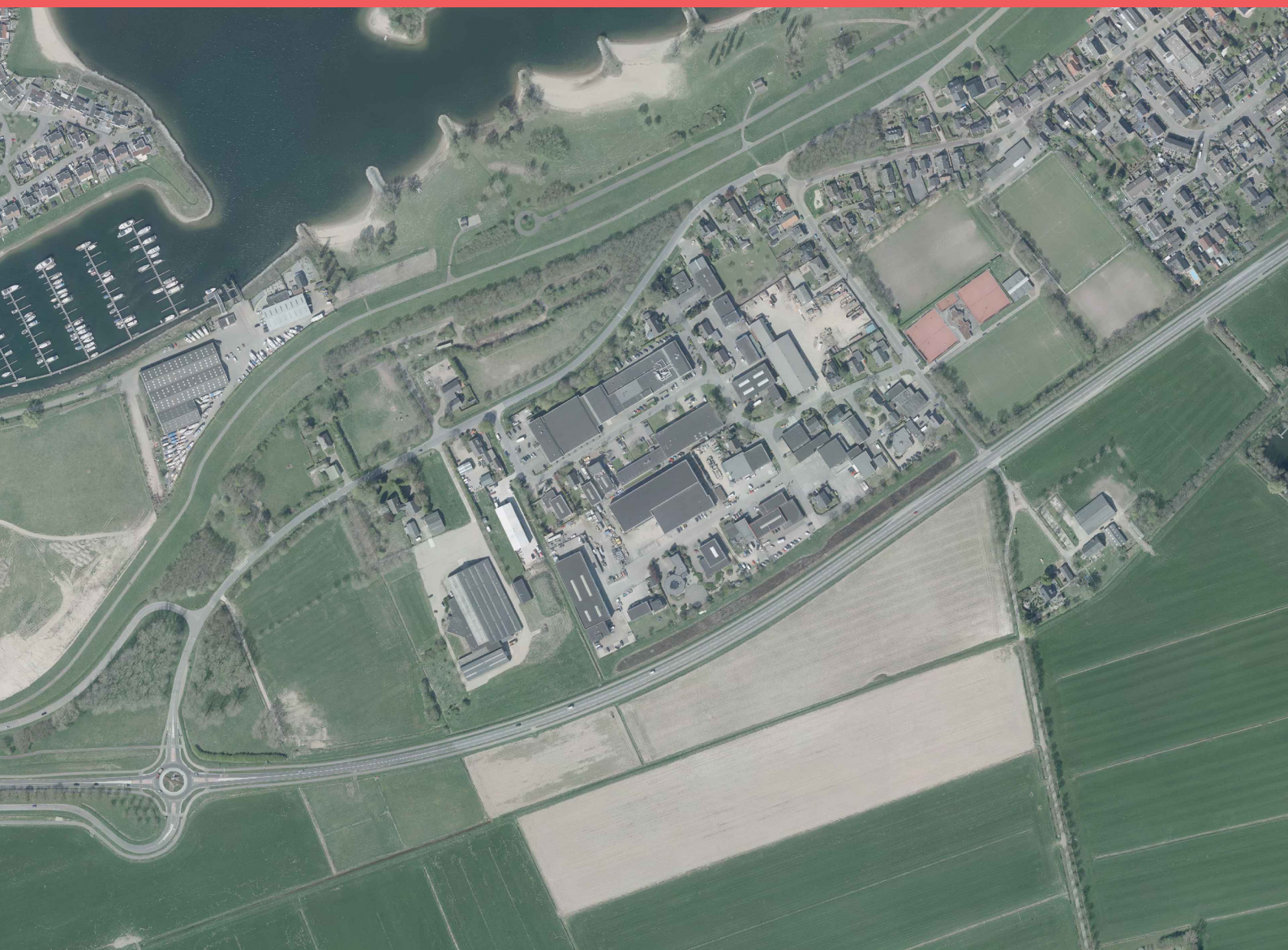


Zienswijzennota Bedrijventerrein Giesbeek

NL.IMRO.0299.BP05BTGIESBEEK-ON01



ZIENSWIJZENNOTA

BESTEMMINGSPLAN Bedrijventerrein Giesbeek

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zevenaar
in de openbare vergadering van 21 december 2016

de griffier,

de voorzitter,

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Overzicht ingebrachte zienswijzen
3. Verwerking zienswijzen
4. Planaanpassingen en ambtshalve wijzigingen en overwegingen.

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Giesbeek, heeft met ingang van 26 mei 2016 tot en met 6 juli 2016 ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen. Tijdens deze termijn zijn vier zienswijzen ingediend.

Op woensdag 7 december 2016 zijn de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld de zienswijze mondeling toe te lichten ten overstaan van de raadscommissie Ruimte. Enkele betrokkenen hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

In hoofdstuk 3 wordt een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen. Dit is als volgt vormgegeven. In de linkerkolom is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen; in de rechterkolom is de beoordeling van de zienswijzen weergegeven.

