

# ECLI:NL:RVS:2013:2447

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	18-12-2013
Datum publicatie	18-12-2013
Zaaknummer	201211993/1/R2
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 25 september 2012, nummer 10, heeft de raad het bestemmingsplan "Geldermalsen, woongebied 2011" (hierna: het plan) vastgesteld.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

## Uitspraak

201211993/1/R2.

Datum uitspraak: 18 december 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Geldermalsen,
2. [appellant sub 2], wonend te Geldermalsen,
3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], beiden wonend te Geldermalsen (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3]),
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Viwar Beheer B.V., gevestigd te Geldermalsen,
5. [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], beiden wonend te Geldermalsen,
6. [appellant sub 6], wonend te Geldermalsen,
7. [appellant sub 7A], [appellante sub 7B] en de erven van [appellant sub 7C], allen wonend te Geldermalsen (hierna: [appellant sub 7] en anderen),
8. [appellante sub 8], gevestigd te Geldermalsen,
9. [appellant sub 9], wonend te Rosmalen, gemeente 's-Hertogenbosch, en anderen,

en

de raad van de gemeente Geldermalsen,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 september 2012, nummer 10, heeft de raad het bestemmingsplan "Geldermalsen, woongebied 2011" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben appellanten beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1], [appellant sub 3], [appellanten sub 5] en [appellante sub 8] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 oktober 2013, waar [appellant sub 1], bijgestaan door A. Menhart, [appellant sub 3], bijgestaan door M.M. Timmer-van der Pol, [appellanten sub 5], [appellant sub 6], [appellant sub 7] en anderen, bij monde van [gemachtigde], [appellante sub 8], vertegenwoordigd door mr. T. Steenbeek, en de raad, vertegenwoordigd door P.E.A. Broekmans, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Stichting KleurrijkWonen, vertegenwoordigd door P.T.W. Duijkers, gehoord.

Overwegingen

Het toetsingskader

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het plan

2. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor een aantal woongebieden van de kern van Geldermalsen en enige daaraan grenzende gebieden.

Het beroep van [appellant sub 1] voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw" betreffende het perceel [locatie 1]

3. Ter zitting heeft [appellant sub 1] zijn beroepsgrond dat met het aan het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende het perceel [locatie 2]/[locatie 1] toegekende bouwvlak ten onrechte geen uitbreiding van de bestaande bebouwing is toegestaan, ingetrokken.

Woning

4. [appellant sub 1] heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende het perceel [locatie 1], voor zover daaraan de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw" is toegekend. De raad heeft volgens hem ten onrechte de woning niet als burgerwoning bestemd. Daartoe voert hij aan dat de woning fiscaal van zijn aannemersbedrijf is gescheiden, zodat een woonbestemming passend zou zijn.

Verder betoogt [appellant sub 1] dat de bestaande woning op het perceel niet in zijn geheel is bestemd, aangezien het plan slechts bouwwerken met een bouwhoogte van 7 meter toestaat terwijl de woning een bouwhoogte van 9 meter heeft.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de toegekende bestemming, waarmee ter plaatse een bedrijfswoning mogelijk is gemaakt, passend is aangezien daarmee het bestaande gebruik van de woning is bestemd. Hierbij wijst de raad erop dat de woning hoort bij het op het perceel gevestigde bedrijf van [appellant sub 1].

Ten aanzien van de hoogte van de woning stelt de raad dat de maximale hoogte van de bedrijfsgebouwen leidend is bij het toekennen van de maximale bouwhoogte aan de gronden. De hoogte van de woning is hieraan ondergeschikt. De raad wijst hierbij voorts op de in artikel 4, lid 4.3.2, van de planregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid waarmee een grotere bouwhoogte kan worden toegestaan.

4.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende het perceel [locatie 1] de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw" en "maximale bouwhoogte (m) = 7" zijn toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor bedrijven, [..].

Ingevolge artikel 4, lid 4.1.2, onder c, is per bedrijf maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw".

Ingevolge lid 4.2.4 mag ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)", de goothoogte en de bouwhoogte niet meer bedragen dan aangegeven.

Ingevolge lid 4.3.2 kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.4, ten aanzien van de voorgeschreven goot- en bouwhoogte voor gebouwen, mits:

- a. de goothoogte maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter zal bedragen;
- b. geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.3. Uit de planregels volgt dat het plan het gebruik van de woning als burgerwoning, zoals [appellant sub 1] wenst, niet toestaat. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de toegekende bestemming passend is aangezien de woning ten dienste staat van het op het perceel gevestigde bedrijf. Uit de stukken is gebleken dat de woning op het perceel [locatie 1] wordt bewoond door [appellant sub 1] en dat zijn bedrijf is gevestigd op het naastgelegen perceel. Voorts volgt uit de stelling van [appellant sub 1] dat de woning en het bedrijf fiscaal van elkaar gescheiden zijn, niet dat ruimtelijk gezien geen sprake is van een bedrijfswoning. Gelet op het voorgaande bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de woning als bedrijfswoning wordt gebruikt. Nu de raad met de bestemming het bestaande gebruik heeft bestemd en niet gebleken is dat [appellant sub 1] ten tijde van de vaststelling van het plan concrete plannen had om de woning als burgerwoning in gebruik te nemen, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de woning als bedrijfswoning heeft kunnen bestemmen. Het betoog faalt.

4.4. Ingevolge artikel 4, lid 4.2.4, van de planregels gelezen in verbinding met de verbeelding bedraagt de maximale bouwhoogte op het perceel 7 meter. [appellant sub 1] stelt dat de woning op het perceel feitelijk een hoogte heeft van 9 meter. Ter zitting heeft de raad dit bevestigd. Hieruit volgt dat de woning niet in zijn geheel is bestemd. Niet in geschil is dat de woning met en overeenkomstig een bouwvergunning is gebouwd. Met betrekking tot legale bouwwerken staat voorop dat deze in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, geheel als zodanig dienen te worden bestemd. Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden als een dienovereenkomstige bestemmingsregeling op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe regeling zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarvan is in dit geval niet gebleken en niet inzichtelijk is waarom het als geheel als zodanig bestemmen van het legale bouwwerk niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Voor zover de raad wijst op de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4, lid 4.3.2, van de planregels, waarmee een grotere bouwhoogte mogelijk kan worden gemaakt, wordt overwogen dat een minder rechtszekere situatie ontstaat als de aanvaardbaarheid van bestaande legale bebouwing afhankelijk wordt gesteld van een nader besluit. Een dergelijke regeling is niet passend om een bestaand

en legaal bouwwerk te bestemmen. Hieruit volgt dat de met bouwvergunning opgerichte woning niet geheel als zodanig is bestemd, zodat het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende het perceel [locatie 1], voor zover daaraan tevens de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw" is toegekend, in strijd met de rechtszekerheid is vastgesteld. Het betoog slaagt.

4.5. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw" betreffende het perceel [locatie 1], is genomen in strijd met de rechtszekerheid. Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 2] en het beroep van [appellant sub 1] voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduidingen "opslag uitgesloten", "specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf" betreffende het perceel [locatie 2]/[locatie 1]

#### Opslag

5. [appellant sub 1] heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan, voor zover het betreft de aanduiding "opslag uitgesloten" zoals toegekend aan het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende het perceel [locatie 2]/[locatie 1].

Hij betoogt dat de raad hiermee ten onrechte het gebruik van het perceel voor buitenopslag niet heeft toegestaan, terwijl dit gebruik reeds lange tijd bestaat. Voorts wijst hij erop dat dit gebruik in het verleden vergund is geweest. Het betreft volgens hem dan ook legaal gebruik. [appellant sub 1] voert voorts aan dat deze beperking alleen aan zijn bedrijf en niet aan andere bedrijven in de omgeving is opgelegd.

5.1. De raad acht het gebruik van het perceel voor buitenopslag niet wenselijk, aangezien daarmee afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke visie op Het Rot.

5.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende het perceel [locatie 2]/[locatie 1] tevens de aanduiding "opslag uitgesloten" is toegekend.

Ingevolge lid 4.1.2, onder d, van de planregels is ter plaatse van de aanduiding "opslag uitgesloten" buitenpandige opslag buiten het bouwvlak niet toegestaan.

Ingevolge artikel 35, lid 35.2.1, mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.

