

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder
R.C. König

Begrotingsprogramma
4 Ruimtelijke Ontwikkeling

b en w-vergadering
21 mei 2013

agendapunt
5

bijlage(n) ter inzage
Vast te stellen bestemmings-
plan, zienswijzen, ontwerp-
bestemmingsplan,
brief toesturen nader onderzoek

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

informatieavond
11 juni 2013

agendapunt
7 DS2

raadsvergadering
18 juni 2013

agendapunt
9

onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone, locatie voormalig Vitatron.

INHOUD VOORSTEL

- Vaststellen Nota van zienswijzen behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone, locatie voormalig Vitatron;
- vaststellen Nota van wijzigingen behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone, locatie voormalig Vitatron;
- gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone, locatie voormalig Vitatron conform bijgevoegd ontwerptraadsbesluit.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Het voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

2 Wat is de aanleiding?

Gemeenten dienen ingevolge de Wet ruimtelijke ordening zorg te dragen voor actuele bestemmingsplannen, waarbij momenteel wordt uitgegaan van een tienjarige actualisatieverplichting. De wettelijke overgangstermijn voor de actualisatieverplichting eindigt op 1 juli 2013. Dit betekent dat vóór deze datum het gehele grondgebied van de gemeente dient te zijn gedekt door een actueel juridisch kader volgens de criteria van de Wet ruimtelijke ordening (bestemmingsplan, beheersverordening dan wel verlengingsbesluit).

De gemeente Rheden heeft voor een groot deel van haar grondgebied haar bestemmingsplannen reeds geactualiseerd. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan voor het zogenaamde 'Vitatronterrein' geactualiseerd. Dit terrein maakt in feite deel uit van het grootschalig bedrijfsterrein langs het Apeldoorns Kanaal. Op het terrein rust reeds een bedrijfsbestemming. Het vigerende bestemmingsplan is op onderdelen verouderd en sluit niet meer goed aan op nieuwe (maatschappelijke) ontwikkelingen en nieuwe inzichten ten aanzien van planmethodiek en bestemmingsplanregeling. In dit licht is mede van belang, dat het terrein, dat in gemeentelijk eigendom is, in de nabije toekomst uitgegeven gaat worden. Met de voorliggende actualisatie wordt het mogelijk de juridisch-planologische regels af te stemmen op de huidige en toekomstige situatie, en deze te vervatten in een eigentijdse regeling. Daarbij kan gelet op de geplande uitgifte aandacht worden besteed aan specifieke wensen ten aanzien van de inrichting van het gebied. Daarnaast voorziet het voorliggende plan in een ontsluitingsmogelijkheid op de Geitenbergweg, die op basis van het vigerende plan niet mogelijk was.

Momenteel wordt tevens een bestemmingsplan voor de overige gronden in de Kanaalzone in procedure gebracht. Het is wenselijk om maatwerk te kunnen leveren ten aanzien van de gronden in het Vitatronterrein, zowel inhoudelijk als procedureel. Daarom is besloten tot een separaat bestemmingsplan voor dit gebied.

3 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Streekplan Gelderland 2005, Ruimtelijke Verordening Gelderland, Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties, Regionaal plan 2005-2020, Regionaal Programma bedrijventerreinen, Protocol Toepassing SER-ladder A-12 zone, beleidsnota 'De economische toekomst van de gemeente Rheden, actieprogramma; Werk in Uitvoering', notitie 'Ruimtebehoefte onderzoek bedrijfsterreinen Dieren-Spankeren', notitie 'Detailhandel op bedrijven-terreinen in de Kanaalzone Dieren-Spankeren'.

