

## Vaststelling beleidskader Bedrijventerreinen in Verandering (BIVA)

Op 27 juni 2019 heeft de gemeenteraad het beleidskader *Bedrijventerreinen in Verandering* (BIVA) vastgesteld.

### Algemeen

Gemeente Doetinchem heeft acht bedrijventerreinen, namelijk: Keppelseweg, A18 Bedrijvenpark, Wijnbergen, Verheulswede, Hamburgerbroek, De Huet, Diepenbroek-Zuid en Akkermansweide. De gemeente ontvangt regelmatig verzoeken van ondernemers die op deze bedrijventerreinen bedrijfsactiviteiten willen ontwikkelen die volgens de huidige bestemmingsplannen niet zijn toegestaan. Het gaat dan met name om bedrijfsactiviteiten uit de categorieën detailhandel, kantoren en overige (dansscholen, commerciële sportvoorzieningen, kerken et cetera).

Dergelijke verzoeken brengen de gemeente vaak in een moeilijke situatie. Aan de ene kant is er de wens om zoveel mogelijk bedrijvigheid te faciliteren. Aan de andere kant is er de plicht om initiatieven te toetsen op onder meer de geldende bestemmingsplannen en het vastgestelde beleid.

Het beleidskader *Bedrijventerreinen in Verandering* (BIVA) zorgt voor duidelijkheid, door de volgende vier gemeentelijke ambities vast te leggen:

1. Aansluiten op actuele ontwikkelingen op bedrijventerreinen en daar ruimte bieden voor gewenste bedrijfsactiviteiten.
2. Uitsluiten van ongewenste bedrijfsactiviteiten op bedrijventerreinen (bijvoorbeeld illegale kringloopwinkels en illegale zelfstandige kantoren).
3. Verplichte leegstandstoets bij initiatieven voor de vestiging van nieuwe bedrijven.
4. Actief aanpakken van ongewenste ontwikkelingen op bedrijventerreinen (onder andere illegale kringloopwinkels en illegale zelfstandige kantoren).

### Wat houdt het beleidskader BIVA concreet in?

Het beleidskader BIVA benoemt zes economische activiteiten op bedrijventerreinen en hanteert daarvoor de onder a. t/m f. benoemde beleidsuitgangspunten.

- a. Voor maatschappelijke, sport- en culturele voorzieningen:
  - Geen nieuwe voorzieningen op bedrijventerreinen.
- b. Voor detailhandel:
  - Detailhandel blijft geconcentreerd in het centrum of aan de rand van het centrum.
  - Omvangrijke detailhandel is toegestaan op de bedrijventerreinen.
  - Detailhandel in het buitengebied is uitsluitend toegestaan op de aangewezen Perifere detailhandelsvestiging-locaties (PDV) Verheulswede en Wijnbergen.
  - Detailhandel op bedrijventerreinen doet niet mee aan koopzondagen.
- c. Voor kringloopwinkels:
  - Geen nieuwe kringloopwinkels op bedrijventerreinen.
  - Uitsterfconstructie voor bestaande kringloopwinkels op bedrijventerreinen met daaraan gekoppeld drie voorwaarden, namelijk: alleen verkoop van tweedehands goederen, parkeren op eigen terrein en géén uitstalling van goederen buiten het gebouw.
  - Verplaatsing van bestaande kringloopwinkels op bedrijventerreinen in het gebied Hamburgerbroek.
  - Toezicht en handhaving intensiveren om nieuwvestiging van kringloopwinkels op bedrijventerreinen te voorkomen.
- d. Voor innovatieve ontwikkelingen:
  - Stimuleren van innovatieve ontwikkelingen, onder meer op het gebied van technologie en duurzaamheid.
- e. Voor horeca:
  - Kleinschalige horeca (dagzaak, lunchroom of snackbar/cafetaria) is toegestaan op: A18 Bedrijvenpark, het bus-treinstation op de stationslocatie in Doetinchem en bedrijventerrein De Huet.

f. Voor kantoren:

- Geen nieuwe zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen.
- Uitsterfconstructie voor bestaande zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen.
- Toezicht en handhaving intensiveren om nieuwvestiging van zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen te voorkomen.

### **Gevolgen voor bestaande kringloopwinkels en zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen**

#### *Uitsterfregeling voor kringloopwinkels en zelfstandige kantoren*

Voor bestaande kringloopwinkels en zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen gaat de gemeente een uitsterfregeling hanteren. Die regeling houdt in dat de betreffende kringloopwinkels en kantoren voor onbepaalde tijd op hun huidige locaties op bedrijventerreinen kunnen blijven zitten. Deze regeling geldt echter alleen voor alle huidige gebruikers en is niet overdraagbaar aan andere (opvolgende) gebruikers.

#### *Verplaatsen kringloopwinkels*

Voor kringloopwinkels die zich willen verplaatsen zijn er twee mogelijkheden:

- verplaatsen naar een reguliere detailhandelslocatie;
- verplaatsen naar het aangewezen bedrijventerrein Hamburgerbroek.

### **Aanmelden voor uitsterfregeling**

Alle bestaande en bij de gemeente bekende illegale kringloopwinkels en illegale zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen zullen actief door de gemeente worden geïnformeerd over de hierboven beschreven uitsterfregeling.

Als uw kringloopwinkel of kantoor volgens u niet bij de gemeente bekend is, maar u wel graag in aanmerking wilt komen voor de uitsterfregeling, kunt u zich melden via het e-mailadres [gemeente@doetinchem.nl](mailto:gemeente@doetinchem.nl).

#### Let op:

Het is belangrijk dat u zich zo spoedig mogelijk bij de gemeente meldt, want de gemeente werkt per direct niet meer mee aan de vestiging van nieuwe kringloopwinkels en zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen en gaat in geval van overtreding handhavend optreden.

Als u zich niet tijdig meldt loopt u dus het risico dat u uw kringloopwinkel of kantoor moet sluiten.

### **Raadplegen documenten**

Het beleidskader *Bedrijventerreinen in Verandering* (BIVA) met bijlage(n) is te lezen via de website van gemeente Doetinchem: [www.doetinchem.nl](http://www.doetinchem.nl).

### **Vragen?**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer B. Berenbak van de afdeling Ruimte, via telefoonnummer (0314) 377 444.