heer T.G. Albers. Ook wordt gesteld dat:

1. De onroerende zaak van de reclamant op de plankaart niet wordt aangeduid als burgerwoning waarop het overgangsrecht van toepassing is, terwijl wel wordt voldaan aan de hiertoe gesteld voorwaarden

15 oktober 2008: De inspreekreactie zoals is beschreven bij de heer T.G. Albers, is ook gegeven namens de heer M. Albers.

14 januari 2009: De heer Albers maakt geen gebruik van het spreekrecht.

9 september 2009: De inspreekreactie zoals is beschreven bij de heer T.G. Albers, is ook gegeven namens de heer M. Albers. Ook stelt de heer Albers dat:

1. Criminaliteit op het bedrijventerrein zal toenemen wanneer daar geen bewoning meer is.
2. Het zware tijden zijn voor ondernemers: deze moet je nu niet de das omdoen.

3.4.2 Beantwoording

Omdat voor de heer M. Albers dezelfde zienswijze en inspreekreacties zijn gegeven als voor de heer T.G. Albers, wordt bij deze beantwoording verwezen naar subparagraaf 3.3.2. Specifiek voor de heer M. Albers ingebrachte punten worden in het onderstaande beantwoord.

Ad punt 1 uit zienswijze:

Op de plankaart behorend bij het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum, is het pand aan de Leigraafseweg 31 aangeduid als bedrijfswoning. De regeling van het persoonsgebonden overgangsrecht die in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen en die is weergegeven in paragraaf 2.5 is hierop van toepassing.

Ad punt 1, 2 uit reactie 9 september 2009:

De gemeente Doesburg voert één beleid ten aanzien van bedrijventerreinen. Bedrijventerrein Beinum heeft 'werken' als hoofdfunctie. In paragraaf 2.3 is aangegeven dat het niet wenselijk is bedrijventerrein te onttrekken, hetzij door vermenging met andere functies waardoor bedrijven belemmerd kunnen worden, hetzij door functieverandering. In paragraaf 2.3 is aangegeven dat persoonsgebonden overgangsrecht de enige mogelijkheid is om aan de bewoners van de illegaal als burgerwoning in gebruik genomen bedrijfswoningen tegemoet te komen.

3.4.3 Consequentie voor het ontwerp bestemmingsplan

Een toelichting op de keuzes die op grond van het gemeentelijk beleid zijn gemaakt, wordt opgenomen in de toelichting van bestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum.

3.5 De heer Roelofsen, Broekhuizerweg 1 te Doesburg

3.5.1 Inspreekreacties

De heer Roelofsen heeft de woning aan de Broekhuizerweg 1 in gebruik als burgerwoning. De vorige eigenaar (zijn vader) woonde in het pand toen het bijbehorende bedrijf verhuisde naar een ander terrein. Sinds 1982 is de woning daardoor in gebruik als burgerwoning. Het pand ligt in een zone waar bedrijven met milieucategorie 1- 3.2 zijn toegestaan.

Door mr. Bouwman wordt namens de heer Roelofsen een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is hetzelfde als welke wordt ingediend namens de heer T.G. Albers.

15 oktober 2008: De inspreekreactie zoals is beschreven bij de heer T.G. Albers, is ook gegeven namens de heer Roelofsen. Daarbij werd specifiek voor de heer Roelofsen het volgende gesteld:

1. Functioneel gezien behoort de woning al jaren niet meer tot een bedrijventerrein. Het dient dus een woonbestemming te krijgen.
2. Wanneer de heer Roelofsen niet langer zelf de woning zou willen bewonen, kan hij met het gebruiksrecht en het voorgestelde persoonsgebonden overgangsrecht niets. Immers: de woning kan eenvoudigweg niet samen met een bedrijfspand worden verhuurd of verkocht. Dit betekent een grote beperking van de rechten.
3. Op pag. 10 van de beantwoording van de zienswijze staat dat de aanduiding 'overgangsrecht burgerwoning' wordt verwijderd. Op pagina 6 staat echter dat dit overgangsrecht wél van toepassing zou zijn. Hierover dient duidelijkheid te worden verschaft.

14 januari 2009: De inspreekreactie zoals is beschreven bij de heer T.G. Albers, is ook gegeven namens de heer Roelofsen. Daarbij werd specifiek voor de heer Roelofsen het volgende gesteld:

1. Door het advies van persoonsgebonden overgangsrecht in de situatie van de heer Roelofsen, de betreffende woning in theorie alleen als bedrijfswoning aangeboden kan worden aan één persoon: de eigenaar van het belendende bedrijf.
2. Er door het voorgestelde sprake is van een enorme waardevermindering van de woning, terwijl de heer Roelofsen voor de woning een marktconforme prijs heeft betaald.

9 september 2009: De inspreekreactie zoals is beschreven bij de heer T.G. Albers, is ook gegeven namens de heer Roelofsen.

3.5.2 Beantwoording

Ad punt 1 uit reactie 15 oktober 2008:

Zie paragraaf 2.4. Het feit dat er kadastraal gesplitst is doet aan de uitvoering van het beleid niet af..

Ad punt 2 uit reactie 15 oktober 2008 en punt 1, 2 uit reactie 14 januari 2009:

Het in gebruik nemen van de bedrijfswoningen als burgerwoning was en is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. In paragraaf 2.3 is aangegeven dat de belangen van de bewoners van dergelijke woningen door het instellen van persoonsgebonden overgangsrecht dan ook niet worden aangetast. De woning kan na beëindiging van het gebruik als burgerwoning in gebruik worden genomen ten behoeve van bedrijfsdoeleinden.