5.3. In het voorgaande bestemmingsplan "Het Rot 1991" was aan een deel van de gronden betreffende het perceel [locatie 2]/[locatie 1] de bestemming "Lintbebouwing" en de aanduiding "werken" toegekend.

Ingevolge artikel 14, eerste lid, van de planvoorschriften van dit bestemmingsplan is het verboden opstallen - of delen daarvan - en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Ingevolge het derde lid, wordt het plaatsen, opslaan of deponeren van producten, goederen en/of materialen ten dienste van niet-agrarische bedrijvigheid in elk geval in strijd geacht met de bestemmingen "Dijkbebouwing", "Lintbebouwing" en "Solitaire bebouwing" mits dit plaatsen, opslaan of deponeren plaatsvindt buiten de in deze bestemmingen toegelaten gebouwen.

Ingevolge het vijfde lid, aanhef en onder a, is het bepaalde in het eerste lid niet van toepassing op het gebruik van opstallen - of delen daarvan - en grond strijdig met de bestemming aan de grond gegeven in het plan, voor zover dit gebruik reeds plaatsvond ten tijde van het van kracht worden van het plan, zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt aangebracht.

Op een deel van de gronden is het bestemmingsplan "Het Rot, herziening 1996" van toepassing. De planvoorschriften van dat bestemmingsplan zijn, voor zover van belang, identiek aan de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Het Rot 1991".

5.4. Niet in geschil is dat op het perceel sprake is van buitenpandige opslag buiten het bouwvlak door het bedrijf van [appellant sub 1]. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat bij het andere op het perceel gevestigde bedrijf alleen sprake is van opslag binnen het bouwvlak, zodat dat gebruik gelet op artikel 4, lid 4.1.2, onder d, van de planregels wel is toegestaan. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 4 december 2013 in zaak nr. 201303811/1/A2 ([www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)) was het gebruik van het perceel voor buitenpandige opslag buiten het bouwvlak door het bedrijf van [appellant sub 1] op grond van de voorgaande bestemmingsplannen "Het Rot 1991" en "Het Rot, herziening 1996" toegestaan op grond van het overgangsrecht van die plannen, aangezien niet is gebleken dat dit overgangsrecht is gekoppeld aan bepaalde personen of bedrijven.

Uit artikel 4, lid 4.1.2, onder d, van de planregels volgt dat het gebruik van het perceel voor buitenpandige opslag door het bedrijf van [appellant sub 1] niet als zodanig is bestemd. Uit artikel 35, lid 35.2.1, de planregels volgt dat dit gebruik hierdoor thans wederom is toegestaan op grond van het overgangsrecht. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van bestaand gebruik kan onder omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is in gevallen als het onderhavige in ieder geval vereist dat de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Ter zitting heeft de raad erkend dat daarvan geen sprake zal zijn. De raad heeft het gebruik dan ook niet in redelijkheid opnieuw onder het overgangsrecht kunnen brengen. Het betoog slaagt.

#### Bedrijven

6. De beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] zijn gericht tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft de aan het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende het perceel [locatie 2]/[locatie 1] toegekende aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf".

[appellant sub 1] betoogt dat de twee op het perceel gevestigde bedrijven als aannemersbedrijven moeten worden gekwalificeerd, zodat de raad met de aan de gronden toegekende aanduidingen onvoldoende recht heeft gedaan aan de aard van de op het perceel gevestigde bedrijven. Het bestaande gebruik wordt hierdoor volgens hem onaanvaardbaar beperkt. Voorts voert [appellant sub 1] aan dat het voorgaande bestemmingsplan "Het Rot 1991" de vestiging van aannemersbedrijven ter plaatse wel toestond, waardoor met de toegekende aanduidingen een deel van het gebruik ten onrechte onder het overgangsrecht is gebracht. In dat verband betoogt hij dat de bedrijfsactiviteiten al lange tijd op het perceel plaatsvinden.

[appellant sub 2] betoogt dat met de aan de gronden toegekende aanduidingen ten onrechte de illegaal op het perceel aanwezige bedrijfsactiviteiten en bedrijfsgebouwen worden gelegaliseerd. Hij voert daartoe aan dat de toegestane bedrijven niet passend zijn in de omgeving. Hierbij wijst hij erop dat het perceel gelegen is in een gebied dat is aangeduid als "lintbebouwing". De vestiging van bedrijven is volgens hem strijdig met het voor dit gebied geldende beleid. In dit verband betoogt hij dat de raad zich voorts ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de omvang van de mogelijk gemaakte bedrijven beperkt is. Daarnaast betoogt hij dat de bedrijven geen binding hebben met de op het perceel aanwezige woning. Verder voert hij aan dat de bedrijven niet passend zijn in een woonomgeving. De raad heeft naar zijn mening hierbij ten onrechte geen rekening gehouden met de omstandigheid dat in de omgeving al verschillende andere bedrijven gevestigd zijn, waardoor een cumulatie van overlast zal ontstaan.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de aan de gronden toegekende aanduidingen passend zijn nu daarmee de bestaande bedrijven zijn bestemd. De raad acht het toekennen van een bestemming waarmee de vestiging van aannemersbedrijven ter plaatse wordt toegestaan niet wenselijk. Volgens de raad is de vestiging van bedrijven op het perceel niet in strijd met het voor het perceel geldende ruimtelijke beleid. Voorts stond het voorgaande bestemmingsplan "Het Rot 1991" eveneens bedrijvigheid in de vorm van een aannemersbedrijf ter plaatse toe, aldus de raad.

6.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende het

perceel [locatie 2]/[locatie 1] tevens de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf", "specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf" en "bouwvlak" zijn toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1.1, onder a, aanhef en onder 8 en 12, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor een installatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf" en voor een timmerbedrijf ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf".

Ingevolge lid 4.1.2, onder a, mogen bestaande bedrijven worden gehandhaafd.

Ingevolge lid 4.2.2 zijn gebouwen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak".

6.3. Zoals overwogen in 5.3 was in het voorgaande bestemmingsplan "Het Rot 1991" aan een deel van de gronden [locatie 2]/[locatie 1] de bestemming "Lintbebouwing" en de aanduiding "werken" toegekend.

Ingevolge artikel 9, lid 1.1, van de planvoorschriften van dat plan is de op de kaart - blad 1 - voor "Lintbebouwing" aangewezen grond bestemd voor bewoning en ongeschikt daaraan voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf.

Ingevolge lid 1.2, aanhef en onder c, is de op de kaart voor "werken" aangewezen grond van deze bestemming mede bestemd voor bedrijven zoals genoemd in artikel 2 van deze voorschriften, zomede bestaande bedrijven of detailhandel zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan met daartoe dienende bedrijfsruimten of winkel, in combinatie met een woning.

Ingevolge artikel 2 van de planvoorschriften van dat plan gelezen in verbinding met de plankaart - kaart 2 - was op het perceel [locatie 2] een aannemersbedrijf toegestaan.

Op een deel van de gronden is het bestemmingsplan "Het Rot, herziening 1996" van toepassing. De planvoorschriften van dat bestemmingsplan zijn, voor zover van belang, identiek aan de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Het Rot 1991".

6.4. In de plantoelichting is vermeld dat de raad bij de vaststelling van het plan als uitgangspunt heeft gehanteerd dat bestaande bedrijven mogen worden gehandhaafd. Ter zitting heeft de raad in dit verband toegelicht dat gelet op de ligging van de bedrijven op het perceel [locatie 2]/[locatie 1] nabij woningen, de op deze percelen gevestigde bedrijven door middel van specifieke aanduidingen zijn bestemd. Uit de planregels volgt dat het plan daarmee op het perceel de vestiging van een installatiebedrijf en een timmerbedrijf mogelijk maakt. Voorts mogen op grond van de planregels bestaande bedrijven worden gehandhaafd.

6.5. Niet in geschil is dat op het perceel [locatie 2]/[locatie 1] het [bedrijf] en het bedrijf Timmer- en onderhoudsbedrijf [appellant sub 1] zijn gevestigd. Ten aanzien van het op het perceel gevestigde [bedrijf] wordt het volgende overwogen. Met de aan de gronden toegekende aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf" heeft de raad beoogd de bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf te bestemmen. [appellant sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit bedrijf als een aannemersbedrijf dient te worden gekwalificeerd, dan wel welke bestaande bedrijfsactiviteiten met het toekennen van de genoemde aanduiding niet zijn bestemd. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat dit bedrijf als een installatiebedrijf kan worden gekwalificeerd. De raad heeft derhalve in zoverre in redelijkheid kunnen afzien van het toekennen van een bestemming waarmee ter plaatse een aannemersbedrijf mogelijk zou zijn gemaakt. Het betoogt faalt.

