

Raadsbesluit

Agendapunt : 14
Titel : **Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oost Gelre'**

De raad van de gemeente Oost Gelre;

gezien het voorstel van het college van de gemeente Oost Gelre van 27 mei 2013;

gelet op het daartoe bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat

de Wet ruimtelijke ordening de verplichting oplegt om alle oude bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 te herzien. Daarbij moeten de digitale standaarden worden toegepast. Alle bestaande bestemmingsplannen van de bedrijventerreinen in Lichtenvoorde en Groenlo worden tot één bestemmingsplan teruggebracht, resulterend in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oost Gelre'. De geldende bouw- en gebruiksregelingen worden hierbij zoveel mogelijk overgenomen. Waar nodig wordt dit aangepast aan de eisen en wensen van deze tijd. Aan het dynamische karakter van een bedrijventerrein komt het bestemmingsplan tegemoet doordat het uitbreiding van de bebouwing binnen de bouwvlakken mogelijk maakt, maar ook de omschakeling naar andere vormen van vergelijkbare bedrijvigheid toestaat. Die ontwikkelingen komen tot stand via de gebruikelijke flexibiliteitsbepalingen, zoals afwijkings- en wijzigingsregels. Alleen de initiatieven waarover al een besluit is genomen, krijgen een plek in het nieuwe bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan met ingang van 16 november 2012 voor een ieder zes weken ter inzage heeft gelegen. In deze periode zijn een tweetal zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn tezamen met ambtelijke opmerkingen verwoord en beantwoord in de 'Nota Inhoud en beantwoording zienswijzen met Ambtelijke opmerkingen cq. wijzigingen'. De zienswijzen en opmerkingen hebben tot gevolg dat er aanvullingen en wijzigingen in het bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient dan ook gewijzigd te worden vastgesteld. De ingebracht zienswijzen en ambtelijke opmerkingen geven echter geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

In het bestemmingsplan geen ontwikkelingsmogelijkheden worden gecreëerd. Hierdoor is geen exploitatieplan nodig en is afdeling 6.4 van de Wro niet van toepassing.

B E S L U I T :

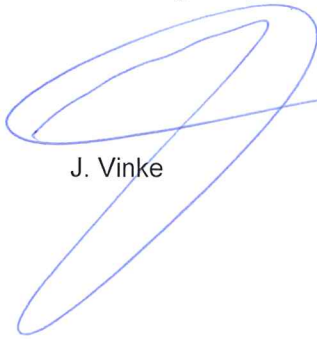
1. De "Nota Inhoud en beantwoording zienswijzen met Ambtelijke opmerkingen cq. zienswijzen" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Oost Gelre" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1586.BPBEDRIJVEN300-VA01, met de bijbehorende regels en bijlagen;
3. De voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond die ontleend is aan de GBKN Oost Gelre vast te stellen;

4. De afgeleide analoge verbeeldingen van het onder 2. genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan voor het onder 2. genoemde plan vast te stellen.

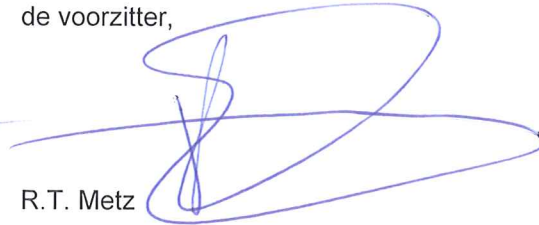
Vastgesteld in de openbare vergadering van 9 juli 2013,

de raadsgriffier,

de voorzitter,



J. Vinke



R.T. Metz

Herziening bestemmingsplan

“Bedrijventerreinen Oost Gelre”

Nota
Inhoud en beantwoording zienswijzen
met
Ambtelijke opmerkingen cq. wijzigingen

Oost Gelre

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente
Oost Gelre,

de dato **09 JULI 2013**
nummer

Mij bekend,
de griffier



J. Vinke

Mei 2013

Zienswijzen

Ingekomen zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Oost Gelre" heeft ter inzage gelegen van 16 november 2012 tot en met 27 december 2012. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn nagenoemde zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn in deze Nota weergegeven en beantwoord.

Zienswijze 1 (schriftelijk ingekomen op 10 december 2012):

Door de N.V. Nederlandse Gasunie is een zienswijze ingediend welke op 10 december 2012 door ons is ontvangen.

De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en is derhalve ontvankelijk.

Zienswijze 2 (schriftelijk ingekomen op 14 december 2012):

Door Maalderink & Lutke Willink is namens de heer en mevrouw Eeftink, Lanneverweg 1 te Lichtenvoorde een zienswijze ingediend welke op 14 december 2012 door ons is ontvangen.

