

# De mogelijkheden voor kantoorhuisvesting op bedrijventerreinen

In deze informatiefolder leest u waar u een kantoor kunt vestigen en wat u daarvoor moet doen. Deze folder hoort bij het beleidsdocument 'Beleidsrichtlijnen kantoorhuisvesting op bestaande bedrijventerreinen gemeente Neder-Betuwe'.

Wilt u een kantoor vestigen op een van de bedrijventerreinen in Neder-Betuwe? Dat kan vanaf nu. Als gemeente willen we graag ruimte bieden aan uiteenlopende bedrijven om zich te vestigen. Tot nu toe was er maar beperkt ruimte voor zelfstandige kantoren (bedrijven met een kantoor als hoofdfunctie), terwijl er vanuit de markt in Neder-Betuwe een toenemende vraag is. Om meer mogelijkheden te bieden hebben we nieuw beleid gemaakt. In bepaalde (gemengde) zones is de vestiging van (zelfstandige) kantoren op onze bedrijventerreinen nu mogelijk! Wel vragen we u als initiatiefnemer om aan een aantal voorwaarden te voldoen. We willen voorkomen dat kantoren en andere bedrijven elkaar teveel in de weg gaan zitten. Daarnaast willen we samen met u zorgen voor een gezonde, duurzame en veilige werkomgeving. In deze folder vindt u kort uitleg over de voorwaarden.

## Aan welke voorwaarden moet u voldoen?

### 1. De beoogde locatie ligt in een gemengde zone

We hebben de kleine bedrijventerreinen en de randen van de grote terreinen aangewezen als gemengde zones waar naast de bestaande bedrijvigheid, vanaf nu ook kantoren kunnen vestigen. Op de achterzijde van deze folder ziet u welke gebieden precies als gemengde zones zijn aangewezen.

### 2. Het plan draagt bij aan een gezonde werkomgeving

Omdat bij de vestiging van kantoren meer mensen op het bedrijventerrein komen werken, vinden we het belangrijk dat u als initiatiefnemer een bijdrage levert aan een gezonde, veilige en duurzame werkomgeving. We vragen u om in een verslag aan te geven hoe uw plan hieraan voldoet. Dit verslag dient u dan samen met het plan in. Een hulpmiddel voor het verslag kunt u vinden op [www.nederbetuwe.nl](http://www.nederbetuwe.nl) bij 'ondernemers'.

### 3. Het plan is afgestemd met de burens in de omgeving

We vragen u als initiatiefnemer om het plan vooraf met de (toekomstige) burens te bespreken. Dit zijn zowel ondernemers als eigenaren in de eerste ring van naastgelegen percelen. De resultaten van de gesprekken verwerkt u in een kort verslag dat samen met het plan wordt ingediend. Hierin staat met wie u wel en niet hebt gesproken en waarom, welke mogelijke aandachtspunten en bezwaren zijn ingebracht en hoe u daarmee omgaat. Een hulpmiddel voor het verslag is te vinden op [www.nederbetuwe.nl](http://www.nederbetuwe.nl) bij 'ondernemers'.

### 4. Het gaat om een kantoor zonder baliefunctie

Om te voorkomen dat er grote stromen publiek op bedrijventerreinen komen, zijn er alleen mogelijkheden voor kantoren zonder baliefunctie. Dus geen publiekstrekkende functies zoals een reisbureau, makelaar of uitzendbureau. Dit soort bedrijven horen thuis in centrumgebieden.

### 5. Het plan voldoet aan de bouw- en welstandseisen

Het plan dient vanzelfsprekend te voldoen aan de eisen van welstand en de bouwtechnische eisen zoals benoemd in het bouwbesluit.

### 6. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein

Om te voorkomen dat parkeeroverlast ontstaat in de openbare ruimte, dienen de extra parkeerplaatsen die nodig zijn voor de vestiging van een zelfstandig kantoor op eigen terrein te worden opgelost.

## Meer informatie? Vragen of hulp nodig?

Hebt u vragen over de voorwaarden of behoefte aan overleg? Of wilt u meer informatie over het beleid en onze achterliggende overwegingen? Dan kunt u contact opnemen met de gemeente of de ODR.

Gemeente Neder-Betuwe  
Contactpersoon: Marielle Renee  
Telefoonnummer: 06 - 51 25 20 52  
Mailadres: [mrenee@nederbetuwe.nl](mailto:mrenee@nederbetuwe.nl)

ODR (Omgevingsdienst Rivierenland)  
Telefoonnummer: 0344 - 579 314  
Mailadres: [post@odrivierenland.nl](mailto:post@odrivierenland.nl)

Ook kunt u meer informatie vinden op [www.nederbetuwe.nl](http://www.nederbetuwe.nl) onder het tabblad 'ondernemers'.



# Waar zijn kantoren op de bedrijventerreinen in Neder-Betuwe mogelijk?

We maken op de bestaande bedrijventerreinen in Neder-Betuwe onderscheid in de volgende zones:

- **Reguliere gebieden:** Hier verandert niets. Er is en blijft alleen ruimte voor reguliere bedrijven in sectoren als de industrie, bouw, logistiek en transport en groothandel. Kantoren zijn hier alleen toegestaan als onderdeel van een bedrijf in deze sectoren (onzelfstandig kantoor).
- **Gemengde zones:** In deze zones is naast de huidige reguliere bedrijvigheid, nu ook zelfstandige kantoorhuisvesting toegestaan. De huidige planologische mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven in deze zones verandert niet, we voegen alleen de mogelijkheid voor zelfstandige kantoorhuisvesting toe, mits aan de voorwaarden wordt voldaan.

De kleine terreinen zijn geheel gemengd. Op de grotere terreinen zijn de randgebieden benoemd tot gemengde zone. Het middelste deel is en blijft regulier bedrijventerrein. Kantoorvestiging mag geen belemmering opleveren voor gevestigde bedrijven.

De zones zijn zorgvuldig bepaald. Daarbij hebben we rekening gehouden met de locaties van bedrijven in hoge milieucategorieën, perceelsgrenzen, mogelijke gevolgen voor het verkeer, de uitstraling van de terreinen en een verhouding van circa 40% gemengd en 60% regulier gebied op de grote terreinen.