Ad punt 3 uit reactie 15 oktober 2008:

In het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum is een regeling voor persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Deze regeling is weergegeven in paragraaf 2.5 (even bekijken waar je dit terug laat komen) van de voorliggende notitie.

3.5.3 Consequentie voor het ontwerp bestemmingsplan

Een toelichting op de keuzes die op grond van het gemeentelijk beleid zijn gemaakt, wordt opgenomen in de toelichting van bestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum.

3.6 De heer Peelen, Leigraafseweg 17e

3.6.1 Inspreekreacties

De heer Peelen heeft geen zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum. Het pand ligt in een zone waar bedrijven met milieucategorie 1- 3.2 zijn toegestaan.

De heer Peelen is eigenaar van een koeriersdienst (Peelen Koeriers v.o.f., inschrijfnummer 09118072 in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel). Het bedrijf is gevestigd op de Leigraafseweg 17e. Familie Peelen is zelf woonachtig op hetzelfde adres. Dit betekent dat de bedrijfswoning ook als zodanig in gebruik is. Het pand ligt in een zone waar bedrijvigheid is toegestaan tot en met milieucategorie 3.2.

In een inspreekreactie op 15 oktober 2008 geeft de heer Peelen aan, dat:

1. Hij zich aansluit bij hetgeen is ingebracht namens de heren T.G. Albers en Roelofsen;
2. Er rechtsongelijkheid zal ontstaan tussen degenen die een persoonsgebonden overgangsrecht krijgen en degenen die dit niet krijgen.

In een inspreekreactie op 14 januari 2009 geeft de heer Peelen aan, dat:

1. Hij zich aansluit aan bij de inbreng van mevrouw Wolsink, de heer T.G. Albers en de familie Roelofsen;
2. Er rechtsongelijkheid zal ontstaan tussen degenen die een persoonsgebonden overgangsrecht krijgen en degenen die dit niet krijgen.

In een inspreekreactie op 9 september 2009 stelt de heer Peelen het volgende:

1. Er zijn veel illegale situaties op het terrein die de gemeente zelf heeft gecreëerd. Het kan niet zo zijn dat de ene situatie wel wordt gelegaliseerd en de andere niet.
2. De gemeente zou een convenant af kunnen sluiten met de ondernemers.
3. Dat hij zou kunnen instemmen met een uitsterfconstructie.

3.6.2 Beantwoording

Ad punt 1 uit reactie 15 oktober 2008:

Omdat de heer Peelen zich bij de inspreekreacties aansluit bij hetgeen is ingebracht namens de heren T.G. Albers, de familie Roelofsen en mevrouw Wolsink, wordt bij deze beantwoording verwezen naar de subparagrafen 3.2.2, 3.3.2 en 3.5.2.

Specifiek voor de heer M. Albers ingebrachte punten worden in het onderstaande beantwoord.

Ad punt 1 uit reactie 15 oktober 2008; punt 1, 2 uit reactie 14 januari 2009; punt 2, 3 uit reactie 9 september 2009:

Handhaven van het illegaal gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is in de situatie op Bedrijventerrein Beinum niet mogelijk.

Het voorkomen van rechtsongelijkheid betekent niet automatisch dat één oplossing voor alle belanghebbenden moet worden getroffen. Omdat de gemeente Doesburg één beleid voert ten aanzien van bedrijventerreinen wordt in vergelijkbare gevallen toch uitgegaan van eenzelfde oplossing, hetgeen in paragraaf 2.2 is aangegeven.

Met inachtneming van het beleid van de gemeente is gekomen tot persoonsgebonden overgangsrecht. In die zin is derhalve zaaksgebonden overgangsrecht niet aan de orde.

In paragraaf 2.3 is aangegeven dat persoonsgebonden overgangsrecht de enige mogelijkheid is om aan de bewoners van de illegaal als burgerwoning in gebruik genomen bedrijfswoningen tegemoet te komen zonder de omliggende 'eigen' bedrijven te schaden.

3.6.3 Consequentie voor het ontwerp bestemmingsplan

Een toelichting op de keuzes die op grond van het gemeentelijk beleid zijn gemaakt, wordt opgenomen in de toelichting van bestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum.

3.7 De heer Van der Starre, Van der Starre Aannemingsbedrijf, Leigraafseweg 35 te Doesburg

3.7.1 Inspreekreacties

De heer Van der Starre is voornemens om over enkele jaren zijn zaak en woning te verhuren aan één ondernemer, danwel zijn woning te verhuren aan een particulier die geen bemoeienis heeft met de onderneming. Het pand ligt in een zone waar bedrijven met milieucategorie 1- 3.2 zijn toegestaan.

De heer Van der Starre heeft een zienswijze ingediend waarin wordt gesteld, dat:

1. Het rechtvaardig is om als overgangsregel een uitzondering te maken voor diegenen die thans een onderneming uitoefenen in het plangebied. Dit zou tot gevolg hebben dat de reclamant gerechtigd blijft zijn woning en bedrijfspand te verhuren zoals op basis van het vigerend bestemmingsplan wordt toegestaan.

15 oktober 2008: in een inspreekreactie stelt de heer Van der Starre, dat:

1. Er in het bestemmingsplan voor verschillende bedrijven verschillende rechten zijn op het gebied van verhuur en bewoning. Deze zouden moeten worden gelijkgetrokken.
2. Hij graag zelf in de bedrijfswoning wil kunnen blijven wonen wanneer de bedrijfsruimte aan een ander wordt verhuurd.

14 januari 2009: de heer Van der Starre maakt geen gebruik van het spreekrecht.

9 september 2009: de heer Van der Starre maakt geen gebruik van het spreekrecht.