4 Wat willen wij bereiken?

Met het in procedure brengen van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt beoogd straks te kunnen beschikken over een actueel bestemmingsplan, mede gezien in het licht van de toekomstige ontwikkeling van het terrein. Aldus wordt voldaan aan de actualisatieverplichting vanuit de Wro en wordt invulling gegeven aan de inzichten omtrent de toekomstige mogelijkheden.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

4.1 Algemeen kader

Het ontwerpbestemmingsplan voor het Vitatronterrein is afgestemd op het ontwerpbestemmingsplan zoals dat voor de overige gronden in de Kanaalzone is opgesteld. Doelstelling is het terrein in te passen in de rest van de Kanaalzone, zowel ruimtelijk als juridisch-planologisch. Omdat het terrein echter wordt uitgegeven, is specifiek gekeken naar de wensen en mogelijkheden ten aanzien van het terrein. Dit heeft geresulteerd in enkele nadere stedenbouwkundige randvoorwaarden in de planregeling, gecombineerd met een voor het overige flexibele planopzet om zo de uitgiftemogelijkheden ruim te houden.

4.2 Overwegingen bestemmingsplan

Aan de totstandkoming van het voorliggende bestemmingsplan liggen een aantal uitgangspunten en keuzes ten grondslag. Deze worden hierna samengevat weergegeven.

Stedenbouwkundige opzet

Ten behoeve van de uitgifte van het terrein is een verkavelingsplan opgesteld voor de ontwikkeling tot een kleinschalig bedrijventerrein binnen de bredere context van de Kanaalzone als geheel. Uitgangspunt is dat het terrein flexibel aan meerdere partijen kan worden aangeboden.

Voor wat betreft de ontsluiting van het terrein voorziet het plan in een enkele ontsluiting op de Geitenbergweg, die de zuidzijde van het plangebied begrenst. Een tweede volledige ontsluiting op de Kanaalweg is onwenselijk gelet op de functie van deze weg (regionale ontsluitingsweg) waarbij een minimum van aansluitende wegen wordt nagestreefd. Ondanks dat er geen volwaardige ontsluiting op de Kanaalweg wordt gerealiseerd, wordt wel in een aantakking voorzien ten behoeve van langzaam verkeer. Deze 'doorsteek' kan in noodgevallen tevens dienen als ontsluiting voor calamiteiten verkeer.

De zuid- en oostzijde vormen de meest representatieve fronten van het plangebied. Het plan voorziet daarom in een terugliggende voorgevelrooilijn aan de zuidzijde ten behoeve van een representatieve inrichting van het voorterrein. Aan de oostzijde wordt de groenstructuur vanuit noordelijke richting doorgezet binnen het plangebied.

Verder kent het plan voorschriften ten aanzien van de plaatsing van de voorgevels in relatie tot de openbare ruimte. Dit ter bevordering van een representatief beeld vanuit die openbare ruimte.

Beeldkwaliteitsplan

Ten behoeve van het plangebied wordt momenteel een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan wordt op korte termijn separaat in procedure gebracht.

Aanpassen aan actuele landelijke regelgeving en landelijke inzichten

- *Aanpassen aan digitale standaarden*

Per 1 januari 2010 geldt de verplichting dat bestemmingsplannen volgens een landelijke digitale opzet (digitale standaarden) worden opgesteld. De Wet ruimtelijke ordening geeft voorts een aantal verplichtingen, die bij de totstandkoming van een bestemmingsplan gevolgd moeten worden. Het voorliggende plan is opgesteld conform deze vereisten.

- *Actuele regelgeving op het gebied van milieu*

Het bedrijfsterrein is voorzien van een milieuzonering. Deze sluit aan bij de door de VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering' en voorziet in een ruimtelijke koppeling tussen milieukaders en ruimtelijke ordening. Voor de zonering zijn de afstanden tot woningen bepalend.

Voor de toelaatbaarheid van bedrijven wordt uitgegaan van deze zonering, welke is gekoppeld aan een bedrijvenlijst. Deze bedrijvenlijst heeft als bron de genoemde VNG-uitgave en is gescreend op activiteiten welke in het plangebied acceptabel en wenselijk worden geacht. Eerdere in de gemeente gehanteerde lijsten worden daarmee vervangen.

Verder zijn de gebruiksmogelijkheden die worden toegestaan afgestemd op het Besluit externe veiligheid inrichtingen, de Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder.