6.6. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 2] dat een installatiebedrijf op het perceel niet passend is in de omgeving wordt het volgende overwogen. In de plantoelichting is de ruimtelijke visie op het plangebied opgenomen. Deze ruimtelijke visie brengt de ruimtelijke, functionele, landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied in beeld. Niet in geschil is dat het perceel [locatie 2]/[locatie 1] gelegen is in een zone aangeduid als "lintbebouwing". Binnen deze zone zijn naast de woonfunctie ook kleine bedrijven mogelijk. Belangrijk hierbij is de combinatie van bedrijven met een woonfunctie. Voorts is

vermeld dat behalve het historisch gegroeide ruimtelijke beeld ook deels de ligging van de gebieden aan de randen van de kern rechtvaardigt dat ter plaatse bedrijven aanwezig zijn.

Voor zover het perceel gelegen is binnen de zone "lintbebouwing" sluit het beleid, anders dan [appellant sub 2] betoogt, de vestiging van bedrijven niet uit. Voorts bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich, mede gelet op de omvang van de loods waarin het installatiebedrijf is gevestigd, niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bedrijf als een klein bedrijf zoals toegestaan binnen de zone "lintbebouwing" kan worden aangemerkt. Ten aanzien van het betoog dat het installatiebedrijf geen binding heeft met de woning op het perceel wordt overwogen dat uit het genoemde beleid niet volgt dat sprake moet zijn van een binding tussen het bedrijf en de woning. De raad heeft dit desgevraagd ter zitting bevestigd. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vestiging van een installatiebedrijf binnen de zone aangeduid als "lintbebouwing" passend is.

Daarnaast biedt hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vestiging van een installatiebedrijf op het perceel aanvaardbaar is, aangezien de werkzaamheden van een dergelijk bedrijf voornamelijk elders worden uitgevoerd en de loods waarin het bedrijf is gevestigd daardoor voornamelijk voor opslagdoeleinden zal worden gebruikt, zodat de ruimtelijke uitstraling van een installatiebedrijf beperkt is. Hierbij heeft de raad voorts in aanmerking kunnen nemen dat het voorgaande bestemmingsplan "Het Rot 1991" eveneens bedrijfsactiviteiten op het perceel mogelijk maakte.

Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid het plan, voor zover het betreft de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf" zoals toegekend aan het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende het perceel [locatie 2]/[locatie 1], kunnen vaststellen. Het betoog van [appellant sub 2] faalt.

6.7. Voor zover [appellant sub 2] betoogt dat de raad ten onrechte bebouwing ten behoeve van het installatiebedrijf in het plan mogelijk heeft gemaakt, wordt overwogen dat de raad ter zitting heeft bevestigd dat de loods waarin het installatiebedrijf is gevestigd met een bouwvergunning is gebouwd, zodat dit een legaal gebouw betreft. [appellant sub 2] heeft de juistheid hiervan niet weersproken. Met betrekking tot legale bouwwerken staat voorop dat deze in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig dienen te worden bestemd. Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden indien een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet aannemelijk zijn dat er concreet zicht bestaat op verwijdering van het bouwwerk, omdat het overgangsrecht bedoeld is als overbrugging van een tijdelijke situatie. Indien aan deze voorwaarden is voldaan, kan het bestaande bouwwerk onder het overgangsrecht worden gebracht.

[appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de loods binnen de planperiode zal worden verwijderd of dat de loods niet langer in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening kan worden geacht. De raad heeft dan ook in redelijkheid de loods in het plan kunnen toestaan. Het betoog faalt.

6.8. Ten aanzien van het op het perceel gevestigde bedrijf Timmer- en onderhoudsbedrijf [appellant sub 1] wordt het volgende overwogen. De raad heeft aan de gronden betreffende het perceel [locatie 2]/[locatie 1] de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf" toegekend. Uit de planregels volgt dat hiermee ter plaatse een timmerbedrijf en de daarvoor opgerichte gebouwen, zijn toegestaan. [appellant sub 1] heeft toegelicht dat het op het perceel gevestigde bedrijf een voortzetting is van het eerder op het perceel gevestigde aannemersbedrijf en dat de activiteiten van dit bedrijf andere werkzaamheden respectievelijk meer omvatten dan timmerwerkzaamheden. De raad heeft in dit verband eveneens te kennen gegeven dat hetgeen in dit geval op grond artikel 4, lid 4.1.2, onder a, van de planregels op het perceel is toegestaan niet overeenkomt met het door middel van de aan de gronden toegekende aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf" toegestane gebruik. Gelet op het voorgaande heeft de raad ten onrechte de ten opzichte van het bestaande aannemersbedrijf te beperkte aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf" aan de gronden betreffende het perceel [locatie

2]/[locatie 1] toegekend. Het plan is in zoverre zowel in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel vastgesteld als ook in strijd met de op grond van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid Het betoog slaagt.

6.9. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 1] gegrond, zodat het besluit voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende het perceel [locatie 2]/[locatie 1], dient te worden vernietigd.

De Afdeling ziet voorts gelet op hetgeen is overwogen in 6.6 aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) inhoudende dat, tot het moment van inwerkingtreding van het door de raad nieuw te nemen besluit, in aanvulling op hetgeen op grond van de bestemmingsplannen "Het Rot 1991" en "Het Rot, herziening 1996" op de gronden betreffende het perceel [locatie 2]/[locatie 1] is toegestaan, deze gronden tevens bestemd zijn voor een installatiebedrijf.

De Afdeling ziet voorts aanleiding de raad met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder b, van de Awb, op te dragen in zoverre een nieuw plan vast te stellen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen.

Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 2] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 3]

7. [appellant sub 3] heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1" betreffende het perceel [locatie 3].

[appellant sub 3] betoogt dat de raad ten onrechte geen bedrijfsbestemming aan zijn gronden heeft toegekend. Volgens hem heeft de raad onvoldoende onderzoek gedaan naar de bestaande situatie op het perceel. Hij voert aan dat de op het perceel aanwezige loods sinds 1990 in gebruik is voor stalling van onder meer caravans. De raad heeft dit gebruik ten onrechte niet als zodanig bestemd. Bovendien is niet aannemelijk dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd, zodat dit gebruik ten onrechte onder het overgangsrecht is gebracht, aldus [appellant sub 3]. Voorts betoogt hij dat de loods in dermate goede staat verkeert dat het onverantwoord is om de bebouwing niet te benutten dan wel af te breken.

Daarnaast betoogt [appellant sub 3] dat de raad aan zijn gronden een bedrijfsbestemming had moeten toekennen, aangezien hij, zoals hij ter zitting heeft toegelicht, voornemens is om in de loods een bedrijfsverzamelgebouw te vestigen. Door een woonbestemming aan de gronden toe te kennen heeft de raad naar zijn mening onvoldoende recht gedaan aan zijn bedrijfseconomische belangen. Daarnaast wijst hij erop dat de in de nabije omgeving aanwezige bedrijven wel als zodanig zijn bestemd. Voorts betoogt hij dat een woonbestemming niet passend is in de omgeving.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan de gronden van [appellant sub 3] een passende bestemming is toegekend, aangezien het perceel overwegend in gebruik is voor wonen. Voorts acht de raad het toekennen van een bedrijfsbestemming niet aan de orde, aangezien [appellant sub 3] geen concreet plan heeft overgelegd op grond waarvan de aanvaardbaarheid van zijn voornemen kon worden beoordeeld.

7.2. Aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 3] is blijkens de verbeelding de bestemming "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1" toegekend. Aan het westelijke deel van het perceel is voorts de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw" toegekend en aan het oostelijke deel de aanduiding "bijgebouwen".

Ingevolge artikel 20, lid 20.1, onder 20.1.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1" aangewezen gronden bestemd voor woondoeleinden.

Ingevolge lid 20.1, onder 20.1.2, onder e, is de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf niet

toegestaan.

Ingevolge lid 20.2, onder 20.2.1, mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming.