De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en is derhalve ontvankelijk.

Verwoording zienswijze 1

De N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen verzoekt om de in de planregels 12.3 en 12.4 lid c het woord 'onevenredig' te schrappen. Met geeft aan dat de opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels en voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in strijd is met het bepaalde in artikel 14, derde lid van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Hierin is bepaald dat de vrijheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid.

Tevens wordt verzocht om vanwege de veiligheid van de leidingen artikel 12.4 lid a zodanig aan te vullen dat binnen een zone van 5 meter ten weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmeringenstrook), behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' verboden zijn:

- Het permanent opslaan van goederen;
- Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Daarnaast wil de Gasunie dat zij betrokken worden bij de besluitvorming omtrent de omgevingsvergunning zoals genoemd in artikel 12.4. Er wordt dan ook verzocht artikel 12.4 te voorzien van lid d en daar de volgende zinsnede voor te gebruiken:

"Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 12.4 onder a, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding".

Beantwoording zienswijze 1

Uit bestaande jurisprudentie is op te maken dat artikel 12 Bevb geen mogelijkheid voor beoordelingsvrijheid kent. Zoals door de Gasunie wordt verzocht is het woord 'onevenredig' uit artikel 12.3 en artikel 12.4 onder c geschrapt. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan het vermelde in de eerste alinea.

De in de tweede alinea genoemde activiteiten liggen in de lijn van de reeds genoemde activiteiten zodat artikel 12.4 onder a is aangevuld met de punten 6 zijnde permanent opslaan van goederen en punt 7 het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan het verzoek.

De Gasunie is de beheerder van de gasleiding en het is logisch dat zij zoveel mogelijk proberen te voorkomen dat er mogelijke schade aan de gasleidingen kan optreden. Voor een procedure om omgevingsvergunning heeft dit geen gevolgen mits de Gasunie tijdig hun advies uitbrengt. Zoals is verzocht wordt artikel 12.4 dan ook voorzien van lid d met de door hun genoemde zinsnede.

Verwoording zienswijze 2

Op de plankaart ontbreekt een aanduiding voor de woning waardoor de woning onder het overgangsrecht zou gaan vallen. Dit lijkt op een omissie.

Daarbij wordt het wenselijk geacht enige ruimte rondom de woning in het bouwblok wordt opgenomen zodat in de toekomst geen bestemmingsplanwijziging of vrijstelling hoeft te worden verleend voor (kleine) uitbouwen e.d.

Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een kavel af te splitsen ten behoeve van een nieuwe bedrijfshal met woning. Men wenst deze mogelijkheid te behouden en verzoekt dit in het bestemmingsplan op te nemen.

Er wordt verzocht om planologische ruimte in het plan op te nemen voor een toekomstige kangeroe-woning, een zelfstandige wooneenheid. Deze dient aan de bestaande woning te worden gerealiseerd, ondergeschikt aan de hoofdwoning, ten behoeve van een zorgbehoevend familielid.

Beantwoording zienswijze 2

In het bestemmingsplan worden alle bedrijfswoningen als bedrijfswoning aangeduid. Ook deze bedrijfswoning zal als zodanig worden aangeduid. Deze omissie zal worden hersteld.

De bedrijfswoning zal worden aangeduid met een aanduidingsvlak waarbij de verleende bouwvergunningen als uitgangspunt fungeert voor de aanduiding van de woning. Door het aanduidingsvlak groter uit te voeren om toekomstige uitbouwen e.d. mogelijk te maken is niet toegestaan. Door deze nu nog fictieve uitbreidingen kunnen omliggende bedrijven in hun toekomstige ontwikkelingen worden beperkt. Voordat een groter aanduidingsvlak kan worden opgenomen zal eerst aanvullend onderzoek moeten worden verricht om te bezien of de omliggende bedrijven niet worden beperkt. Aan het opnemen van een ruimer aanduidingsvlak voor de bedrijfswoning wordt dan ook niet meegewerkt middels dit bestemmingsplan.

Aan het afsplitsen van een kavel ten behoeve van een nieuwe bedrijfshal met woning wordt niet aan meegewerkt. Het beleid is erop gericht om geen nieuwe bedrijfswoningen op industrie- en bedrijventerreinen toe te laten dit om knelpunten nu en in de toekomst te voorkomen.