3.7.2 Beantwoording

Ad punt 1 uit zienswijze; punt 1, 2 uit reactie 15 oktober 2008:

Het in gebruik nemen van een bedrijfswoning als burgerwoning is conform het vigerend bestemmingsplan illegaal.

Het voorkomen van rechtsongelijkheid betekent niet automatisch dat één oplossing voor alle belanghebbenden moet worden getroffen. Omdat de gemeente Doesburg één beleid voert ten aanzien van bedrijventerreinen wordt in vergelijkbare gevallen toch uitgegaan van eenzelfde oplossing, hetgeen in paragraaf 2.2 is aangegeven. In paragraaf 2.3 is aangegeven dat de hoofdfunctie op bedrijventerrein Beinum 'werken' is en dat bedrijfswoningen een afhankelijke functie zijn, gekoppeld aan de functie 'bedrijf'.

Het toestaan van burgerwoningen kan toekomstige ontwikkelingen van de 'eigen' bedrijven die in het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn, belemmeren. In paragraaf 2.3 en 2.4 is aangegeven dat onttrekking van bedrijventerrein, hetzij door vermenging met andere functies waardoor bedrijven belemmerd kunnen worden, hetzij door functieverandering, onwenselijk is.

In paragraaf 2.4 is aangegeven dat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan. Waar het bestaand gebruik in overeenstemming is met de bestemming, is er geen reden is om de bestemming te wijzigen.

In paragraaf 2.3 is aangegeven dat persoonsgebonden overgangsrecht de enige mogelijkheid is om aan de bewoners van de illegaal als burgerwoning in gebruik genomen bedrijfswoningen tegemoet te komen zonder de omliggende 'eigen' bedrijven te schaden.

3.7.3 Consequentie voor het ontwerp bestemmingsplan

Er zijn geen consequenties.



Samenvatting en beantwoording zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum heeft van 15 mei tot en met 25 juni 2008 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 10 zienswijzen binnengekomen. Daarnaast is één zienswijze buiten de termijn binnengekomen en hierdoor niet ontvangen. In onderstaande tabel zijn de zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. Op pagina 10 van deze responsnota volgt tot slot een overzicht van de wijzigingen die, als gevolg van de zienswijzen, in het definitieve bestemmingsplan worden doorgevoerd. Naast wijzigingen als gevolg van zienswijzen worden ook enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze worden hier verder niet behandeld.

Zienswijze van de heer A.M. van Dreumel van Van Dreumel bouwonderneming Doesburg, Postbus 85, Doesburg

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente
a) Reclamant geeft aan het bedrijfspand met woningen in 1999 op basis van het toen geldende bestemmingsplan te hebben aangekocht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor reclamant enorme economische consequenties tot gevolg, zowel zakelijk als privé. Reclamant is bereid de huidige voorwaarden bij bewoners contractueel vast te leggen.	Het terrein van reclamant (Leigraafseweg 33) is op basis van het ontwerpbestemmingsplan onder andere bedoeld voor bedrijven in de milieucategorie 1 t/m 3.2, ondergeschikte detailhandel en bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding. Een bedrijfswoning is bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar geleet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is. Voorgaande is overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan en kan voor reclamant dan ook geen economische consequenties tot gevolg hebben. De bedrijfswoningen op reclamants terrein zijn met het ontwerp- bestemmingsplan voorzien van de aanduiding 'overgangsrecht burgerwoning', waarmee is bepaald dat het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van burgerwoning slechts mag worden voortgezet door de personen die dat gebruik reeds uitoefenen op het moment waarop het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt. Dit overgangsrecht is opgenomen, aangezien de bedrijfswoningen in de huidige situatie, in strijd met het (nieuwe én huidige) bestemmingsplan als burgerwoning in gebruik zijn en handhaving geen optie is. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het overgangsrecht gewijzigd, waarbij onderscheid wordt gemaakt in twee typen overgangsrecht. Op de eerste plaats persoonsgebonden overgangsrecht voor de gebruiker van het pand en bij uitzondering, indien in de huidige situatie sprake is van verhuur, persoonsgebonden overgangsrecht voor de eigenaar van het pand. Hoewel met dit tweede type overgangsrecht wordt tegemoet gekomen aan de wens van huidige verhuurders van panden (waaronder reclamant) heeft het als nadeel dat de strijdige en ongewenste situatie, namelijk burgerwoningen op een bedrijventerrein, langer in stand wordt gehouden. De huidige eigenaar heeft namelijk de mogelijkheid om de woning, na beëindiging van het huurcontract met de huidige gebruiker, ook nog aan andere gebruikers te

	verhuren. Met betrekking tot rechtsopvolging wordt bepaald dat kinderen (bij vererven) zijn toegestaan om van het overgangsrecht gebruik te blijven maken. Bij verkoop komt het overgangsrecht te vervallen.
b) Reclamant acht de gemeente niet geheel consequent met haar indeling qua wooneenheden, aangezien uitzonderingen in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Voorgaande heeft volgens reclamant precedentwerking tot gevolg.	Bedrijfswoningen zijn volgens het vigerende en ontwerpbestemmingsplan bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar geleet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is. Het woonklimaat in een woning op een bedrijventerrein is minder dan elders. Bovendien levert een burgerwoning op een bedrijventerrein beperkingen op voor de (ontwikkelings)mogelijkheden van bedrijven. Burgerwoningen zijn dan ook ongewenst en strijdig met de vigerende regeling. In de huidige situatie is echter een aantal bedrijfswoningen in strijd met het vigerende bestemmingsplan in gebruik als burgerwoning. In het ontwerpbestemmingsplan is voor eigenaren van een bedrijfswoning, die als burgerwoning in gebruik is, persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Met dit overgangsrecht wordt inderdaad voor de huidige strijdige situaties (tijdelijk) een uitzondering gemaakt, met als doel om op termijn een einde te maken aan de ongewenste aanwezigheid van burgerwoningen op het bedrijventerrein.