Ingevolge lid 20.2, onder 20.2.2, gelden voor de situering van gebouwen de volgende regels:[..]

b. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw";

c. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen".

Ingevolge artikel 35, lid 35.2, onder 35.2.1, mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.

Ingevolge lid 35.2, onder 35.2.4, is het bepaalde in 35.2.1 niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

7.3. In het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied 1984" was aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 3] de bestemming "Agrarisch gebied met beperkte bebouwing" toegekend.

Ingevolge artikel 9, aanhef en onder a, van de planvoorschriften van dat plan is de op de kaart voor "Agrarisch gebied met beperkte bebouwing" aangewezen grond bestemd voor één of meer vormen van agrarisch grondgebruik.

Ingevolge artikel 62, eerste lid, is het verboden opstellen - of delen daarvan - en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de gronden gegeven bestemming.

Ingevolge het zevende lid is het bepaalde in het eerste lid niet van toepassing op het gebruik van opstellen - of delen daarvan - en grond strijdig met die bestemming aan de grond is gegeven in het plan, voor zover dit gebruik reeds plaatsvond ten tijde van het van kracht worden van het plan, zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt aangebracht.

Het bestemmingsplan is op 27 februari 1989 van kracht geworden.

7.4. Uit de stukken is gebleken dat in de bestaande situatie op het perceel een woning en een loods van 800 m<sup>2</sup> staan. Niet gebleken is dat [appellant sub 3] ten tijde van de vaststelling van het plan een concreet plan had voor het in gebruik nemen van de loods als bedrijfsverzamelgebouw, waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden. Het enkele voornemen van [appellant sub 3] daartoe is daarvoor onvoldoende. Hiermee verschilt zijn situatie eveneens van de in de omgeving aanwezige bedrijven, aangezien dat reeds bestaande bedrijven betreffen. Voorts heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de aan het plandeel toegekende woonbestemming passend is in de omgeving, nu blijkens de verbeelding in de nabije omgeving meerdere woningen aanwezig zijn.

Voor zover [appellant sub 3] betoogt dat het bestaande gebruik ten onrechte onder de werking van het overgangsrecht is gebracht wordt het volgende overwogen. [appellant sub 3] betoogt dat de loods sinds 1990 in gebruik is voor opslagdoeleinden. Uit de planregels volgt dat dit gebruik niet is toegestaan op grond van de aan het plandeel toegekende woonbestemming. In het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied 1984" was dit gebruik evenmin toegestaan. Nu niet in geschil is dat dit gebruik in 1990, en daarmee na het van kracht worden van het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied 1984", is aangevangen, was dit gebruik tevens niet toegestaan op grond van het in artikel 62, zevende lid, van het bestemmingsplan "Buitengebied 1984" opgenomen overgangsrecht. Uit artikel 35, lid 35.2, onder 35.2.4, van de planregels van het thans voorliggende plan volgt dat het gebruik van de loods voor opslagdoeleinden daardoor evenmin op grond van het overgangsrecht van dit plan is toegestaan.

Ten aanzien van het gebruik van de loods voor stalling van caravans heeft de raad ter zitting te kennen gegeven dat uit de uitgevoerde inventarisatie gebleken is dat de loods daarvoor in gebruik is. De raad heeft de omstandigheid dat de loods voor opslagdoeleinden wordt gebruikt evenwel niet in zijn afweging betrokken. Voor zover de raad heeft aangegeven dat dergelijk gebruik op grond van de aan de gronden toegekende woonbestemming als ondergeschikt gebruik is toegestaan, volgt dit niet uit de planregels. Anders dan de raad ter zitting heeft gesteld is het gebruik van de loods, zoals hiervoor overwogen, evenmin op grond van het overgangsrecht toegestaan. Nu niet in geschil is dat de loods in de bestaande situatie, in strijd met het voorgaande bestemmingsplan, in gebruik is voor de stalling van caravans had het op de weg van de raad gelegen om de planologische aanvaardbaarheid van dit gebruik te onderzoeken. Gelet op het voorgaande heeft de raad het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1" betreffende het oostelijke deel van het perceel [locatie 3], zoals aangegeven op de aan deze uitspraak gehechte uitsnede van de verbeelding, in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet voldoende zorgvuldig voorbereid. Het betoog slaagt.

7.5. Het beroep van [appellant sub 3] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van Viwar Beheer B.V.

8. Viwar Beheer B.V. heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen - Dijkbebouwing 1" betreffende het perceel Meidoornweg 9.

Viwar Beheer B.V. betoogt dat het plan ter plaatse van dit perceel ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid om drie appartementen te bouwen. Zij voert daartoe aan dat met de bouw van drie appartementen de ruimtelijke kwaliteit van het perceel zou kunnen worden verbeterd. Voorts betoogt Viwar Beheer B.V. dat het college van burgemeester en wethouders in het verleden reeds heeft ingestemd met de bouw van appartementen op het perceel.

8.1. De raad acht het toestaan van meer woningen op het perceel Meidoornweg 9 niet wenselijk. Hierbij wijst de raad erop dat het college van gedeputeerde staten van de provincie Gelderland, gelet op de krimp op de woningmarkt, heeft bepaald dat het aantal nieuwe woningen in de regio Rivierenland, waarvan de gemeente Geldermalsen deel uit maakt, dient te worden teruggebracht. Voorts stelt de raad dat met het bestemmen van de bestaande woning op het perceel voldoende mogelijkheden aanwezig zijn om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren, nu het plan hiermee voorziet in de mogelijkheid om de bestaande woning door een nieuwe woning te vervangen.

8.2. Aan het plandeel betreffende het perceel Meidoornweg 9 is blijkens de verbeelding de bestemming "Wonen - Dijkbebouwing 1" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw" toegekend.

Ingevolge artikel 17, lid 17.1.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen - Dijkbebouwing 1" aangewezen gronden bestemd voor woondoeleinden.

Ingevolge lid 17.1.2, onder f, is per hoofdgebouw maximaal één woning toegestaan met dien verstande dat:

1. woningen zijn toegestaan voor zover deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
2. een kangoeroewoning wordt aangemerkt als één woning;
3. in afwijking van het bepaalde onder 1. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" maximaal het met die aanduiding aangegeven aantal wooneenheden is toegestaan.

8.3. Bij besluit van 22 november 2011 heeft de raad het woningbouwprogramma 2010-2020 vastgesteld. Dit programma is gebaseerd op het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 van het college van gedeputeerde staten van Gelderland, waarin is bepaald dat het aantal te bouwen woningen in de regio Rivierenland, gelet op de terug gelopen behoefte aan nieuwe woningen in de regio, in deze periode van

20.000 tot 9.800 moet worden teruggebracht. In het woningbouwprogramma 2010-2020 is vastgesteld dat in de gemeente Geldermalsen in de periode tot 2020 1.690 woningen mogen worden gebouwd. Per kern zijn de locaties en het aantal woningen opgenomen die mogen worden toegevoegd ten opzichte van het huidige woningaanbod.

8.4. Het voorgaande bestemmingsplan "Geldermalsen West 1978" voorzag niet in de mogelijkheid om op het perceel Meidoornweg 9 appartementen te realiseren. Uit de planregels van het thans vastgestelde plan volgt dat in het plan slechts de bestaande woning op het perceel Meidoornweg 9 is bestemd, zodat dit plan evenmin voorziet in de door Viwar Beheer B.V. gewenste mogelijkheid om ter plaatse drie appartementen te bouwen.

Over het betoog van Viwar Beheer B.V. dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, wordt overwogen dat Viwar Beheer B.V. niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan in de mogelijkheid om ter plaatse drie appartementen te mogen bouwen zou voorzien. Voor zover Viwar Beheer B.V. in dit verband heeft gewezen op een toezegging van het college van burgemeester en wethouders wordt overwogen dat die toezegging op een ander bouwplan zag en voorts heeft Viwar Beheer B.V. niet ingestemd met de aan die toezegging verbonden voorwaarden. Bovendien berust de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan niet bij het college van burgemeester en wethouders, maar bij de raad. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Voorts is niet gebleken dat Viwar Beheer B.V. ten tijde van de vaststelling van het plan een concreet plan om ter plaatse drie appartementen te bouwen had, waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden. Het enkele voornemen van Viwar Beheer B.V. om ter plaatse drie appartementen te bouwen is daarvoor onvoldoende. De raad heeft verder in zijn afweging kunnen betrekken dat het perceel Meidoornweg 9 niet is opgenomen in het vastgestelde woningbouwprogramma 2010-2020. Voorts heeft hij in aanmerking kunnen nemen dat met de aan de gronden toegekende bestemming, waarmee een nieuwe vrijstaande woning kan worden gebouwd, eveneens de ruimtelijke kwaliteit van de locatie kan worden verbeterd. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid de bestemming "Wonen - Dijkbebouwing 1" met de in artikel 17, lid 17.1.2, onder f, sub 1, van de planregels neergelegde beperking, aan het plandeel kunnen toekennen. Het betoog faalt.