Een mantelzorgwoning (-unit) wordt in de directe nabijheid van een bestaande woning opgericht en dient ook als een gevoelig object te worden beschouwd. Door het oprichten van een gevoelig object worden omliggende bedrijven in hun toekomstige ontwikkelingen beperkt. Daarnaast geldt dat er afstanden in acht moeten worden gehouden ten opzichte van de aanwezige bedrijven om gevaarlijke situaties te voorkomen.

Een mantelzorgwoning is mogelijk maar zal per geval worden beoordeeld. Hierbij zullen de milieuaspecten en toekomstige ontwikkelingen van de bedrijven zwaar wegen.

Conclusie:

De ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingekomen en daarmee ontvankelijk.

De ingebrachte zienswijzen geven ons echter geen aanleiding om het gevraagde bestemmingsplan niet vast te stellen.

Het ingekomen advies is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan.

Ambtelijke opmerkingen cq. wijzigingen

Ambtelijke opmerkingen:

Aan de Galileistraat is een perceel groen gelegen tussen de bedrijven Dusseldorp transport en MPS. Het perceel is in eigendom van MPS en kadastraal bekend als sectie B, nummer 4037. Dusseldorp wil dit perceel betrekken bij zijn bedrijfsvoering en hier een bedrijfshal bouwen.

Het verzoek is om de groen bestemming om te zetten naar bedrijfsbestemming en een bouwvlak aan te geven.

Resultaat: Aan dit verzoek wordt niet meegewerkt middels deze algehele herziening van de bedrijventerreinen. Het onderliggende bestemmingsplan is vooral conserverend van aard en kleine ontwikkelingen kunnen hierin worden meegenomen. Deze ontwikkeling is niet als klein te bestempelen. Daarnaast dienen nog diverse onderzoeken te worden uitgevoerd voordat aan het verzoek zou kunnen worden meegewerkt.

De provinciale verordening van Gelderland laat geen categorie 1 en 2 bedrijven toe op een regionaal bedrijventerrein. De aangegeven bedrijfscategorieën sluiten deze 'lage' categorieën niet uit. Het verzoek is dan ook om de verbeelding en de regels aan te passen zodat deze categorieën niet mogelijk zijn op een regionaal bedrijventerrein.

Resultaat: de provinciale verordening geeft geen ruimte op regionale bedrijventerreinen voor categorie 1 en 2 bedrijven. Deze bedrijven moeten wij dan ook uitsluiten. De regels en de verbeelding zijn hierop aangepast.

Op de vigerende plankaarten uit Eibergen is nog een straalverbinding telecommunicatie aangegeven over de Laarberg. Deze wordt op de nieuwe plankaarten niet meer verbeeld. Moet deze weer teruggeplaatst worden? De telecommast die de straalverbinding veroorzaakt is niet meer aanwezig.

Resultaat: telecommast is verwijderd. Het gebouw is nog wel aanwezig. Door het verwijderen van deze mast is het aangegeven straalpad ook niet meer nodig. Deze wordt dan ook niet meer op de verbeelding aangegeven.

Op het nieuwe bestemmingsplan buitengebied voor Berkelland is een radarzone aangegeven welke stopt bij de gemeentegrens met Oostgelre. Deze radarzone loopt ook gedeeltelijk over de gemeente Oost Gelre. Deze dient alsnog op de verbeelding te worden aangegeven en er dienen hiervoor regels te worden opgenomen.

Resultaat: de radarzone wordt op de verbeelding aangegeven.

Het bedrijf BVH Displays is eigendom van het perceel Galileistraat 43 te Lichtenvoorde (kaart D). Zij hebben het pand Buys Ballotstraat 19 aangekocht om hun bedrijf uit te breiden. Het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan is niet overeenkomstig overgenomen. Deze moet worden aangepast om zijn bedrijf uit te breiden. Heeft na vooroverleg met de gemeente het perceel Buys Ballotstraat 19 aangekocht om zo zijn bedrijf uit te kunnen breiden. De aanwezig bedrijfswoning wordt opgeheven dus die kan van de verbeelding af.

Resultaat: - het bouwvlak wordt aangepast aan het bouwplan;
- de verbeelde bedrijfswoning wordt er af gehaald.

Op de Laarberg is 3 m buitenopslag aan de achterzijde toegestaan. Men mag volgens het ontwerp tot aan de perceelsgrens opslaan. Dit is niet wenselijk en in de planregels moet hier een zone van 2 m in acht worden genomen.

Opslag goederen op achterterrein. Geregeld in artikel 3.5 onder a. Overeenkomstig bestaande opslag toestaan tot 4 m (met uitzondering van op de verbeelding aangegeven opslaghoogtes). Wel op 2 m afstand van zijdelingse perceelsgrens.