Zienswijze van de heer H. Kuiper van Kamstrup b.v., Leigraafseweg 4, Doesburg

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente
a) Het ontwerpbestemmingsplan vermeldt ten onrechte dat op het perceel Leigraafseweg 4 een bedrijf is gevestigd dat activiteiten uitvoert in overeenstemming met bedrijfsactiviteitscategorie SBI 40 (productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water). Genoemd bedrijf fabriceert instrumenten en assembleert gasdrukregelaars, maar distribueert zelf niet. Reclamant is van mening dat de bedrijfsactiviteiten hiermee behoren tot SBI 33 met milieucategorie 2 en daardoor ten onrechte zijn gekarakteriseerd als 'niet passend binnen de opgenomen zonering'.	Het fabriceren van instrumenten en assembleren van gasdrukregelaars valt inderdaad niet binnen de bedrijfsactiviteitscategorie SBI 40, maar binnen SBI 33 (Vervaardiging van medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken), met milieucategorie 2. Het bedrijf past hierdoor binnen de opgenomen zonering. Het bestemmingsplan wordt zodanig gewijzigd, dat de aanduiding 'gasdrukregelaarbedrijf' ter plaatse van de locatie Leigraafseweg 4 wordt verwijderd.

Zienswijze van de heer F.T.P. Verhaegh van Tieleman Food Equipment BV, Broekhuizerweg 6, Doesburg

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente
a) Reclamant heeft vragen omtrent buitenopslag. Het is reclamant onduidelijk of de palletopslag bij de hoofdingang van zijn bedrijf, die naar zijn mening aan het oog wordt onttrokken en in overeenstemming is met de milieuvergunning, in lijn is met de bepalingen uit het ontwerpbestemmingsplan. Mocht het ontwerpbestemmingsplan opslag aan de andere zijde van het gebouw toewijzen, dan geeft reclamant aan op dit punt tegen het plan te zijn.	Het bestemmingsplan omvat regels omtrent de opslag van grondstoffen en half- en eindfabricaten. Opslag in de open lucht kan een rommelig karakter van het bedrijventerrein tot gevolg hebben en werkt mogelijk verloedering en een gevoel van onveiligheid in de hand. Opslag van goederen is dan ook niet toegestaan op gronden gelegen vóór de naar de gronden met de bestemming Verkeer gekeerde zijde van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. De bestemming Verkeer bevindt zich ten zuiden en oosten van genoemd bedrijf op het perceel Broekhuizerweg 6. Dit betekent dat opslag niet is toegestaan op gronden ten zuiden en oosten van het hoofdgebouw. Opslag aan de noordzijde is toegestaan.

Zienswijze van de heer W. Aalbers van Aalbers Emballage, Broekhuizerweg 5, Doesburg

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente
a) Reclamant heeft vragen omtrent buitenopslag. Het is reclamant onduidelijk of zijn interpretatie van het opslagvoorschrift, namelijk dat opslag niet is toegestaan over de totale breedte van de voorzijde van het productiegebouw (zoals aangegeven op een bijgevoegde tekening), juist is. Indien deze interpretatie niet juist is, heeft reclamant bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan.	Het bestemmingsplan omvat regels omtrent de opslag van grondstoffen en half- en eindfabricaten. Opslag in de open lucht kan een rommelig karakter van het bedrijventerrein tot gevolg hebben en werkt mogelijk verloedering en een gevoel van onveiligheid in de hand. Opslag van goederen is dan ook niet toegestaan op gronden gelegen vóór de naar de gronden met de bestemming Verkeer gekeerde zijde van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. De bestemming Verkeer bevindt zich ten oosten en noorden van de bedrijfspanden op het perceel Broekhuizerweg 5. Dit betekent dat opslag niet is toegestaan op gronden ten oosten en noorden van de gebouwen. Dit komt grotendeels overeen met de interpretatie van reclamant. Wellicht ten overvloede meldt de gemeente dat opslag op de strook ten noorden van het bedrijfspand in het oosten op het perceel Broekhuizerweg 5 niet is toegestaan.
b) Reclamant acht het voorschrift, dat de hoogte van de buitenopslag wordt bepaald door de ter plaatse toegestane goothoogte onterecht, aangezien de toegestane opslaghoogte reeds in de milieuvergunning is aangegeven. Reclamant accepteert geen andere opslagvoorschriften.	Gedurende een milieucontrolle op 21 september 2005 is gebleken dat de bedrijfsactiviteiten op het perceel Broekhuizerweg 5 niet meer vergunningsplichtig maar meldingsplichtig zijn. De milieuvergunning van reclamants bedrijf op genoemd perceel is hiermee vervallen, waarover reclamant per brief van 24 oktober 2005 is geïnformeerd. Overigens gaan de bepalingen uit een bestemmingsplan altijd voor de bepalingen uit een milieuvergunning. Op basis van het door reclamant aangeleverde Brandpreventieplan heeft de Brandweer

	Doesburg per brief van 20 januari 2003 nadere eisen gesteld aan de wijze van opslag. Deze nadere eisen blijven onverminderd van kracht, waarmee de opslaghoogte op reclamants perceel grotendeels is beperkt tot 6 meter en op enkele locaties tot 7 meter.
--	---

Zienswijze van de heer G.J. Coenraads, Leigraafseweg 33- L, Doesburg

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente
a) Reclamant wijst erop dat een groot deel van de Leigraafseweg reeds geruime tijd dienst doet als opslagplaats. De omvang van de opslag is zodanig dat "bewoners" met behulp van onwettige verkeersborden parkeerplaatsen op de openbare weg afdwingen. Reclamant meldt dat aanwezigen gedurende een bijeenkomst er reeds op hebben gewezen dat regelgeving niet voor allen schijnt te gelden en dat willekeurige handhaving niet bijdraagt aan maatschappelijk welbevinden van burgers.	Het bestemmingsplan omvat regels omtrent de opslag van grondstoffen en half- en eindfabricaten. Opslag in de open lucht kan een rommelig karakter van het bedrijventerrein tot gevolg hebben en werkt mogelijk verbloeding en een gevoel van onveiligheid in de hand. Opslag van goederen is dan ook niet toegestaan op gronden gelegen vóór de naar de gronden met de bestemming Verkeer gekeerde zijde van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. Deze regel is zodanig geformuleerd dat ze handhaafbaar is.