8.5. Gelet op het voorgaande is het beroep van Viwar Beheer B.V. ongegrond.

Het beroep van [appellanten sub 5]

9. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Awb wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad. [appellanten sub 5] hebben geen zienswijze tegen het plandeel met de bestemming "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1" betreffende een deel van het perceel [locatie 4] naar voren gebracht bij de raad.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), zoals deze bepaling luidde ten tijde van belang, in samenhang gelezen met artikel 6:13 van de Awb kan geen beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door een belanghebbende die tegen het ontwerpplan niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

9.1. [appellanten sub 5] betogen dat het niet indienen van een zienswijze hen niet kan worden verweten. Zij betogen daartoe dat zij er vanuit zijn gegaan dat hun perceel aan de [locatie 4] geen onderdeel uitmaakte van het in het ontwerpplan opgenomen plangebied aangezien in de kennisgeving van het ontwerpplan is vermeld dat het plan niet ziet op de 'stationsomgeving'. Ter zitting hebben zij toegelicht dat zij op basis van deze zin hebben aangenomen dat het ontwerpplan niet relevant voor hen was. Weliswaar is in de kennisgeving van het ontwerpplan vermeld dat de 'stationsomgeving' geen deel uitmaakt van het plangebied, maar voorts is daarin vermeld dat het plangebied aan de westzijde wordt begrensd door het Laageinde, het Oudenhof en de Genteldijk. De inhoud van de kennisgeving is hiermee zodanig dat [appellanten sub 5] hieruit redelijkerwijs hadden kunnen opmaken dat het te nemen besluit voor hen

relevant zou kunnen zijn. In de door [appellanten sub 5] gestelde omstandigheid dat de kennisgeving van het ontwerpplan onvoldoende duidelijk was, is dan ook geen rechtvaardiging gelegen voor het niet naar voren brengen van een zienswijze.

Ook voor het overige doet zich geen omstandigheid voor op grond waarvan [appellanten sub 5] redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij in zoverre geen zienswijze naar voren hebben gebracht. Er bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het in zoverre niet indienen van een zienswijze hen redelijkerwijs niet kan worden verweten.

9.2. Het beroep van [appellanten sub 5] is, voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1" betreffende het perceel [locatie 4], niet-ontvankelijk.

10. [appellanten sub 5] hebben bezwaar tegen de vaststelling van het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 2" en de twee aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw" betreffende een deel van het perceel [locatie 4].

Zij betogen dat de raad ten onrechte geen woningen met twee bouwlagen op hun perceel mogelijk heeft gemaakt, terwijl het voorgaande bestemmingsplan "Geldermalsen-West 1978" wel in die mogelijkheid voorzag. Voorts voeren [appellanten sub 5] aan dat in het plan in de nabije omgeving wel woningen met twee bouwlagen zijn toegestaan en dat aan de overzijde van de straat bebouwing van maximaal 15 meter hoog mogelijk is gemaakt, zodat de in het plan op hun perceel toegestane bouwhoogte niet passend is in de omgeving. Voorts zijn de voorziene woningen volgens hen te dicht bij hun bestaande woning gesitueerd. Hierbij wijzen zij er op dat het voorgaande bestemmingsplan "Geldermalsen-West 1978" woningen op een grotere afstand van hun woning toestond.

10.1. Het plan is ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd vastgesteld, waarbij de aan het plandeel met de bestemming "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 2" toegekende aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw" anders is gesitueerd. Het beroep is voor wat betreft deze gewijzigde vaststelling ontvankelijk.

Aan het plandeel betreffende een deel van het perceel [locatie 4] is blijkens de verbeelding de bestemming "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 2", de aanduiding "bouwvlak" en twee keer de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw" toegekend.

Ingevolge artikel 21, lid 21.1.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 2" aangewezen gronden bestemd voor woondoeleinden.

Ingevolge lid 21.1.2, onder e, is per hoofdgebouw maximaal één woning toegestaan.

Ingevolge lid 21.2.2 gelden voor de situering van gebouwen de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw".

Ingevolge lid 21.2.3 geldt voor hoofdgebouwen het volgende:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 4,50 meter;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de dakhelling bedraagt minimaal 40° en maximaal 60°.

10.2. In het voorgaande bestemmingsplan "Geldermalsen West 1978" was aan de gronden van [appellanten sub 5] de bestemming "Verspreide bebouwing klasse A" toegekend. Op grond van de planvoorschriften van dat plan mochten op het perceel vrijstaande woningen met een maximale

gothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 13 meter worden gebouwd. De afstand tot de perceelsgrens diende op grond van dat plan ten minste 4 meter te bedragen. Voor zover zij betogen dat de raad ten onrechte de in het bestemmingsplan "Geldermalsen West 1978" opgenomen bouw mogelijkheden niet wederom in het plan heeft opgenomen, wordt overwogen dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Wel dient de raad daarbij rekening te houden met voldoende concrete bouwplannen.

In het plan is aan het betreffende deel van het perceel [locatie 4] de bestemming "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 2" toegekend. In de plantoelichting is vermeld dat de raad deze bestemming heeft toegekend aan onbebouwde gronden in gebieden waar sprake is van cultuurhistorische waarden. Met de toekenning van deze bestemming heeft de raad beoogd de aanwezige cultuurhistorische waarden te beschermen.

Uit de planregels gelezen in verbinding met de verbeelding volgt dat op het perceel twee woningen met een maximale gothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter mogen worden gebouwd. Voor zover zij betogen dat in de nabije omgeving woningen met grotere bouwhoogten zijn toegestaan, wordt overwogen dat dit bestaande woningen betreffen, zodat die situaties verschillen van de situatie van [appellanten sub 5]. Ook in de omstandigheid dat op de gronden aan de overzijde van de Genteldijk bouwwerken met een grotere bouwhoogte zijn toegestaan, heeft de raad geen aanleiding hoeven zien om thans niet vast te houden aan het uitgangspunt de cultuurhistorische waarden te beschermen. Voorts is niet gebleken dat [appellanten sub 5] ten tijde van de vaststelling van het plan concrete plannen hadden om op het perceel woningen te realiseren. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het toestaan van woningen met een maximale gothoogte groter dan 4,5 meter en een maximale bouwhoogte groter dan 8 meter op het perceel.

Voorts heeft de raad ter zitting toegelicht dat de afstand tussen de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw", waarmee de situering van de twee nieuwe woningen is geregeld, en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw", waarmee de situering van de bestaande woning van [appellanten sub 5] is vastgelegd, is verkleind ten opzichte van het ontwerpplan, zodat de afstand tot de woningen op de naastgelegen percelen is vergroot. Uit de verbeelding blijkt dat de afstand tussen de nieuwe woningen en de bestaande woning van [appellanten sub 5] ten minste 14 meter bedraagt en de afstand tussen de nieuwe woningen en de op naastgelegen percelen aanwezige woningen ten minste 8 meter. Gelet op deze afstanden ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de in het plan opgenomen situering van de woningen niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen.

Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan het met het plan te dienen doel om de aanwezige cultuurhistorische waarden te beschermen dan aan het belang van [appellanten sub 5] bij het behouden van de bouw mogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Geldermalsen West 1978", zodat de raad in redelijkheid het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 2" en de twee aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw" betreffende een deel van het perceel [locatie 4], heeft kunnen vaststellen. Het betoog faalt.

10.3. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellanten sub 5], voor zover ontvankelijk, ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 6]

11. [appellant sub 6] heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Dorpsgebied" betreffende zijn gronden ten noorden van de Lingedijk, bij de woning [locatie 5].

[appellant sub 6] betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid om ter plaatse een woning te bouwen. Hij voert aan dat langs de Lingedijk reeds meer woningen aanwezig zijn en dat het zicht vanaf de Lingedijk op het buitengebied reeds beperkt is.