Uitzondering hierop voor de bedrijven gelegen aan de wegzijde N18 (Eibergseweg) waar geen buitenopslag is toegestaan. Ook mogen deze bedrijven de onbebouwde gronden niet gebruiken voor opslag. Hiervoor de regels opnemen zoals gesteld in bestemmingsplan 'correctieve herziening bedrijvenpark achterhoek Oost', artikel 11 onder 2.A.

Resultaat: in planregels wordt opgenomen dat opslag van niet-brandbare stoffen met een maximale hoogte van 4 m is toegestaan op 2 m van de zijdelingse perceelsgrens.

Er is een afwijking opgenomen dat onder voorwaarden een grotere hoogte is toegestaan. Tevens opslag op onbebouwde grond regelen via genoemde in artikel 11, onder 2.A.

Distributiecentrum Aldi (kaart A) heeft een eigen tankstation op haar terrein. Deze is niet aangeduid.
Resultaat: tankstation wordt aangeduid als 'risicovolle inrichting'.

Rouwmaat heeft opslag van zand en grind maar ook hout en puin opgeslagen op het buitenterrein (kaart B). Aan de wegzijde Oude Borculoseweg is een strook waarin ook opslag mag plaatsvinden. Ingevolge het vigerende plan mag hier tot 10 m hoog worden opgeslagen met een hellingshoek van max. 30°. Deze hoogte en hellingshoek nog op de verbeelding aangeven inclusief bebouwingspercentage van 80%. Tevens geldt voor het overige terrein ook een opslaghoogte van 10 m. Hiervoor geldt de hellingshoek van 30° niet.

Resultaat: op het terrein wordt een hoogtemaat aangegeven voor de opslag van puin, zand, grond en hout van maximaal 10 meter. Naast de aangegeven aanduiding sbt-01 geldt ook de aanduiding sbt-09. In de regels wordt vermeld dat de opslaghoogte van puin, zand, grond en hout maximaal 10 m mag zijn.

Kringloop op nieuwe locatie (kaart A en B). Verleende vergunning t/m 28 februari voor beroep vatbaar. Per 1 maart 2013 onherroepelijk. Deze meenemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Resultaat: er wordt een bouwvlak opgenomen tezamen met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein' voor een kringloopbedrijf.

Op Brandemate (Parallelweg 24) (kaart C) is een antennemast t.b.v. telecommunicatie gevestigd met een hoogte van 18 a 20 meter. Is niet in de regels opgenomen. Deze alsnog opnemen.

Resultaat: in de regels wordt opgenomen dat telecommasten tot 20 meter zijn toegestaan.

Lievelderweg 68 en 68a Lichtenvoorde hebben een aanduiding 'kantoor' (kaart E en F). Hiervoor is een bouwplan ingediend die niet past in dit aanduidingsvlak. Aanduidingsvlak moet groter worden uitgevoerd overeenkomstig het nieuwbouwplan.

Resultaat: een aanduidingsvlak wordt opgenomen overeenkomstig het nieuwbouwplan.

Lievelderweg 77-79 te Lichtenvoorde (kaart D) heeft een woonbestemming. Het woonvlak bij nummer 79 moet ruimer worden zodat het bijgebouw ook in de woonbestemming ligt. Het bouwvlak niet vergroten.

Resultaat: woonbestemming wordt vergroot voor Lievelderweg 79 te Lichtenvoorde.

Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen. Er mag dus wel op de achterste perceelsgrens worden gebouwd. In hoeksituaties kan het voorkomen dat de zijgevel van de één, de achtergevel is van het andere perceel. Hoe wordt de achtergevel bepaald, tegenover de gevel waar de entree zit ?

Resultaat: per geval zal worden bekeken hoe hiermee om te gaan.

Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen moeten op 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. Vergunningsvrij mag er echter wel op de perceelsgrens worden gebouwd. Hoe hiermee om te gaan ?

Resultaat: in de overige bestemmingsplannen in Oost Gelre is deze bepaling niet opgenomen mede vanwege de vergunningsvrije toestemming. De opgenomen regel(s) worden dan ook uit het bestemmingsplan gehaald.

De regel opgenomen in artikel 3.2.4, onder d. wordt uit de regels gehaald.

Er zit verschil in regels voor de bedrijfswoningen Bedrijventerrein-1 en bedrijventerein-2.

Resultaat: de regels voor bedrijfswoningen Bedrijventerrein-1 zijn regels voor de bestaande woningen. Nieuwe woningen worden niet toegestaan. De regels in bedrijventerrein-2 zijn voor de woningen die zich nog kunnen vestigen en wijken dus af van bedrijventerrein-1.