Verwerken inzichten omtrent perifere detailhandel

In augustus 2009 stelde het college de notitie 'Detailhandel op bedrijventerrein in de Kanaalzone Dieren-Spankeren' vast. In deze notitie wordt een visie geformuleerd over het al of niet toestaan van bepaalde vormen van detailhandel op bedrijventerreinen binnen de Kanaalzone. Daarbij zijn deelgebieden aangewezen die (beperkt) beschikbaar zijn voor detailhandel en welke branches zich daar dan mogen vestigen. De notitie geeft inzicht in de voorwaarden waaraan voldaan moet worden.

De notitie is in 2013 op onderdelen geactualiseerd naar de huidige inzichten. De keuzes uit de oorspronkelijke notitie zijn daarbij uitgangspunt gebleven. De voorwaarden waaronder detailhandel is toegestaan blijven hetzelfde als in de notitie van 2009 (zoals voorwaarden ter bescherming van bestaande bedrijven en het voorzieningenniveau in het winkelcentrum. Deze voorwaarden zijn geïmplementeerd in de planregeling. Om een nadere toets te kunnen uitvoeren ten aanzien van de wenselijkheid van een PDV-vestiging, zal de vestiging daarvan pas mogelijk zijn nadat hiertoe bij omgevingsvergunning is afgeweken. Rechtstreekse mogelijkheden voor PDV en PDV+ worden dus niet opgenomen in het bestemmingsplan.

De actualisatie betreft onder meer het nader inzoomen op het Vitatronterrein, hetgeen noodzakelijk is geacht gelet op de aanstaande uitgifte van het terrein. Specifiek voor het Vitatronterrein (in de notitie deelgebied B) is overwogen, dat het gebied qua ruimtelijke opzet vergelijkbaar is te maken met aansluitende terreinen (in de notitie deelgebied A), die reeds ontwikkeld zijn. Het terrein is zichtbaar vanaf de Kanaalweg en eveneens goed bereikbaar vanaf deze hoofdverkeersroute. Daarom is het terrein gunstig gesitueerd voor vestigingen in de PDV- en PDV⁺ branche.

Verder is het aspect internetdetailhandel toegevoegd aan de notitie. Gelet op de actuele ontwikkelingen op dit gebied en de toenemende behoefte hieraan, is het gewenst om op dit onderdeel beleid te formuleren en in juridische kaders te gieten. De -aangepaste-notitie hanteert de volgende uitgangspunten:

Medewerking kan pas worden verleend, indien:

- de voorziene vorm van detailhandel qua aard of vorm niet past in de bestaande winkelstructuur;
- binnen de bestaande winkelstructuur geen geschikte locatie voorhanden of te realiseren is;
- de voorziene vorm van detailhandel niet in strijd is met de detailhandels-structuurvisie voor de kern Dieren van de gemeente Rheden.

Voor internetbedrijven met afhaalmogelijkheid en mogelijkheid de goederen ter plaatse te bekijken worden geen mogelijkheden opgenomen.

Ook voor internetdetailhandel geldt dat deze pas mogelijk is nadat hiertoe bij omgevingsvergunning is afgeweken.

4.3 (Voor)overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening ter vooroverleg aangeboden aan de provincie Gelderland, het waterschap Rijn en IJssel, het waterschap Vallei en Veluwe en Prorail. Daarnaast heeft nog informeel overleg plaatsgevonden met de Stadsregio Arnhem Nijmegen.

Officiële reacties zijn ontvangen van de provincie en van de beide waterschappen. Van Prorail is geen reactie ontvangen.

De beide waterschappen hebben aangegeven zich te kunnen vinden in het plan.

De reactie van de provincie heeft geleid tot enkele aanpassingen in de toelichting. Verder heeft de provincie aangegeven zich te kunnen vinden in de algemene uitgangspunten welke worden gehanteerd voor het toekennen van (perifere) detailhandel. Zij vindt niettemin de totale oppervlakte die het plan aan detailhandel toestaat vrij fors. Gevraagd is de geplande ruimtebehoefte nader te motiveren en daarbij tevens aandacht te besteden aan regionale afstemming. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van de planregeling. De toegestane perifere detailhandel is afgestemd op de reeds aanwezige detailhandelsoppervlakte in het gebied en past binnen de daarvoor geldende afspraken.