Zienswijze van de heer H.J. Wolsink van Wolsink Openhaarden BV en VOF Wolsink Openhaarden, Leigraafseweg 27, Doesburg

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente
a) Reclamant stelt de definitie van het begrip 'bedrijfswoning' ter discussie, aangezien een groot aantal van de woningen op het bedrijventerrein wordt bewoond door bewoners die geen enkele bemoeienis hebben met de exploitatie van de onderneming in het betrokken bedrijfsgebouw. Volgens reclamant is er geen sprake van het noodzakelijk zijn van bewoning van de bedrijfswoning door een bewoner die tevens de onderneming exploiteert in het betrokken bedrijfsgebouw.	Bedrijfswoningen zijn volgens het vigerende en ontwerpbestemmingsplan bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is. Het woonklimaat in een woning op een bedrijventerrein is minder dan elders. Bovendien levert een burgerwoning op een bedrijventerrein beperkingen op voor de (ontwikkelings)mogelijkheden van bedrijven. Burgerwoningen zijn dan ook ongewenst en strijdig met de vigerende regeling. Bewoning van een bedrijfswoning door een bewoner, die tevens de onderneming exploiteert in het betrokken bedrijfsgebouw, is dus noodzakelijk. In de huidige situatie is echter een aantal bedrijfswoningen in strijd met het huidige bestemmingsplan in gebruik genomen als burgerwoning. De gemeente acht deze ontwikkeling ongewenst en streeft ernaar het strijdige gebruik te beëindigen.
b) Reclamant is van mening dat het woonklimaat op het bedrijventerrein Beinum niet minder is dan elders en burgerwoningen geen beperkingen opleveren voor de (ontwikkelings)mogelijkheden van bedrijven. Bewoning en exploitatie van	Het feit dat burgerwoningen en ondernemingen in de huidige situatie naast elkaar voorkomen op een bedrijventerrein wil niet zeggen dat geen overlast tussen beide functies wordt ervaren. Het wonen op een bedrijventerrein in bestaande bedrijfswoningen is daarom alleen mogelijk,

ondernemingen gaan in de huidige situatie namelijk eveneens samen. Het bouwen van burgerwoningen op een bedrijventerrein, los van een daar betrokken bedrijfsgebouw, acht reclamant niet wenselijk.	indien dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering. Om overlastsituaties te voorkomen worden woonfuncties gescheiden van bedrijfsfuncties. De afstanden worden ontleend aan de VNG- uitgave Bedrijven en milieuzonering en zijn vertaald in de zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. De aanwezigheid van burgerwoningen beperkt de ontwikkeling en nieuwvestiging van bedrijven, omdat niet kan worden voldaan aan de afstandscriteria uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
c) Reclamant acht de opmerking dat nieuwe bedrijfswoningen tegenwoordig bij voorkeur niet op bedrijventerreinen worden toegestaan niet relevant, op grond van het feit dat op het bedrijventerrein Beinum geen ruimte is voor het vestigen van nieuwe bedrijfswoningen. Het is reclamant overigens niet duidelijk waarom er zich geen nieuwe bedrijfswoningen mogen vestigen, indien de mogelijkheid voor het vestigen van een bedrijfsgebouw aanwezig is.	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Het gemeentelijk beleid is er op gericht om op bedrijventerreinen geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan, waarvoor de volgende redenen zijn aan te wijzen: • bedrijfswoningen zijn tegenwoordig in veel gevallen niet meer noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering; • het wonen in een bedrijfswoning brengt naar de huidige maatstaven een minder goed leefmilieu met zich mee dan het wonen in een 'normale' woning; • bedrijfswoningen op een bedrijventerrein veroorzaken problemen op milieutechnisch gebied, gezien de hindergevoeligheid van de woonfunctie. Hierdoor kunnen de woningen op een bedrijventerrein beperkingen opleveren voor de bedrijven, waarvoor het bedrijventerrein in eerste instantie is bedoeld; • de aanwezigheid van (nieuwe) bedrijfswoningen gaat ten koste van bedrijfsruimte.
d) Het ontwerpbestemmingsplan regelt dat bedrijfswoningen moeten worden bewoond door diegene die de bijbehorende bedrijfsfunctie uitoefent. Reclamant geeft aan dat dit niet strookt met de huidige realiteit, gezien het aantal bedrijfswoningen dat als burgerwoning in gebruik is. Het persoonsgebonden overgangsrecht veroorzaakt een gevoel van onbehagen voor hen die niet van het gedoogbeleid hebben kunnen profiteren, waaronder reclamant. Reclamant acht persoonsgebonden overgangsrecht voor eigenaren van een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw (waaronder reclamant) wenselijk, inhoudende dat in afwijking van het bestemmingsplan de woning en/of het bedrijfsgebouw los van elkaar mogen worden verhuurd, tot het tijdstip dat de woning en/of het bedrijfsgebouw in eigendom worden overgedragen. Met dit aanvullend overgangsrecht wordt een passende compensatie gegeven aan personen die niet in de gelegenheid zijn geweest te profiteren van het gedoogbeleid van de gemeente.	Een bedrijfswoning is volgens het ontwerpbestemmingsplan en het vigerende bestemmingsplan bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is. Het persoonsgebonden overgangsrecht is bedoeld als overgangsregel, aangezien direct handhaven om een einde te maken aan de strijdige situatie uit maatschappelijk en (bedrijfs)economisch oogpunt door de gemeente niet wenselijk wordt geacht. De gemeente acht het uitbreiden van het overgangsrecht, in die zin dat ze leidt tot een uitbreiding van het aantal (strijdige) burgerwoningen, ongewenst.