In de planregels geldt voor bedrijfswoningen in de bestemming Horeca een bouwhoogte van 10 m en goothoogte van 6,5 m. In het bestemmingsvlak voor de horecabestemming aan de Winterswijkseweg (Brandemate kaart C) in Groenlo (chinees restaurant) geldt een aanduiding van 4,5 goothoogte. Dit is de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen. De aangeduide goothoogte moet dus bouwhoogte zijn.

Resultaat: op de verbeelding moet de goothoogte worden vervangen door bouwhoogte.

In de bestemming Tuin geldt een max. bouwhoogte van 5 m voor o.a. vlaggenmasten. Vergunningsvrij geldt een max. hoogte van 6 m. De maat hierop aanpassen ?

Resultaat: de maat wordt aangepast naar het vergunningsvrije, dus 6 m.

De regel opgenomen in artikel 8.2.4, onder b. wordt aangepast van 5 m naar 6 m.

Bebouwingspercentage wordt per bouwvlak gegeven. Moet dit niet per (kadastraal) perceel of per bedrijf of adres gedaan worden ?

Resultaat: in de regels is aangegeven dat het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer mag bedragen dan aangegeven door de aanduiding maximum bebouwingspercentage (%). Hiermee is het afdoende geregeld.

Artikel 3.2.2. onder b: wat te doen bij hoeksituaties waarbij 2 gevels als voorgevel kunnen worden aangemerkt.

Resultaat: in de begrippenlijst is het begrip 'voorgevel' omschreven. Uit de omschrijving is op te maken welke gevel als voorgevel moet worden aangemerkt.

Artikel 3.2.2 onder b.: de bedrijven aan de zijde van de Eibergseweg op de Laarberg kunnen niet aan deze regel voldoen. Zij liggen met de voorzijde aan een groenstrook. Artikel 3.2.2 hierop aanvullen of aanpassen.

Resultaat: artikel 3.2.2 onder b aanpassen of aanvullen dat de voorgevel van de bedrijven gelegen in de aanduiding sbt-zl ook in bouwgrens grenzend aan de bestemming groen mag liggen.

Artikel 3: bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen: vallen deze onder de noemer Bedrijfsgebouwen ?

Resultaat: nee, het zijn geen bedrijfsgebouwen maar bouwwerken bij een woning.

Artikel 3.7 onder a: er is niets opgenomen over negatieve effecten die burgerwoningen kunnen hebben op bedrijven. Moet dit hier niet verwoord worden ?

Resultaat: in 3.7 onder a geldt een wijzigingsbevoegdheid voor het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning'. De vml. bedrijfswoning wordt dan onderdeel van het bedrijf en hierin zou bijv. een kantoor voor dat bedrijf kunnen worden gevestigd. Het is niet zo dat de aanduiding 'bedrijfswoning' dan wordt omgezet naar 'burgerwoning'. Staat zo ook niet omschreven onder de wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 4.3 onder a wordt het woord 'passend' gebruikt. Wat wordt hiermee bedoeld ?

Resultaat: artikel 4.3 maakt een binnenplanse afwijking mogelijk van de bouwregels. De afwijking moet voldoende worden onderbouwd om mee te kunnen werken aan de afwijking. Afhankelijk van de aanvraag volgt een beoordeling waaruit blijkt of de afwijking wenselijk is of niet. Deze beoordeling kan ook worden omschreven als 'passend'.

Artikel 8.4.1: moet een overkapping niet als gebouw worden aangemerkt ? of wordt hier een losstaande overkapping bedoeld met alleen 4 kolommen en geen wanden ? Wat is hierbij de achterliggende gedachte.

Resultaat: in de bestemming Tuin kunnen overkappingen worden geplaatst overeenkomstig de gestelde voorwaarden. Wat onder een overkapping moet worden verstaan is omschreven in de begrippenlijst. Hieruit maakt het duidelijk dat een overkapping geen gebouw is, het hier niet gaat om een losstaande overkapping en ook gedeeltelijk voorzien mag zijn van wanden.

Artikel 9: als alleen bestaande nutsvoorzieningen en straatmeubilair is toegestaan waarom worden dan bouwregels opgenomen? Of zijn nieuwe ook toegestaan ?

Resultaat: de bouwregels zijn opgenomen voor nieuwe nutsvoorzieningen en straatmeubilair. De bestaande nutsvoorzieningen en straatmeubilair kan van deze bouwregels afwijken.