2. Overzicht ingebrachte zienswijzen

	Naam	Adres	Ingekomen d.d.	Nummer
1.	FM-Electro B.V. (hierna: reclamant 1)	Nijverheidsstraat 19 6987 EN Giesbeek	27 mei 2016	Z/16/253484
2.	Royal Eijkelkamp (hierna: reclamant 2)	Nijverheidsstraat 30 6987 EM Giesbeek	10 juni 2016	Z/16/254363
3.	PELO Industrietechniek B.V. (hierna: reclamant 3)	Nijverheidsstraat 20 6987 EM Giesbeek	1 juli 2016	Z/16/255113
4.	Leisurelands Exploitatie B.V. (hierna: reclamant 4)	Postbus 2108 6802 CC Arnhem	7 juli 2016	Z/16/255920

3 VERWERKING ZIENSWIJZEN

Samenvatting zienswijzen	Beoordeling zienswijzen
1. Reclamant 1	
a. Reclamant verzoekt tot aanpassing van het bouwvlak aan de Nijverheidsstraat 19 om in de toekomst uitbreiding van de bedrijfshal mogelijk te maken.	a. Voor wat betreft het bouwvlak kan, zoals reclamant reeds aangeeft, worden aangesloten bij de grenzen van het bouwvlak aan de Uitmaat. Dat bouwvlak grenst direct aan de bestemming Groen. De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bouwvlak aan de Nijverheidsstraat 19. Het bouwvlak wordt vergroot tot aan de bestemming Groen.
2 Reclamant 2	
a. Reclamant geeft aan dat Nijverheidsstraat 9 ontbreekt in de lijst van categorie 3.2 bedrijven die is opgenomen in artikel 3.1 aanhef en onder a sub 2 van de regels. b. Nijverheidsstraat 9 is verhuurd aan een business to business belbedrijf en aan een softwarebedrijf. Twee segmenten worden op dit moment niet verhuurd. Het totale kantoorgedeelte is groter dan 20 % zoals is opgenomen in de regels voor ondersteunende en ondergeschikte kantooractiviteiten. Daarnaast wordt kantoorruimte verhuurd aan bedrijven die niet zijn verbonden aan het bedrijf van reclamant. Reclamant gaat ervan uit dat een en ander blijft toegestaan.	a. In principe zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie zijn specifiek bestemd met een aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2'. Aan de Nijverheidsstraat 9 is geen bestaand bedrijf gevestigd dat een hogere milieucategorie dan 3.1 heeft. Daarom is het juist dat Nijverheidsstraat 9 geen milieucategorie 3.2 heeft toegewezen gekregen. Nijverheidsstraat 9 staat daarom ook niet genoemd in de lijst van categorie 3.2 bedrijven die is opgenomen in artikel 3.1 aanhef en onder a sub 2 van de regels. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het toevoegen van Nijverheidsstraat 9 op de lijst van categorie 3.2 bedrijven als genoemd in artikel 3.1 aanhef en onder a sub 2 van de planregels. b. De op het bedrijventerrein legaal aanwezige kantoren hebben een specifieke aanduiding 'kantoor' gekregen. Bij een bedrijf behorende kantoren worden toegestaan mits het kantoor ruimtelijk en functioneel ondergeschikt is aan de bedrijfsactiviteiten en functioneel is verbonden met het bedrijf. Daarnaast mag maximaal 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 300 m² van het pand worden gebruikt als kantoor. Op grond van de Ruimtelijke verordening Gelderland is nieuwvestiging van zelfstandige kantoorruimte (daaronder begrepen (mede)gebruik van kantoorruimte door derden) niet mogelijk. De zienswijze geeft ook op dit punt geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.
3 Reclamant 3	
a. Het bedrijfspand achter Nijverheidsstraat 14 is ten onrechte genummerd als Nijverheidsstraat 18. Het juiste huisnummer is 16, 16A, 16B en 16C.	a. Het klopt dat er per abuis een fout in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is geslopen. Ten onrechte heeft het bedrijfspand nummer 18 gekregen in plaats van nummer 16. De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het huisnummer van het bedrijfspand achter Nijverheidsstraat 14 wordt gewijzigd in nummer 16.