[appellant sub 6] voert voorts aan dat de spuitzone van de naastgelegen boomgaard niet in de weg staat aan de bouw van de woning. [appellant sub 6] betoogt dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom een afstand van 65 meter vanaf de boomgaard moet worden aangehouden en waarom de raad in de bijzondere omstandigheden van het geval geen aanleiding heeft gezien af te wijken van deze afstand. Hij wijst in dit verband op de rondom de boomgaard aanwezige haag van zwarte elzen met een dikte van ongeveer 1 meter en een hoogte van ongeveer 3,5 meter. [appellant sub 6] stelt dat deze haag de drift uit de boomgaard in voldoende mate zal tegenhouden.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bouw van een woning op de door [appellant sub 6] beoogde locatie onwenselijk is. Volgens de raad zou dit leiden tot het verder dichtslibben van het dorpsgebied Het Rot en tot een afname van het zicht vanaf de Lingedijk op het achterliggende buitengebied. Daarnaast is dit volgens de raad in strijd met de "Beleidsregel spuitzones" (hierna: de beleidsregel). Volgens de raad dient een afstand van 65 meter te worden aangehouden tot woningen zodat ook de tuinen bij die woningen zijn gevrijwaard van drift. [appellant sub 6] heeft niet onderbouwd waarom de haag zou zorgdragen voor een vermindering van de drift en dat de haag in stand zal blijven, aldus de raad.

11.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel betreffende de gronden van [appellant sub 6] ten noorden van de Lingedijk, bij de woning [locatie 5], de bestemming "Agrarisch - Dorpsgebied" is toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1.1, van de planregels, zijn de voor "Agrarisch - Dorpsgebied" aangewezen gronden bestemd voor:

a. één of meer vormen van agrarisch grondgebruik met bijbehorende voorzieningen;

[...]

c. behoud, beheer en herstel van aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

[...].

Ingevolge lid 3.1.2, onder a, wordt onder landschappelijke en cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid 3.1.1, onder c, in ieder geval het contrast van de onbebouwde gronden met de bebouwde omgeving verstaan. De gronden binnen deze bestemming dienen nagenoeg onbebouwd te blijven (behoud van de openheid). Het agrarisch dorpsgebied heeft een belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. Het contrast van de onbebouwde gronden met de bebouwde omgeving dient gehandhaafd te blijven.

11.3. In de plantoelichting is de ruimtelijke structuur van Geldermalsen beschreven. In de plantoelichting is vermeld dat het dorpsgebied Het Rot een bufferzone is tussen de dichtbebouwde kom van Geldermalsen en het open agrarische buitengebied. Het karakter van Het Rot wordt gevormd door een grofmazige wegenstructuur met lintbebouwing alsmede open ruimten en doorzichten. In de plantoelichting staat dat het uitgangspunt van het plan is om het oorspronkelijke nederzettingspatroon te handhaven en te versterken.

In de beleidsregel is vermeld dat kennis genomen hebbende van de rapporten "Driftblootstelling binnen 50 m van de perceelsgrens bij bespuitingen van een boomteelt perceel" en "Driftblootstelling binnen 50 m van de perceelsgrens bij bespuitingen van een fruitboomgaard" van Plant Research International B.V. (Universiteit van Wageningen) van maart 2009, bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient te worden uitgegaan van de verplichting om uit een oogpunt van volksgezondheid een afstand van 50 m aan te houden van percelen waarop in verband met fruitteelt gespoten wordt of kan worden tot gevoelige objecten, zijnde objecten waarin geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven, en een afstand van 10 m van percelen waarop in verband met boomteelt gespoten wordt of kan worden. Voorts is vermeld dat, mede in navolging van bovengenoemde rapporten en van het vorenstaande, bij de bepaling van de afstanden in de praktijk dient te worden uitgegaan van een afstand van 65 m van de perceelsgrens van het agrarisch perceel waarop bestrijdingsmiddelen voor fruitteelt (kunnen) worden gebruikt tot de

gevel van het hoofdgebouw waarop een gevoelig object staat.

11.4. Het voorgaande bestemmingsplan "Het Rot 1991" voorziet niet in de mogelijkheid om op de gewenste locatie een woning te bouwen. Het plan voorziet evenmin in deze mogelijkheid. De desbetreffende gronden liggen in het dorpsgebied Het Rot en vormen in de huidige situatie een onbebouwde open ruimte, waardoor vanaf de Lingedijk zicht bestaat op het buitengebied.

Dergelijke open ruimten en doorzichten zijn blijkens de toelichting bij het plan en de toelichting van de raad ter zitting kenmerkend voor het dorpsgebied Het Rot, dat een overgangsgebied tussen de dichtbebouwde kom en het buitengebied van Geldermalsen is. De raad heeft bij de vaststelling van het plan het uitgangspunt gehanteerd dat deze open ruimten en doorzichten in Het Rot dienen te worden behouden, nu het plan beoogt de oorspronkelijke ruimtelijke structuur van Geldermalsen te handhaven en te versterken. De Afdeling is van oordeel dat de raad in het voorliggende geval in redelijkheid heeft kunnen vasthouden aan dit uitgangspunt en een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang bij het behoud van de bestaande open ruimte en het doorzicht dan aan het belang van [appellant sub 6] om ter plaatse een woning op te richten. Het betoog faalt.

11.5. Voorts is op het perceel naast de gronden waar [appellant sub 6] de woning wenst te bouwen, een boomgaard met fruitbomen aanwezig. Niet in geschil is dat het plan het gebruik van dit perceel als zodanig toelaat en niet in de weg staat aan het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de boomgaard.

Er bestaan geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen boomgaarden waarin met bestrijdingsmiddelen kan worden gespoten en nabijgelegen woningen en daarbij behorende tuinen en andere gevoelige functies. De raad heeft bij de vaststelling van het plan het beleid, zoals opgenomen in de beleidsregel, gehanteerd dat een afstand van 50 meter dient te worden aangehouden tussen percelen waarop in verband met fruitteelt met bestrijdingsmiddelen kan worden gespoten en gevoelige objecten. In de praktijk dient te worden uitgegaan van een afstand van 65 meter van de grens van het perceel waarop bestrijdingsmiddelen kunnen worden gebruikt tot de gevel van een hoofdgebouw van een gevoelig object. Ook tuinen behorende bij deze hoofdgebouwen en deel uitmakende van het gevoelig object als zodanig, zijn op deze wijze gevrijwaard van de drift van bestrijdingsmiddelen, aldus de Nota van zienswijzen die tot het raadsbesluit behoort. De Afdeling acht dit niet onredelijk. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom hij in dit geval een afstand van 65 meter heeft gehanteerd.

Vast staat dat de afstand tussen de locatie waar [appellant sub 6] een woning wenst te bouwen en de boomgaard minder dan 65 meter bedraagt. De raad stelt zich terecht op het standpunt dat toewijzing van het verzoek van [appellant sub 6] om ter plaatse een woning te bouwen in strijd is met het door hem gevoerde beleid zoals opgenomen in de beleidsregel. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat toepassing van de beleidsregel voor [appellant sub 6] gevolgen heeft die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

[appellant sub 6] heeft voorts weliswaar gesteld dat de haag de drift van bestrijdingsmiddelen vanuit de boomgaard zal verminderen, maar hij heeft dit niet nader onderbouwd, zoals de raad tevens aangeeft. De enkele verwijzing naar de omvang van de haag acht de Afdeling onvoldoende om dit aannemelijk te maken. Voorts valt niet uit te sluiten dat de haag in de toekomst zal worden gerooid of geheel zal verdwijnen, hetgeen de raad ook van belang heeft geacht. Het betoog faalt.

11.6. [appellant sub 6] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 6] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

11.7. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 6] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 7] en anderen

12. [appellant sub 7] en anderen hebben bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft

het plandeel met de bestemming "Wonen - Dijkbebouwing 1" betreffende het perceel [locatie 6].

[appellant sub 7] en anderen betogen dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid om ter plaatse van het oostelijke gedeelte van dit perceel twee woningen te bouwen. Zij voeren daartoe aan dat de raad ten onrechte gewicht heeft toegekend aan het feit dat thans geen sprake is van een ruimtelijk onaanvaardbare situatie. Zij voeren daartoe voorts aan dat de raad bij het vaststellen van de planregeling voor het perceel ten onrechte het woningbouwprogramma 2010-2020, waarin het perceel niet is opgenomen, in aanmerking heeft genomen. Zij wijzen in dit kader erop dat zij al in 2008 hebben verzocht om op het perceel woningbouw te mogen realiseren.