Het woord 'bestaand' zal worden verwijderd en de regels worden dusdanig aangepast dat bestaande straatmeubilair en nutsvoorzieningen ook passen.

Artikel 10: is 'keur van het waterschap' altijd nodig ? ook bij water die niet van het waterschap is ? en wat wordt verstaan onder 'keur' ?

Resultaat: deze keur geeft al veel verwarring en voegt eigenlijk niets toe. Er dient altijd al rekening te worden gehouden met beleidsregels van het Waterschap. De zinsnede met 'keur van het waterschap' mag dan ook worden verwijderd.

Artikel 10.1: uit de laatste zin zal, na het woord 'duikers', de zin worden verwijderd.

Artikel 3.1, onder w: aanduiding kantoor: welke bouwregels worden gehanteerd, die van artikel 3.2 of van hoofdstuk 7 ? mogen er meerdere kantoren/kantoorverzamelgebouw bij de aanduiding kantoor ?

Resultaat: Binnen de bestemming bedrijventerreinen-1 geldt een aanduiding 'kantoor'. De in deze bestemming genoemde bouwregels gelden dan ook voor deze aanduiding kantoor en niet hoofdstuk 7. Gezien de omschrijving voor kantoor in de begrippenlijst zijn meerdere kantoren in één gebouw mogelijk.

Fietsenstalling regelen in bestemmingsplan: fietsenstalling en parkeerplaatsen opnemen in bestemmingsplannen overeenkomstig kentallen CROW en overeenkomstig opgenomen m2 in Bouwbesluit 2003.

Resultaat: in het nieuwe bouwbesluit 2012 worden geen regels meer gesteld aan fietsenstalling en parkeerplaatsen bij bijeenkomstfuncties (café, restaurant, etc). Dit dient via het bestemmingsplan te worden geregeld. In nieuwe nog te ontwikkelen gebieden worden in het bestemmingsplan daarvoor een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen. In bestaande al ontwikkelde gebieden is dit niet nodig. Omdat hier sprake is van bestaand gebied geldt hier geen uitwerkingsverplichting.

Nobelstraat 1 Wessels tegels heeft hier ook detailhandel. Mag dat in deze bedrijfsbestemming ?

Resultaat: bedrijf ligt in de Wro-zone voor grootschalige detailhandel. Verkoop tegels, etc past in deze bestemming en detailhandel is dan ook mogelijk.

Voor Nijverheidsstraat 15 Lichtenvoorde (kaart F) is een omgevingsvergunning onderdeel milieu en bouwen verleend voor de oprichting van een 15 m hoge schoorsteen. Deze schoorsteen past niet in dit bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is een vrijstelling opgenomen om te komen tot 15 m voor silo's, exhausters en ketelhuizen.

Resultaat: In paragraaf 3.4 hiervoor een afwijkingsbevoegdheid opnemen van artikel 3.2.6. dat schoorstenen tot 15 m onder voorwaarden zijn toegestaan.

Artikel 1: omschrijving begrip 'bestaand': kijkt af van andere bestemmingsplannen. Wij missen vooral de woorden 'op legale wijze'. Misschien verstandig de omschrijving 'bestaand' uit bestemmingsplan Buitengebied voor Oost Gelre over te nemen.

Resultaat: omschrijving begrip 'bestaand' wordt aangepast cq. aangevuld.

Algemene gebruiksregels worden gemist om prostitutie, stortplaatsen, etc te voorkomen. In relatie hiermee worden de begrippen seksinrichting en prostitutie gemist.

Resultaat: Algemene gebruiksregels worden opgenomen en de begrippen seksinrichting en prostitutie worden omschreven.

Onder 4.1 wordt genoemd 'geluidszoneringsplichtige' inrichtingen. In de begrippenlijst is geen omschrijving hiervan gegeven. Deze dient alsnog te worden opgenomen.

Resultaat: In de begrippenlijst wordt het begrip 'geluidszoneringsplichtig' omschreven.

Artikel 4.3, onder b: niet duidelijk is waar de afwijking tot 8 m en 12 m betrekking op heeft. Is dit de genoemde maximale bouwhoogte van 6 m en 10 m of de minimale bouwhoogte van 4 m en 6 m ? Heeft het betrekking op de maximale bouwhoogte dan dit duidelijk verwoorden in artikel 4.3 onder b.

Resultaat: artikel 4.3, onder b. wordt aangepast en er wordt aangegeven dat het genoemde betrekking heeft op de maximale bouwhoogte.

Verbeelding:

Kaart A:

Op het middenterrein van De Laarberg is een categorie 3.2 aangegeven. Deze categorie dient 4.2 te zijn overeenkomstig het voorontwerp.