In een later stadium, na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, heeft naar aanleiding van ingekomen zienswijzen nog nader overleg plaatsgevonden met de provincie over de toepassing van het provinciaal beleid omtrent de maximale kavelgroottes. Daarbij heeft de provincie nadrukkelijk aangegeven een grotere kavelgrootte dan 0,5 ha voor nieuwe bedrijven/uitbreidingen niet te zullen accepteren. Echter wel kan de provincie akkoord gaan met een afwijkingsbevoegdheid voor bedrijven als bedoeld in artikel 4.4.1 Ruimtelijke Verordening Gelderland. Dit houdt in dat een afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast voor ruimere kavelgroottes voor bedrijven indien sprake is van een aan de gemeente Rheden dan wel aan de betreffende locatie gebonden bedrijf waarbij de bedrijfsvoering een ruimere kavelgrootte noodzakelijk maakt. De planregeling is aldus aangevuld.

Opgemerkt wordt dat de provincie geen zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Verder is in het kader van het totale bedrijfsterrein, dus de Kanaalzone inclusief Vitatronterrein, nadere afstemming gezocht met de Stadsregio Arnhem Nijmegen. Daaruit kan worden geconcludeerd dat de Stadsregio niet afwijzend staat ten opzichte van het plan. Het overleg met de Stadsregio heeft dan ook niet geleid tot aanpassingen van het plan. De beide waterschappen hebben aangegeven zich te kunnen vinden in het plan.

4.4 Overleg met de bevolking

Er is een informatiebijeenkomst georganiseerd inzake het ontwerp van het plan. Deze bijeenkomst is gecombineerd met de informatiebijeenkomst voor het ontwerpbestemmingsplan voor de Kanaalzone.

4.5 Procedure: terinzagelegging en zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid geweest voor eenieder om zijn/haar zienswijze tegen het bestemmingsplan in te dienen. De binnengekomen zienswijzen zijn beoordeeld en -indien van toepassing- verwerkt in het bestemmingsplan. Hierop wordt in onderdeel 8 van dit voorstel nader ingegaan.

6 Wat gaat het kosten?

De actualisatie past binnen de calculaties van de grondexploitatie c.q. taxaties van niet in exploitatie genomen gronden en wordt uitgevoerd binnen de bestaande capaciteit en binnen budgetten die voor bestemmingsplannen aanwezig zijn. Dit is overeenkomstig uiteenzetting in de paragraaf Economische uitvoerbaarheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

De actualisatie wordt uitgevoerd binnen de bestaande capaciteit en binnen budgetten die voor bestemmingsplannen aanwezig zijn voor de overige kosten.

Overigens bevat dit bestemmingsplan geen locatie waarvoor op grond van de Wro een grondexploitatieplan behoeft te worden opgesteld.

7 Wat zijn de risico's?

Altijd bestaat het risico dat degene die een zienswijze heeft ingebracht in beroep gaat bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze naar voren gebracht. Deze ligt voor u bij de stukken ter inzage.

In de Nota van zienswijzen, bijlage bij het ontwerpbesluit, is de zienswijze samengevat en voorzien van een antwoord.

In feite is de zienswijze informatief van aard. Er wordt aangegeven dat er belangstelling is voor de aankoop van gronden en er worden bruikbare suggesties gedaan voor de ontsluiting. De zienswijze heeft dan ook geen verdere gevolgen voor de planopzet.

Voorts is relevant dat contact heeft plaatsgehad met de eigenaren van perceel Kanaalweg 21B te Dieren. Dit aangaande de verkoop van een strook grond welke deze eigenaren momenteel als tuin in gebruik hebben. In onderling overleg is besloten de betreffende strook grond te verkopen en de plangrens ter plekke aan te passen. De betreffende strook grond wordt bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone betrokken en krijgt aldus een woonbestemming (zonder bouwvlak met mogelijkheden voor bijgebouwen).