[appellant sub 7] en anderen betogen verder dat de verwachting is gewekt dat het plan zou voorzien in deze mogelijkheid en dat dit in enkele vergelijkbare gevallen ook is toegestaan.

12.1. De raad acht de bouw van twee woningen op het oostelijke perceelsgedeelte niet wenselijk. Volgens de raad zou dit een verdichting van de bebouwing op het perceel met zich brengen, hetgeen hij vanwege de bestaande bebouwingsstructuur niet wenselijk acht. Bovendien biedt het plan volgens de raad voldoende mogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren, nu de oude schuur kan worden vervangen door een nieuw bijgebouw. Voorst acht de raad van belang dat het perceel niet is opgenomen in het woningbouwprogramma 2010-2020. Van strijd met het vertrouwens- en gelijkheidsbeginsel is geen sprake, aldus de raad.

12.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 6] de bestemming "Wonen - Dijkbebouwing 1" is toegekend. Aan een deel van het westelijke gedeelte van dit plandeel zijn voorts de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw" en "bouwvlak" toegekend. Aan een deel van het oostelijke gedeelte zijn voorts de aanduidingen "bijgebouwen" en "bouwvlak" toegekend.

Ingevolge artikel 17, lid 17.1.1, aanhef en onder a, van de planregels, zijn de voor "Wonen - Dijkbebouwing 1" aangewezen gronden bestemd voor woondoeleinden.

Ingevolge lid 17.1.2, onder f, aanhef en onder 1, is per hoofdgebouw maximaal één woning toegestaan met dien verstande dat woningen zijn toegestaan voor zover deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Ingevolge lid 17.2.2, gelden voor de situering van gebouwen de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw";
- c. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen".

12.3. Op het westelijke gedeelte van het perceel [locatie 6] staat een woning en op het oostelijke gedeelte een schuur alsmede fruitbomen. Het voorgaande bestemmingsplan "Geldermalsen Oost 1995" voorziet niet in de mogelijkheid om op laatstgenoemd perceelsgedeelte twee woningen te realiseren. Het plan voorziet evenmin in deze mogelijkheid.

De Afdeling acht het standpunt van de raad dat de toevoeging van twee woningen gelet op de bestaande bebouwingsstructuur leidt tot een onwenselijke verdichting van de bebouwing op deze locatie, niet onredelijk. Evenmin is het standpunt van de raad dat op grond van de aan het oostelijke perceelsgedeelte toegekende bestemming de ruimtelijke kwaliteit kan worden verbeterd, onredelijk. Voorts heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in zijn afweging kunnen betrekken dat het perceel [locatie 6] niet in het woningbouwprogramma 2010-2020 is opgenomen. Voor zover [appellant sub 7] en anderen hebben beoogd te betogen dat het perceel hierin had dienen te worden opgenomen, wordt overwogen dat dit bezwaar niet aan de orde kan komen in deze procedure aangezien dit geen betrekking heeft op het thans voorliggende plan. Verder is gebleken dat [appellant sub 7] en anderen weliswaar bij brief van 18 juli 2008

en 24 april 2009 hebben geïnformeerd of het mogelijk was op het desbetreffende perceelsgedeelte woningbouw te realiseren, maar dat in de brieven geen concreet bouwplan was opgenomen. In reactie op deze brieven is aangegeven dat nu een concreet plan ontbrak, geen aanleiding bestond om voorafgaand aan de onderhavige planprocedure op het verzoek van [appellant sub 7] en anderen in te gaan. Toen [appellant sub 7] en anderen hun verzoek om woningbouw toe te staan vervolgens in 2011 herhaalden was het woningbouwprogramma 2010-2020 reeds in voorbereiding, waardoor terughoudendheid werd betracht bij het toestaan van woningbouw. De Afdeling acht dit niet onredelijk. Gelet op het vorenstaande heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven te zien om in het plan ter plaatse van het oostelijke gedeelte van het perceel [locatie 6] de bouw van twee woningen mogelijk te maken.

Ten aanzien van het betoog dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, wordt overwogen dat [appellant sub 7] en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan zou voorzien in de mogelijkheid om twee woningen te bouwen ter plaatse van het desbetreffende perceelsgedeelte. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld. Wat betreft de gemaakte vergelijking met enkele percelen in de omgeving waar het plan voorziet in woningbouw, wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie. De raad heeft ter zitting toegelicht dat de genoemde locaties zijn opgenomen in het woningbouwprogramma 2010-2020, dat ter plaatse ingevolge vorige bestemmingsplannen reeds woningbouw was toegelaten of dat deze anderszins verschillen. In hetgeen [appellant sub 7] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie. Het betoog faalt.

12.4. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 7] en anderen ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 8]

[locatie 7]

13. [appellante sub 8] heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1" betreffende het perceel [locatie 7].

[appellante sub 8] betoogt dat de raad aan dit plandeel ten onrechte geen bedrijfsbestemming heeft toegekend. [appellante sub 8] voert daartoe aan dat de raad heeft miskend dat zij ter plaatse een volledig garagebedrijf exploiteert en dat zij haar bedrijfsvoering wenst voort te zetten. [appellante sub 8] voert aan dat de raad door deze in het voorgaande bestemmingsplan als zodanig bestemde bedrijfsvoering weg te bestemmen, onvoldoende rekening heeft gehouden met haar belangen. Zij betoogt verder dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden en dat de raad geen rekening heeft gehouden met de planschade die zij leidt.

13.1. De raad acht de in het plan toegekende bestemming voor het perceel [locatie 7] passend. De raad stelt bij de voorbereiding van het plan te hebben geconstateerd dat alleen een APK-keuringsstation aanwezig is. Het voorheen ter plaatse gevestigde garagebedrijf is volgens de raad verplaatst naar de Rijnstraat. Voorts acht de raad een garagebedrijf niet wenselijk op het perceel vanwege de ruimtelijke uitstraling daarvan en de ligging van het perceel in een omgeving met woningen.

13.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 7] de bestemming "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1" is toegekend. Aan dit gehele plandeel zijn de aanduidingen "bouwvlak" en "specifieke vorm van wonen - autokeuringsstation" toegekend. Aan een gedeelte van dit plandeel is de aanduiding "hoofdgebouw" toegekend en aan andere gedeelten daarvan de aanduiding "bijgebouwen".

Ingevolge artikel 20, lid 20.1.1, van de planregels, zijn de voor "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1" aangewezen gronden bestemd voor:

a. woondoeleinden;

b. de volgende niet-woonfuncties, uitsluitend in combinatie met een bijbehorende woning:

[...]

5. een autokeuringsstation, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - autokeuringsstation";

[...].

Ingevolge artikel 35, lid 35.2.1, mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.

Ingevolge lid 35.2.4, is het bepaalde in 35.2.1 niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.3. Op plankaartblad 1 van het vorige bestemmingsplan "Het Rot 1991" was aan het plandeel betreffende het perceel [locatie 7] de bestemming "Lintbebouwing" en de aanduiding "werken" toegekend.

Ingevolge artikel 9, lid 1.1, van de voorschriften van dit bestemmingsplan, is de op de kaart - blad 1 - voor "Lintbebouwing" aangewezen grond bestemd voor bewoning en ondergeschikt daaraan voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, met uitzondering van detailhandel, met daartoe dienende woningen en daarbij behorende aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen, erven andere bouwwerken en andere werken.

Ingevolge lid 1.2, aanhef en onder c, is de op de kaart voor "werken" aangewezen grond van deze bestemming mede bestemd voor bedrijven zoals genoemd in artikel 2 van deze voorschriften, zomede bestaande bedrijven of detailhandel zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan met daartoe dienende bedrijfsruimten of winkel, in combinatie met een woning.

Ingevolge artikel 2 gelezen in verbinding met de plankaartblad 2 was op een gedeelte van het perceel [locatie 7] een "garage" toegestaan.