Resultaat: deze genoemde categorie 3.2 wordt vervangen door 4.2.

Kaart C:

Vrijstaand bouwvlak naast Stationslaan 8 is na het voorontwerp in het ontwerp voor het eerst aangeduid. Op de verbeelding is aangegeven een maximale goothoogte van 8 meter. Deze moet, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, maximaal 6 m zijn. Verzoeker is hiervan op de hoogte.

Resultaat: het bouwvlak naast Stationslaan 8 te Groenlo wordt aangeduid met een max. goothoogte van 6 m i.p.v. 8 m.

In bedrijventerrein Brandemate loopt een ondergrondse hoogspanningsleiding vanuit De Laarberg richting buitengebied Groenlo. Deze is niet op de verbeelding aangegeven maar hoort er wel op te staan. Aansluiten op de verbeelde HS-leiding vanuit woonwijken Groenlo.

Resultaat: de HS-leiding wordt verbeeldt en vindt aansluiting op de verbeelde HS-leiding woonwijken Groenlo.

Kaart D:

Op bedrijventerrein Lindebrook is op een perceel gedeeltelijk een stippellijn naast een doorgetrokken lijn aanwezig. Dit is verwarrend. Beide lijnen over elkaar leggen.

Resultaat: de stippellijn wordt op de doorgetrokken lijn gelegd zodat één lijn aanwezig is.

Bedrijfswoning Lanneverweg 1 is niet als zodanig bestemd. Deze alsnog als bedrijfswoning bestemmen.

Resultaat: Lanneverweg 1 is bedrijfswoning en deze als zodanig bestemmen.

I.v.m. ontwikkelingen dient een deel van het bouwvlak gelegen aan Galileistraat te worden verlegd.

Resultaat: een deel van het bouwvlak gelegen aan Galileistraat 45 wordt aangepast.

Kaart F:

Edisonstraat 11 is nog aangeduid als bedrijfswoning. Deze woning is gesloopt. Voor het perceel is een nieuw bouwplan voor een bedrijfspand verleend en zal binnenkort worden gebouwd. Hierdoor is geen plaats meer voor de bedrijfswoning. De aanduiding mag van de verbeelding.

De aanduiding (bw) voor Edisonstraat 11 te Lichtenvoorde wordt verwijderd.

Edisonstraat 3, 3a is een bedrijfsgebouw waarin podotherapie en osteopathie is gevestigd. Op de eerste verdieping is een woning gevestigd welke wordt bewoond sinds 1960.

Resultaat: Aanduiding (bw) voor Edisonstraat 3, 3a wordt verbeeld.

Groten Bos 3 heeft een groot woonvlak gekregen. De aanwezige bedrijfswoning is kleiner uitgevoerd. Dit aanduidingsvlak voor bedrijfswoning wordt aangepast.

Het aanduidingsvlak voor bedrijfswoning (bw) wordt verkleind.

Bijlage 1:

In de bestemmingsomschrijvingen wordt verwezen naar categorieën van bedrijven genoemd in bijlage 1 de Staat van bedrijfsactiviteiten. Niet alle in de bijlage 1 genoemde categorieën wil je toestaan op een bedrijventerrein. De lijst moet worden aangepast en de volgende categorieën mogen worden geschrapt:

- SBI 47, 471, 4722, 4723, 4724, 4773, 4774, 4778 (detailhandel);
- SBI 5510, 553, 552, 561, 563, 5629 (logies-, maaltijden- en drankenverstrekking);

Resultaat: voornoemde SBI-codes worden geschrapt uit de bedrijvenlijst zoals opgenomen in Bijlage 1.

SAMENVATTING

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn de volgende wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan aangebracht:

1. Voor het regionale bedrijventerrein De Laarberg zijn de categorieën 1 en 2 uitgezonderd en in de regels en op de verbeelding aangegeven.
2. Op de verbeelding is een radarzone aangegeven.
3. Voor Buys Ballotstraat 19 te Lichtenvoorde is het bouwvlak aangepast en de aanduiding 'bedrijfswoning' verwijderd.
4. In de planregels is voor de opslag van goederen een zone van 2 meter tot aan de perceelsgrens opgenomen waarin geen opslag mag plaatsvinden.
5. In planregels is opgenomen dat opslag van niet-brandbare stoffen met een maximale hoogte van 4 m is toegestaan op 2 m van de zijdelingse perceelsgrens; er is een afwijking opgenomen dat onder voorwaarden een grotere hoogte is toegestaan; opslag op onbebouwde grond is geregeld.
6. Tankstation van de Aldi is op de verbeelding aangeduid.
7. Op het terrein wordt een hoogtemaat aangegeven voor de opslag van puin, zand, grond en hout van maximaal 10 meter. Naast de aangegeven aanduiding sbt-01 geldt ook de aanduiding sbt-09. In de regels is vermeld dat de opslaghoogte van puin, zand, grond en hout maximaal 10 m mag zijn.
8. Er is een bouwvlak opgenomen tezamen met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein' voor een kringloopbedrijf.
9. In de regels is opgenomen dat telecommasten tot 20 meter zijn toegestaan.
10. Voor Lievevelderweg 68 en 68a te Lichtenvoorde is een aanduidingsvlak op de verbeelding opgenomen overeenkomstig het nieuwbouwplan.
11. Voor Lievevelderweg 79 te Lichtenvoorde is de woonbestemming vergroot.
12. De regel opgenomen in artikel 3.2.4, onder d. is uit de regels gehaald.
13. Voor de horecabestemming aan de Winterswijkseweg te Groenlo is op de verbeelding de aanduiding voor goothoogte vervangen door bouwhoogte.
14. De regel opgenomen in artikel 8.2.4, onder b. is aangepast van 5 m naar 6 m voor vlaggenmasten.
15. Artikel 3.2.2 onder b is aangepast en aangevuld zodat de voorgevel van de bedrijven gelegen in de aanduiding sbt-zl ook in de bouwgrens grenzend aan de bestemming groen mogen liggen.
16. In artikel 9 van de regels is het woord 'bestaand' voor straatmeubilair en nutsvoorzieningen verwijderd en de regels zijn dusdanig aangepast dat bestaande straatmeubilair en nutsvoorzieningen ook kunnen voldoen aan de gestelde regels.
17. Uit artikel 10.1 is de zinsnede 'keur van het waterschap' verwijderd.
18. In paragraaf 3.4 is een afwijkingsbevoegdheid opnemen van artikel 3.2.6. dat schoorstenen tot 15 m onder voorwaarden zijn toegestaan.
19. In artikel 1 is het begrip 'bestaand' aangepast.
20. Er zijn Algemene gebruiksregels opgenomen en de begrippen seksinrichting en prostitutie zijn omschreven.
21. In de begrippenlijst is het begrip 'geluidszoneringsplichtig' omschreven.
22. Artikel 4.3, onder b. is aangepast en wordt aangegeven dat het genoemde betrekking heeft op de maximale bouwhoogte.
23. Op het middenterrein van De Laarberg is een categorie 3.2 vervangen door categorie 4.2. (categorie $3.1 \leq 4.2$).
24. Het bouwvlak naast Stationslaan 8 te Groenlo is aangeduid met een max. goothoogte van 6 m i.p.v. 8 m.
25. De HS-leiding is verbeeldt op bedrijventerrein Brandemate en vindt aansluiting op de verbeelde HS-leiding woonwijken Groenlo.
26. Lanneverweg 1 is een bedrijfswoning en is als zodanig bestemd.
27. Een deel van het bouwvlak gelegen aan Galileistraat 45 is aangepast.
28. De aanduiding (bw) voor Edisonstraat 11 te Lichtenvoorde is verwijderd.
29. Aanduiding (bw) voor Edisonstraat 3, 3a is verbeeld.
30. Het aanduidingsvlak voor bedrijfswoning (bw) Groten Bos 3 is verkleind.
31. De in Bijlage 1 opgenomen SBI-codes SBI 47, 471, 4722, 4723, 4724, 4773, 4774, 4778 (detailhandel) en SBI 5510, 553, 552, 561, 563, 5629 (logies-, maaltijden- en drankenverstrekking) zijn geschrapt;

Tekstuele opmerkingen:

Blz. 16: artikel 3.6, onder a, sub.2: het woord 'in' wordt gemist tussen ..dan genoemd in de in Bijlage 1..
Het woord 'in' is tussengevoegd.

Blz. 25: artikel 8.4.1 onder a: voor het woord 'woning' dient het woord 'de' te worden toegevoegd.
Het woord 'de' is toegevoegd voor het woord woning.

Blz. 28: artikel 11.2.3 onder e: voor 'de bouwhoogte van het hoofdgebouw' is het woord 'dan' vergeten.
Het woord 'dan' is toegevoegd.

Blz. 29: artikel 11.5.1, onder b, sub 3. eindigt de zin met een komma i.p.v. een punt komma.
Aan het eind van de zin is de komma vervangen door een punt komma.