e) Reclamant handhaaft zijn opmerkingen inzake de nummering, het plaatsen van een bord en de wateroverlast, zoals beschreven in de inspraakreactie van reclamant ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan.	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. De gemeente handhaaft haar destijds gegeven reactie.
---	--

Zienswijze van mr. W.B. Bouwman van Kab accountants & belastingadviseurs, Postbus 50, Didam, namens de heer T.G. Albers, Leigraafseweg 1 te Doesburg

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente
a) De voorgestelde overgangsregeling is volgens reclamants cliënt te beperkt. Een zaaksgebonden overgangsregeling (in plaats van persoonsgebonden) waarborgt daarentegen gelijke behandeling. Een zaaksgebonden overgangsregeling houdt in dat het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van burgerbewoning geldt ten aanzien van de op de plankkaart aangeduide onroerende zaak in plaats van ten aanzien van personen die het recht van dat gebruik uitoefenen op het moment waarop het plan van kracht wordt. Het verzoek tot wijziging van de overgangsregeling is gebaseerd op het standpunt dat huidige eigenaren niet mogen worden beperkt in hun eigendomsrecht, gebruiksrecht, dan wel vervreemdingsrecht. Bedoelde eigenaren dienen hun bedrijfsspan vrijelijk te kunnen verhuren aan ondernemers en hun woning desgewenst te kunnen verhuren aan de desbetreffende ondernemer of een particulier. Bij overdracht van de onroerende zaak op een derde, dient deze derde eveneens tot voornoemde gerechtigd te zijn.	Een bedrijfswoning is volgens het ontwerpbestemmingsplan en het vigerende bestemmingsplan bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is. Het persoonsgebonden overgangsrecht is bedoeld als overgangsregel, aangezien in het geval van illegale burgerbewoning van een bedrijfswoning direct handhaven veelal niet mogelijk is. De gemeente acht het uitbreiden van het overgangsrecht, in die zin dat ze leidt tot een uitbreiding van het aantal strijdige burgervoningen, ongewenst. Het toekennen van overgangsrecht aan onroerend goed heeft de ongewenste situatie tot gevolg dat burgerbewoning in bepaalde panden oneindig kan worden voortgezet. De gemeente is bovendien van mening dat het voorgestelde persoonsgebonden overgangsrecht niet leidt tot beperking in eigendomsrecht, gebruiksrecht danwel vervreemdingsrecht, aangezien burgerbewoning op basis van het vigerend bestemmingsplan niet is toegestaan. Overigens is het op basis van het vigerend en nieuwe bestemmingsplan toegestaan een bedrijfsspan en woning tezamen te verhuren aan een ondernemer, zolang de bedrijfswoning conform voornoemde definitie wordt gebruikt.

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente
a) De onroerende zaak van reclamants cliënt wordt op de plankkaart niet aangeduid als burgerwoning, waarop het overgangsrecht van toepassing is, terwijl wel wordt voldaan aan de hiertoe gestelde voorwaarden. Verzocht wordt het cliënts onroerend goed (kadastraal bekend gemeente Doesburg, sectie E, nummer 2232) te voorzien van de aanduiding 'overgangsrecht burgerwoning'.	De gemeente constateert dat genoemde onroerende zaak inderdaad ten onrechte niet is voorzien van de aanduiding 'overgangsrecht burgerwoning'. Het bestemmingsplan wordt zodanig gewijzigd, dat de bedrijfswoning op genoemd kadastraal perceel wordt voorzien van de aanduiding 'overgangsrecht burgerwoning'. Aangezien geen sprake is van verhuur van de woning, is hier sprake van persoonsgebonden overgangsrecht voor de gebruiker. Voor nadere informatie over de twee typen overgangsrecht wordt verwezen naar onze beantwoording van onderdeel a van de zienswijze van de heer A.M. van Dreumel.
b) De voorgestelde overgangsregeling is volgens reclamants cliënt te beperkt. Een zaaksgebonden overgangsregeling (in plaats van persoonsgebonden) waarborgt daarentegen gelijke behandeling. Een zaaksgebonden overgangsregeling houdt in dat het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van burgerwoning geldt ten aanzien van de op de plankkaart aangeduide onroerende zaak in plaats van ten aanzien van personen die het recht van dat gebruik uitoefenen op het moment waarop het plan van kracht wordt. Het verzoek tot wijziging van de overgangsregeling is gebaseerd op het standpunt dat huidige eigenaren niet mogen worden beperkt in hun eigendomsrecht, gebruiksrecht, dan wel vervreemdingsrecht. Bedoelde eigenaren dienen hun bedrijfspand vrijelijk te kunnen verhuren aan ondernemers en hun woning desgewenst te kunnen verhuren aan de desbetreffende ondernemer of een particulier. Bij overdracht van de onroerende zaak op een derde, dient deze derde eveneens tot voornoemde gerechtigd te zijn.	Een bedrijfswoning is volgens het ontwerpbestemmingsplan en het vigerende bestemmingsplan bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar geleet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is. Het persoonsgebonden overgangsrecht is bedoeld als overgangsregel, aangezien in het geval van (strijdige) burgerwoning van een bedrijfswoning direct handhaven veelal niet mogelijk is. De gemeente acht het uitbreiden van het overgangsrecht, in die zin dat ze leidt tot een uitbreiding van het aantal illegale burgerwoningen, ongewenst. Het toekennen van overgangsrecht aan onroerend goed heeft de ongewenste situatie tot gevolg dat burgerwoning in bepaalde panden oneindig kan worden voortgezet. De gemeente is bovendien van mening dat het voorgestelde persoonsgebonden overgangsrecht niet leidt tot beperking in eigendomsrecht, gebruiksrecht danwel vervreemdingsrecht, aangezien burgerwoning op basis van het vigerend bestemmingsplan niet is toegestaan. Overigens is het op basis van het vigerend en nieuwe bestemmingsplan toegestaan een bedrijfspand en woning tezamen te verhuren aan een ondernemer, zolang de bedrijfswoning conform voornoemde definitie wordt gebruikt.