Daarnaast is ambtshalve aan de regels een begripsomschrijving van de term 'opslag' toegevoegd, is een afwijkingsbevoegdheid voor een hoger bebouwingspercentage toegevoegd -waarmee afstemming op de regels voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone plaatsvindt- en is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een grotere kaveloppervlakte dan 0,5 ha (zie hiervoor het gestelde onder 4.3 van dit voorstel).

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal geschieden conform het bepaalde in de Wro. De indieners van een zienswijze ontvangen rechtstreeks bericht. De aard van de ambtshalve wijziging is niet zodanig dat zes weken met de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan behoeft te worden gewacht om Gedeputeerde Staten en het Rijk in de gelegenheid te stellen hierover een standpunt in te nemen.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Nee.

De Steeg, 21 mei 2013

Burgemeester en wethouders van Rheden,

P.M. van Wingerden-Boers,
burgemeester.

J.W. Kettelerij,
secretaris.

13.43

Raadsvergadering
18 juni 2013

Agendapunt 9
RU

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2013;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening inzake de doorwerking van nationale belangen en voorts de Ruimtelijke Verordening Gelderland;

overwegende;

dat het gewenst is te voorzien in een aangepast planologisch kader voor de uitgifte van het bedrijventerrein op de locatie van het voormalig Vitatronterrein, alsmede voor het juridisch-planologische beheer van deze gronden;

dat het bestemmingsplan geen betrekking heeft op een onderwerp als bedoeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de Ruimtelijke Verordening Gelderland;

dat het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone, locatie voormalig Vitatron, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPDS3-ON01, met de daarbij behorende stukken alsmede het ontwerpbesluit met ingang van 7 maart 2013 gedurende zes weken voor eenieder in digitale en analoge vorm ter inzage heeft gelegen en raadpleegbaar was;

dat binnen die termijn met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan 1 schriftelijke zienswijze naar voren is gebracht;

dat in de Nota van zienswijzen behorende bij dit besluit de ingebrachte zienswijze is samengevat en voorzien van een antwoord, welke overwegingen geacht moeten worden deel uit te maken van dit besluit;

dat ambtshalve een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is gewenst zoals aangegeven in de Nota van wijzigingen;

dat de zienswijzen en de ambtshalve overwegingen nopen tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerp van het plan, een en ander zoals is verwoord in de Nota van wijzigingen;

dat voor zover niet aan de zienswijze van reclamant kan worden tegemoetgekomen, de bijzondere belangen zullen moeten wijken voor het algemeen belang;

overwegende voorts, dat geen enkele wijziging voortvloeit uit een zienswijze van Gedeputeerde Staten of de rijksdiensten belast met de directe belangen van het Rijk;

dat op grond van het Besluit ruimtelijke ordening geen exploitatieplan is opgesteld omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd;

gemeente Rheden



gemeente Rheden	
Ingekomen d.d.	
19 JUNI 2013	
Nummer: 113.05819	
Behandelaar: Ruimte	
Kopie aan:	Afg:



Raadsvergadering
18 juni 2013

Agendapunt 9
RU

dat de Wet ruimtelijke ordening voorziet in de mogelijkheid om aan burgemeester en wethouders een tegemoetkoming te vragen voor schade die geleden wordt of zal worden geleden in de vorm van inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak, die zijn oorzaak heeft in onderhavig plan voor zover die schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0275.BPDS3-VA01;

b e s l u i t :

- a de zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- b in te stemmen met de Nota van zienswijzen zoals opgenomen in bijlage I van dit besluit, en deels tegemoet te komen aan de zienswijzen;
- c in te stemmen met de Nota van wijzigingen zoals opgenomen in bijlage II bij dit besluit;
- d met inachtneming van het hiervoor gestelde langs elektronische weg, en met een volledige verbeelding daarvan op papier, gewijzigd vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kanaalzone, locatie voormalig Vitatron', met de daarbij behorende toelichting, als vervat in de bestandset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPDS3-VA01;
- e geen exploitatieplan vast te stellen.