b. De huisnummers in de lijst van categorie 3.2 bedrijven die is opgenomen in artikel 3.1 aanhef en onder a sub 2 van de planregels zijn onjuist. Nijverheidsstraat nummers 14 en 18 zijn bedrijfswoningen.	b. Ten onrechte is Nijverheidsstraat 14 als wasserette opgenomen in de lijst van categorie 3.2 bedrijven. Datzelfde geldt voor Nijverheidsstraat 18. De zienswijze vormt aanleiding om de lijst van categorie 3.2 bedrijven opgenomen in artikel 3.1 aan te passen.
4 Reclamant 4 a. Plannen voor het gebied ten noorden van de Uitmeentsestraat komen tot op heden niet tot ontwikkeling. Grotendeels heeft dat te maken met de vigerende bestemming. Verzocht wordt – mede in het kader van flexibel bestemmen – een ruimer kader op te nemen voor de recreatiebestemming. Een kader waarbinnen zowel verblijfs- als dagrecreatie is toegestaan evenals aan die recreatie gerelateerde bedrijvigheid. Daarnaast wordt verzocht om het maximaal aantal kampeervoorzieningen te verhogen naar 100 dan wel een afwijkingsmogelijkheid op te nemen in de regels.	<i>Ontvankelijkheid</i> De zienswijze van reclamant 4 is ontvangen op 7 juli 2016. De inzage termijn liep van 26 mei 2016 tot en met 6 juli 2016. De zienswijze is dus ontvangen buiten de termijn. Als uitgangspunt geldt dat een zienswijze binnen de termijn moet zijn ontvangen. Als bewijs dat tijdig per post is bezorgd, geldt de datumstempel. Bij het ontbreken daarvan of onleesbaar zijn van de datumstempel wordt het poststuk geacht tijdig per post te zijn bezorgd als het de eerste of tweede werkdag na de termijn is ontvangen, tenzij op grond van de vaststaande feiten aannemelijk is dat het later dan de dag van de termijn ter post is bezorgd. In onderhavig geval is de enveloppe van de zienswijze niet bewaard gebleven. De zienswijze is ontvangen op 7 juli 2016 en gedagtekend op 5 juli 2016. De zienswijze is één werkdag na de termijn ontvangen. Er zijn geen vaststaande feiten aanwezig op grond waarvan aannemelijk is dat de zienswijze later dan de dag van de termijn ter post is bezorgd. Gezien het bovenstaande is de zienswijze ontvankelijk. a. Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. De huidige bestemmingen worden overgenomen. Niet benutte planologische mogelijkheden die in strijd zijn met huidige beleidsinzichten en/of regelgeving worden niet in het bestemmingsplan overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Daarvoor geldt immers een ruimere onderzoeksplicht en een nadere belangenafweging. Daarbij is het uitgangspunt dat bestaande afwijkingen niet verder worden vergroot. Flexibel bestemmen komt in onderhavig bestemmingsplan tot uitdrukking in de doeleindenomschrijving van de bestemmingen en de mogelijkheden van afwijkingen voor gebruik. Het opnemen van een ruimer kader voor de recreatiebestemming is in strijd met het uitgangspunt van conserverend bestemmen. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is daarnaast in een afwijkingsmogelijkheid opgenomen in de regels bij het bestemmingsplan voor het vergroten van het maximum aantal kampeervoorzieningen tot 60. De bestaande rechten worden gerespecteerd wat in lijn is met het conserverend bestemmen.

b. Reclamant verzoekt de mogelijkheden voor een werkplaats en/of kantoor ten behoeve van de recreatieve bestemming te verwerken in de bestemmingsregels.	b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. In de toelichting op het bestemmingsplan is opgenomen dat de Uitmeentsestraat 4 blijft bestemd als werkplaats met kantoor ten behoeve van de bestemming 'Recreatie', maar dat de bestaande bebouwing tevens kan worden gebruikt ten behoeve van de camping als bijvoorbeeld receptie/kantoor of dienstwoning. Ten onrechte is dit slechts ten dele opgenomen in de bestemmingsregels. Artikel 6.1 van de planregels zal worden aangepast. De aanpassing houdt in dat het bestaande gebruik als werkplaats c.q. kantoor ten behoeve van de recreatiebestemming wordt opgenomen in de doeleindenomschrijving. De zienswijze vormt gezien het bovenstaande aanleiding tot aanpassing van artikel 6.1 van de planregels.
---	---

4. Planaanpassingen en ambtshalve wijzigingen

Planregels

1. In artikel 3.1 onder a sub 2 wordt *Nijverheidsstraat 14* verwijderd. *Nijverheidsstraat 18-20* wordt gewijzigd in *Nijverheidsstraat 16 en 20*.
2. In artikel 3.4.4 wordt na *maximum van 300 m²* ingevoegd: *met uitzondering van Nijverheidsstraat 9 waarvoor een maximum geldt van 500 m²*.
3. In art 6.1 wordt na sub b een nieuw sub c ingevoegd: *c. werkplaats met kantoor ten behoeve van de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'werkplaats/kantoor'*;
4. In artikel 6.1 worden de huidige onderdelen sub c tot en met e vernummerd in d tot en met f.

Ambtshalve

5. In artikel 1.11 komt de zinsnede *dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten* te vervallen. Na *herstellen van goederen* wordt een komma (,) toegevoegd.

Verbeelding

1. Het wijzigen van het bouwvlak aan de Nijverheidsstraat 19 tot aan de bestemming Groen.
2. Het aanpassen van het huisnummer van de loods aan de Nijverheidsstraat 16.

Toelichting

Ambtshalve

1. Op pagina 30 onder 4.10 Kantoren komt de laatste zin van alinea 3 (*Ten behoeve van (...) 400 m² uitgebreid worden*) te vervallen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zevenaar
in de openbare vergadering van 21 december 2016,

de griffier,

de voorzitter,

Gemeente Zevenaar, Kerkstraat 27, 6901AA Zevenaar