

Nota van wijzigingen

Behorende bij



bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Groenewoud II'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 23 september 2014

Toelichting

Het ontwerp van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Groenewoud II' heeft vanaf 22 mei 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er ambtelijke wijzigingen. In de matrix is aangegeven op welke punten het bestemmingsplan gewijzigd is.

Nr.	Planonderdeel	Onderwerp	Wijziging van het plan
1.	Verbeelding	Op het perceel Industrieweg 15 zat in het verleden een meubelwinkel (volumineuze detailhandel). Daarvoor heeft het college in 1999 een vergunning verleend. Deze vergunning is nog steeds van kracht. Met een aanduiding op het perceel kan de raad tegemoet komen aan de bestaande rechten en kan de functie blijvend uitgeoefend worden.	Op het perceel is de aanduiding 'detailhandel volumineus' opgenomen.
2.	Verbeelding	Op het perceel Industrieweg 13 zit al jaren een autohandel. Daarvoor heeft het college in 2002 vergunning verleend. Deze vergunning is nog steeds van kracht. Met een aanduiding op het perceel kan de raad tegemoet komen aan de bestaande rechten en kan de functie blijvend uitgeoefend worden.	Op het perceel is de aanduiding 'detailhandel volumineus' opgenomen.
3.	Regels, artikel 3.6, lid c, sub 3	Met de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.6, lid c kan het college volumineuze detailhandel en grootschalige detailhandel toestaan op plaatsen waar dat niet bij recht mogelijk is. Aan de afwijkingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. De voorwaarde in sub 3 noemt echter alleen detailhandel in volumineuze goederen, maar niet grootschalige detailhandel. De voorwaarde is echter ook bedoeld voor grootschalige detailhandel. Ook is de bepaling in de voorwaarde niet in overeenstemming met de begripsbepalingen voor detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel. De begripsbepalingen spreken over een minimum van 1.500 m ² aan verkoopvloeroppervlakte. De voorwaarde uit de afwijkmogelijkheid is onduidelijk en lijkt het te hebben over het totale bedrijfsoppervlak. Daarom is ook een aanpassing van de voorwaarde noodzakelijk.	De bepaling in het ontwerp: <i>De oppervlakte van de detailhandel in volumineuze goederen per bedrijf niet minder bedraagt dan 1.500 m² bvo;</i> Is omgezet naar de volgende bepaling: <i>De verkoopvloeroppervlakte van de detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel per bedrijf niet minder bedraagt dan 1.500 m² bvo;</i> Dat vereist ook het toevoegen van een begripsbepaling voor het begrip 'verkoopvloeroppervlakte': <i>De totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;</i>
4.	Regels, Bijlage 1 – Staat van	Aan het ontwerpbestemmingsplan was een Staat van	Er is een nieuwe Staat van Bedrijven aan de regels

bedrijven	Bedrijven toegevoegd, die anders was dan die van het geldende plan. Dat op zich is niet vreemd, aangezien door de tijd definities en kenmerken van bedrijven veranderen. De VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ bevat een Staat van Bedrijven die de raad kan gebruiken voor het opstellen van een bestemmingsplan. Deze bedrijvenlijst is actueel en opgesteld door professionals in de overheid en in de sector en sluit aan bij eerdere bedrijvenlijsten. De Staat van Bedrijven bij het ontwerpbestemmingsplan week echter licht af van het exemplaar in de VNG-uitgave en was onnodig beperkend. Daarom is een nieuwe Staat van Bedrijven noodzakelijk. De Staat van Bedrijven uit bijlage 1 van de VNG-uitgave is daarvoor het meest geschikt, mits deze wel aangepast wordt aan de gebiedstypologie (bedrijventerrein, dus geen reguliere detailhandel en zorginstellingen) en geldend beleid (geen nieuwe brandstofverkooppunten). Ook zijn er enkele bedrijfstypen die gezien milieuregelgeving ter plaatse sowieso niet mogelijk zijn. (milieucategorieën 5 en 6, zoals bijvoorbeeld grote metaalbedrijven en aardolieraffinaderijen). Die zijn verwijderd uit de Staat van Bedrijven.	toegevoegd.
5. Regels, art. 3.6, lid a.	Het college kan de afwijkingsmogelijkheid in dit artikel gebruiken om bedrijven toe te staan, die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijven, maar die gezien hun ruimtelijke kenmerken vergelijkbaar zijn aan de bedrijven die reeds mogelijk zijn. Het artikel is echter niet eenduidig uit te leggen en kan leiden tot verwarring. Om te specificeren hoever de reikwijdte van de bevoegdheid is, is een aanpassing noodzakelijk. Overigens kan dit	lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van bedrijven die niet worden genoemd zijn in lid 3.1 onder a, b en c, met dien verstande, dat deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toegestane categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

		artikel niet gebruik worden om zaken als reguliere detailhandel en ander strijdig gebruik toe te staan.	
6.	Regels, art. 3.6, lid b.	Het college kan de afwijkingsmogelijkheid in dit artikel gebruiken om bedrijven toe te staan, die een hogere milieucategorie hebben dan de bestemming toe staat, maar die gezien hun vorm of werkwijze vergelijkbaar zijn aan de bedrijven die wel mogelijk zijn. Het artikel is echter niet eenduidig uit te leggen en kan leiden tot verwarring. Om te specificeren hoever de reikwijdte van de bevoegdheid is, is een aanpassing noodzakelijk.	De bepaling in het bestemmingsplan wordt vervangen door onderstaande passage: lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van bedrijven uit ten hoogste één hogere categorie dan is toegestaan in lid 3.1 onder a, b en c, met dien verstande, dat deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toegestane categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
7.	Regels, art. 1.	Het begrip ‘aanbouw’ ontbreekt, terwijl het elders in het bestemmingsplan wel voorkomt in de bouwregels. Een bepaling is dus gewenst.	Aan de begripsbepalingen is de volgende bepaling voor het begrip ‘aanbouw’ opgenomen: <i>een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.</i>
8.	Regels, art. 1.	Het begrip ‘nevenactiviteit’ ontbreekt, terwijl er wel naast activiteiten elders in het bestemmingsplan voorkomen in de regels. Een bepaling is dus gewenst.	Aan de begripsbepalingen is de volgende bepaling voor het begrip ‘nevenactiviteit’ opgenomen: <i>activiteiten die in ruimtelijke opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een bouwperceel.</i>
9.	Regels, art. 1.15	Het overgangsrecht en het begrip ‘bestaande situatie’ regelen veel omtrent gevallen die niet expliciet genoemd of bestemd zijn. Belangrijk daarbij, is dat alleen het <i>legale</i> bouwwerk en het <i>legale</i> gebruik in stand mag blijven. Dat laatste kwam niet duidelijk terug in het begrip ‘bestaande situatie’. Door middel van een extra bepaling kan dit probleem opgelost worden.	Onder de leden a. en b. is lid c. toegevoegd: <i>het onder a. en b. gestelde geldt niet voor zover sprake is van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische procedure.</i>