De Steeg, 18 juni 2013

De raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 18 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone, locatie voormalig Vitatron

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
1	Eigenaar Nijverheidslaen 7	
1a	Bespreekbaar is het realiseren van een uitrit vanaf de nog aan te leggen weg over Nijverheidslaen 7 met aansluiting op de Nijverheidslaen. Hierdoor ontstaat een betere ontsluiting en bereikbaarheid voor de toekomstige bedrijven en de verkaveling kan worden verbeterd.	Een dergelijke uitrit is mogelijk binnen het plan zoals dat in ontwerp ter inzage is gelegd. <i>Het plan zal derhalve niet worden aangepast op dit onderdeel.</i>
1b	Reclamanten wensen zo mogelijk medio medio 2014/2015 gronden aan te kopen op het Vitatronterrein, welke aan zullen moeten sluiten op hun perceel en voorzien moeten zijn van voldoende bouwmogelijkheden. Met als gebruiksdoel bedrijfsruimten voor de verhuur, te gebruiken voor bedrijvigheid in onder andere handel of nijverheid en/of kantoorruimte en/of productieruimte en/of opslagruimte.	De gemeente waardeert de belangstelling voor deze gronden. Opgemerkt wordt dat voldaan moet worden aan de vereisten van de maximale kavelgrootte en het maximale bebouwingspercentage. Op deze punten wordt het plan aangepast. Ten aanzien van het bebouwingspercentage (van het bouwperceel, dus niet slechts van het bouwvlak) is overwogen dat het in enkele voorkomende gevallen gewenst zijn om toch medewerking te verlenen aan een hoger bebouwingspercentage. Dit zal dan moeten worden gezien in onder meer het licht van de stedenbouwkundige situatie ter plekke en de bedrijfsbelangen in het specifieke geval. Hiertoe is het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid tot een bebouwingspercentage van 75% in de planregels gewenst. <i>Deze afwijkingsbevoegdheid zal ambtshalve aan de planregels worden toegevoegd.</i>

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 18 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone, locatie voormalig Vitatron

Nr. Korte inhoud zienswijze

Overwegingen gemeenteraad

Ten aanzien van de maximale kavelgroottes geldt dat het gewenst is om alsnog voor aan de gemeente of locatie gebonden bedrijven een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor een grotere kavelgrootte als dat nodig is voor de bedrijfsvoering. *De genoemde afwijkingsbevoegdheid wordt ambtshalve toegevoegd aan de regels.*

Ten aanzien van de overige bouw- en gebruiksmogelijkheden geldt dat deze uiteraard moeten passen in het bestemmingsplan. Zelfstandige kantoren behoren niet tot de mogelijkheden, dit overeenkomstig het provinciaal beleid in deze. Bijbehorende kantoorfuncties daarentegen zijn wel mogelijk tot een maximum van 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte.

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 18 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone, locatie voormalig Vitatron

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
Ambtshalve	Verbeelding		Aanpassen plangrens ter plaatse van perceel Kanaalweg 21B te Dieren, betreffende de gronden welke feitelijk in gebruik zijn als achtertuin, en deze buiten de planopzet laten.
	Regels		Aan artikel 1 wordt toegevoegd een nieuw sub 1.38 opslag luidende als volgt: <i>1.38 opslag</i> <i>het opbergen van goederen - inclusief (vloei)stoffen en materialen - met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over de goederen kan beschikken;</i> Aan artikel 3.4 onder a wordt toegevoegd een nieuw sub 1 luidende als volgt: <i>1. lid 3.2.1 onder b en een verhoging van het bebouwingspercentage tot niet meer dan 75 toestaan, indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van bedrijfsvoering en onverminderd het bepaalde in 7.2 respectievelijk 7.3;</i> Aan artikel 3.6 onder a wordt toegevoegd een nieuw sub 4 luidende als volgt: <i>4. lid 3.1 onder b sub 9 ten behoeve van een grotere kaveloppervlakte, indien:</i> <i>het betreffende bedrijf aangemerkt kan worden als aan de locatie dan wel aan de gemeente Rheden gebonden én</i>

13.43

Raadsvergadering
18 juni 2013

Agendapunt 9
RU
2

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 18 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone, locatie voormalig Vitatron

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
-----	------------	------	-----

- *de bedrijfsvoering een ruimere kavelgrootte noodzakelijk maakt.*

.....