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente
a) De voorgestelde overgangsregeling is volgens reclamants cliënt te beperkt. Een zaaksgebonden overgangsregeling (in plaats van persoonsgebonden) waarborgt daarentegen gelijke behandeling. Een zaaksgebonden overgangsregeling houdt in dat het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van burgerbewoning geldt ten aanzien van de op de plankaart aangeduide onroerende zaak in plaats van ten aanzien van personen die het recht van dat gebruik uitoefenen op het moment waarop het plan van kracht wordt. Het verzoek tot wijziging van de overgangsregeling is gebaseerd op het standpunt dat huidige eigenaren niet mogen worden beperkt in hun eigendomsrecht, gebruiksrecht, dan wel vervreemdingsrecht. Bedoelde eigenaren dienen hun bedrijfspand vrijelijk te kunnen verhuren aan ondernemers en hun woning desgewenst te kunnen verhuren aan de desbetreffende ondernemer of een particulier. Bij overdracht van de onroerende zaak op een derde, dient deze derde eveneens tot voornoemde gerechtigd te zijn.	Een bedrijfswoning is volgens het nieuwe ontwerpbestemmingsplan en het vigerende bestemmingsplan bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is. Het persoonsgebonden overgangsrecht is bedoeld als overgangsregel, aangezien in het geval van illegale burgerbewoning van een bedrijfswoning direct handhaven veelal niet mogelijk is. De gemeente acht het uitbreiden van het overgangsrecht, in die zin dat ze leidt tot een uitbreiding van het aantal illegale burgerwoningen, ongewenst. Het toekennen van overgangsrecht aan onroerend goed heeft de ongewenste situatie tot gevolg dat burgerbewoning in bepaalde panden oneindig kan worden voortgezet. De gemeente is bovendien van mening dat het voorgestelde persoonsgebonden overgangsrecht niet leidt tot beperking in eigendomsrecht, gebruiksrecht danwel vervreemdingsrecht, aangezien burgerbewoning op basis van het vigerend bestemmingsplan eveneens niet is toegestaan. Overigens is het op basis van het vigerend en nieuwe bestemmingsplan toegestaan een bedrijfspand en woning tezamen te verhuren aan een ondernemer, zolang de bedrijfswoning conform voornoemde definitie wordt gebruikt.

Zienswijze van de heer W. van der Starre van Van der Starre Aannemingsbedrijf, Leigraafseweg 35, Doesburg

Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente
a) Reclamant stelt dat particulier wonen wordt toegelaten, zolang het bestemmingsplan nog niet definitief is. Reclamant is voornemens over een aantal jaren zijn zaak en woning te verhuren aan één ondernemer, dan wel zijn woning te verhuren aan een particulier die geen bemoeienis heeft met de onderneming. Reclamant acht het rechtvaardig om als overgangsregel een uitzondering te maken voor diegene die thans een onderneming uitoefenen in het plangebied. Voorgaande zou tot gevolg hebben dat reclamant gerechtigd blijft zijn woning en bedrijfspand te verhuren, zoals thans op basis van het vigerend bestemmingsplan wordt toegestaan.	Een bedrijfswoning is volgens het nieuwe ontwerpbestemmingsplan en het vigerende bestemmingsplan bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is. Met deze definitie is het burgerbewoning van bedrijfswoningen op basis van het vigerende plan eveneens niet toegestaan. Het persoonsgebonden overgangsrecht is bedoeld als overgangsregel, aangezien in het geval van illegale burgerbewoning van een bedrijfswoning direct handhaven veelal niet mogelijk is. De gemeente acht het uitbreiden van het overgangsrecht, in die zin dat ze leidt tot een uitbreiding van het aantal illegale burgerwoningen, ongewenst. Overigens is het op basis van het vigerend en nieuwe bestemmingsplan toegestaan een bedrijfspand en woning tezamen te verhuren aan een ondernemer, zolang de bedrijfswoning conform voornoemde

	definitie wordt gebruikt.
b) Reclamant maakt bezwaar tegen de voorziene huisnummerwijziging.	Deze opmerking heeft betrekking op inrichtingsniveau en kan niet worden geregeld binnen de kaders van dit bestemmingsplan. Het eventueel wijzigen van de huisnummers is op dit moment nog niet aan de orde. Hiervoor zal te zijner tijd in overleg met de betrokken ondernemers een passende oplossing worden gezocht.
c) Reclamant acht een infobord bij de ingang van het industrieterrein, met daarop een plattegrond van de bedrijven en bijbehorende nummers, wenselijk.	Ook hiervoor geldt dat dit een aspect op inrichtingsniveau is, waarover in het bestemmingsplan geen uitspraken kunnen worden gedaan. De gemeente erkent deze behoefte en ook hiervoor wordt te zijner tijd in overleg met de betrokken ondernemers een passende oplossing gezocht.

Zienswijze van de heer J. Jansen, Leigraafseweg 31a, Doesburg

Deze zienswijze is op 30 juni 2008 en daarmee buiten de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan binnengekomen. De zienswijze is als gevolg hiervan niet ontvankelijk verklaard.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen worden de volgende wijzigingen doorgevoerd in het definitieve bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- In het definitieve bestemmingsplan zal onderscheid worden gemaakt in twee typen overgangsrecht, namelijk primair persoonsgebonden overgangsrecht voor de gebruiker van de woning (type 1) en bij uitzondering, indien in de huidige situatie sprake is van verhuur van de woning, persoonsgebonden overgangsrecht voor de eigenaar van de woning (type 2). Dit betekent dat indien de eigenaar van de woning en het bedrijfspand in de woning woont, maar het bedrijfspand verhuurt, er sprake is van overgangsrecht type 1. Indien de eigenaar van de woning en het bedrijfspand gebruik maakt van het bedrijfspand en de woning verhuurt, is er sprake van overgangsrecht type 2. Bij het verhuren van zowel het bedrijfspand als de woning is eveneens overgangsrecht type 2 op de woning van toepassing. Overgangsrecht type 2 heeft tot gevolg dat de woning, na het beëindigen van het huurcontract met de huidige gebruiker, door de huidige eigenaar eveneens aan een andere gebruiker kan worden verhuurd.

In onderstaande tabel is per burgerwoning aangegeven welk type overgangsrecht van toepassing is. Tevens blijkt uit de tabel wie de eigenaar en de gebruiker zijn van de woning en het bijbehorende bedrijfspand.

Adres	Eigenaar woning	Gebruiker woning	Eigenaar bedrijfspand	Gebruiker bedrijfspand	Type overgangsrecht
Leigraafseweg 31	M. Albers	M. Albers	M. Albers	Albers Vakschilders B.V.	1
Leigraafseweg 31aI	J. Jansen	J. Jansen	J. Jansen	Miviko B.V.	1
Leigraafseweg 31aII	J. Jansen	J. Jansen	J. Jansen	Cars 4 All	1
Leigraafseweg 33a	A.M. van Dreumel	S. Boers	A.M. van Dreumel	A.M. van Dreumel	2
Leigraafseweg 33b	A.M. van Dreumel	M.B. Stenfert	A.M. van Dreumel	A.M. van Dreumel	2
Broekhuizerweg 1	H.T.M. Roelofsen	H.T.M. Roelofsen	Niet aanwezig	Niet aanwezig	1

- De aanduiding 'gasdrukregelaarbedrijf' wordt ter plaatse van het perceel Leigraafseweg 4 verwijderd.
- De bedrijfs woning op het perceel Leigraafseweg 31 wordt voorzien van de aanduiding 'overgangsrecht burgerwoning'. Aangezien geen sprake is van verhuur, is hier sprake van persoonsgebonden overgangsrecht voor de gebruiker.
- De aanduiding 'overgangsrecht burgerwoning' wordt verwijderd van de panden Leigraafseweg 1 en Broekhuizerweg 8, aangezien hier geen sprake is van burgerwoning.

Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Beinum

Toelichting

Paragraaf 3.2.5 Externe veiligheid

In deze paragraaf zal worden verwezen naar de in het plangebied aanwezige ondergrondse hoogspanningsleiding. Deze hoogspanningsleiding heeft een spanning van 50 kV, waardoor een zakelijk rechtstrook van 2,5 meter aan weerszijden van de leiding moet worden toegekend. In de paragraaf zal tevens worden opgenomen dat de aanwezigheid van deze ondergrondse hoogspanningsleiding geen hinder toebrengt ten aanzien van de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

Paragraaf 3.5.2 Archeologie

Deze paragraaf wordt aangepast overeenkomstig het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan Archeologie Doesburg.

Paragraaf 5.4

In deze paragraaf worden de samenvatting en beantwoording van zienswijzen, zoals verwoord in de notitie "samenvatting en beantwoording zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Beinum" opgenomen. Tevens worden de wijzigingen verwoord die, naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, in het definitieve bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd.

Voorschriften

In de voorschriften wordt een artikel toegevoegd, naar aanleiding van de dubbelbestemming "Ondergrondse hoogspanningsleiding", die op de plankaart wordt opgenomen. Dit artikel regelt de bescherming van de hoogspanningsleiding, door een nieuwe bebouwing binnen de op de plankaart aangeduide zone (zakelijk rechtstrook) toe te staan.

Aan artikel 3.4 wordt onder c een vrijstelling toegevoegd, die het mogelijk maakt af te wijken van de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 meter. Hier worden de volgende voorwaarden aan gekoppeld:

- Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de met naburige gronden verbonden belangen;
- Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu.

Artikel 18 wordt gewijzigd, waarbij in afwijking van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, voor een binnenplanse vrijstelling een ontwerpbesluit gedurende twee weken ter inzage wordt gelegd.

Aan de voorschriften een artikel toe te voegen, waarin wordt verwezen naar het bestemmingsplan Archeologie Doesburg.

Plankaart

Op de plankaart wordt de ondergrondse hoogspanningsleiding, die onder of in de buurt van de Didamseweg in het plangebied is gesitueerd, inclusief bijbehorende zakelijk rechtstrook van 2,5 meter aan weerszijden van deze leiding door middel van een dubbelbestemming aangeduid.

De aanduiding (1- 3.2) verwijderen bij bestemming BT- B.