13.4. Niet in geschil is dat [appellante sub 8] eerst uitsluitend een garagebedrijf exploiteerde op het perceel [locatie 7]. Hoewel het garagebedrijf in 2009 is verplaatst naar het perceel [locatie 8], is het perceel [locatie 7] in gebruik gebleven voor het uitvoeren van werkzaamheden door het garagebedrijf. Gebleken is dat de raad een dergelijk bedrijf niet wenselijk acht ter plaatse van dit perceel, maar heeft beoogd met inachtneming van de werkzaamheden die er nog plaatsvinden in het plan een passende bestemming daaraan toe te kennen. De raad heeft toegelicht dat bij de voorbereiding van het plan de bedrijfssituatie op het perceel vanaf de Willem de Zwijgerweg is geïnventariseerd en dat op basis hiervan is vastgesteld dat ter plaatse uitsluitend een APK-keuringsstation aanwezig is.

Volgens [appellante sub 8] worden ter plaatse van het perceel [locatie 7] tevens reparatiewerkzaamheden uitgevoerd, staan er auto's gestald, worden er auto's verkocht en is er een ANWB-hulpstation aanwezig, waarvoor ook 's nachts auto's kunnen worden aangevoerd. [appellante sub 8] heeft gesteld dat de werkzaamheden die daadwerkelijk worden uitgevoerd niet goed kunnen worden beoordeeld vanaf de Willem de Zwijgerweg. Aan deze straat staat immers de bedrijfswoning, terwijl de werkzaamheden op de achterzijde van het perceel plaatsvinden. De raad heeft dit niet weersproken en heeft bovendien ter zitting erkend dat tevens een ANWB-hulpstation aanwezig is. De stelling van de raad dat dit hetzelfde is als een APK-keuringsstation en is toegestaan op grond van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - autokeuringsstation", is onjuist. De Afdeling overweegt dat de raad, gegeven de omstandigheden, ten behoeve van het in het plan aan het perceel [locatie 7] toekennen van een passende bestemming voldoende inzicht had dienen te verkrijgen in de werkzaamheden die op dat perceel plaatsvinden. Hiertoe bestond voor de raad te meer aanleiding nu [appellante sub 8] in haar zienswijze reeds heeft gesteld dat de genoemde werkzaamheden op het perceel [locatie 7] plaatsvinden en op grond van het vorige bestemmingsplan een deel van het perceel was bestemd voor een garage. Gelet op het vorenstaande moet worden geoordeeld dat het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1" en de aanduiding "specifieke vorm van wonen - autokeuringsstation"

betreffende het perceel [locatie 7], is vastgesteld in strijd met de bij het nemen van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Willem de Zwijgerweg 72

14. [appellante sub 8] richt zich voorts tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk 2" betreffende het perceel Willem de Zwijgerweg 72.

[appellante sub 8] betoogt dat het plan ten onrechte voorziet in de mogelijkheid om op dit perceel een welzijnsinstelling te realiseren. Zij voert daartoe aan dat dit leidt tot een aantasting van de bedrijfsvoering van het garagebedrijf dat zij op het perceel [locatie 7] exploiteert.

[appellante sub 8] voert voorts aan dat door deze bedrijfsvoering geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd op het perceel Willem de Zwijgerweg 72. In dit verband stelt zij dat de raad er ten onrechte vanuit is gegaan dat op haar perceel geen volledig garagebedrijf aanwezig is en dat het merendeel van de garagewerkzaamheden is verplaatst. Verder voert [appellante sub 8] aan dat niet duidelijk is of de bestemming geen afbreuk doet aan het woningbouwprogramma 2010-2020.

14.1. Volgens de raad leidt het plan niet tot een onaanvaardbare aantasting van de bedrijfsvoering van het garagebedrijf en kan ter plaatse van de voorziene welzijnsinstelling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd. Hij wijst daartoe op de - in het kader van een eerdere niet afgeronde vrijstellingsprocedure opgestelde - "Ruimtelijke onderbouwing zorgwoningen Willem de Zwijgerweg 72, Geldermalsen" van Pouderoyen van februari 2010 (hierna: de ruimtelijke onderbouwing), waarin volgens de raad rekening is gehouden met de aanwezigheid van een garagebedrijf op het perceel [locatie 7]. Om ter plaatse van de welzijnsinstelling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verzekeren, dienen volgens de raad wel enkele geluidbeperkende maatregelen te worden getroffen.

14.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel betreffende het perceel Willem de Zwijgerweg 72 de bestemming "Maatschappelijk 2" is toegekend. Aan dit plandeel zijn voorts de aanduidingen "bouwvlak", "welzijnsinstelling" en "maximum aantal wooneenheden = 15" toegekend.

Ingevolge artikel 12, lid 12.1.1, aanhef en onder b, van de planregels, zijn de voor "Maatschappelijk 2" aangewezen gronden bestemd voor een welzijnsinstelling in de vorm van 11 zorgwoningen ter plaatse van de aanduiding "welzijnsinstelling", alsmede 4 zelfstandige wooneenheden.

Ingevolge lid 12.1.2, onder c, is ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" maximaal het met die aanduiding aangegeven aantal wooneenheden toegestaan.

14.3. In de ruimtelijke onderbouwing is vermeld dat Bureau Peutz onderzoek heeft verricht naar de gevolgen voor de welzijnsinstelling van het geluid van het garagebedrijf dat op het perceel [locatie 7] is gevestigd (gecombineerd rapport wegverkeerslawaai en industriellawaai; rapport F 19241-1-RA, 18 januari 2010). Uit de berekeningen in dit rapport blijkt dat ter plaatse van de welzijnsinstelling langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus optreden die hoger zijn dan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ter voorkoming hiervan kunnen maatregelen worden getroffen, namelijk het plaatsen van een geluidscherm met een hoogte van ongeveer 2,5 meter en een lengte van 35 meter en een afschermende voorziening ter plaatse van rekenpositie H (bouwblok C, op de eerste verdieping). In de ruimtelijke onderbouwing wordt geconcludeerd dat bij het treffen van de genoemde maatregelen door de voorziene ontwikkelingen de bedrijfsvoering van [appellante sub 8] niet zal worden belemmerd. Ter plaatse van de voorziene woningen is akoestisch gezien sprake van een goed woon- en leefklimaat, aldus de ruimtelijke onderbouwing.

14.4. De ruimtelijke onderbouwing is in 2010 opgesteld in het kader van een eerdere, maar niet afgeronde, vrijstellingsprocedure. Gebleken is dat het onderzochte bouwplan niet exact overeenkomt met de in het plan voorziene welzijnsinstelling en dat in de ruimtelijke onderbouwing is uitgegaan van het garagebedrijf dat [appellante sub 8] toentertijd op het perceel [locatie 7] exploiteerde. In de ruimtelijke onderbouwing wordt voorts geconcludeerd dat de ontwikkeling, indien maatregelen worden getroffen, niet leidt tot een aantasting van de bedrijfsvoering van het garagebedrijf en dat vanuit akoestisch oogpunt een

aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd ter plaatse van de ontwikkeling. Ter zitting hebben de ontwikkelaar van de welzijnsinstelling en de raad toegelicht dat niet de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen maatregelen zullen worden getroffen, maar dat de welzijnsinstelling zal worden gerealiseerd met een dove gevel. De raad heeft toegelicht dat hij, ondanks de omstandigheid dat volgens hem het merendeel van de garagewerkzaamheden al is verplaatst, de toepassing van enkele geluidbeperkende maatregelen nodig acht om te verzekeren dat ter plaatse van de welzijnsinstelling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Deze maatregelen zijn opgenomen in de verleende omgevingsvergunning, aldus de raad. De Afdeling stelt vast dat de uitvoering van deze geluidbeperkende maatregelen niet is gewaarborgd op grond van het plan. Nu uit het voorgaande volgt dat volgens de raad zonder het treffen van geluidbeperkende maatregelen geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd op het perceel Willem de Zwijgerweg 72, maar het plan geen voorschrift bevat ingevolge waarvan dergelijke maatregelen dienen te worden getroffen, wordt niet gewaarborgd dat ter plaatse van dit perceel sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gelet hierop moet worden geoordeeld dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk 2" en de aanduiding "welzijnsinstelling" betreffende het perceel Willem de Zwijgerweg 72, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

#### Conclusie

15. Het beroep van [appellante sub 8] is gegrond. Het bestreden besluit dient wat betreft de in 13.4 en 14.4 genoemde plandelen wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb onderscheidenlijk artikel 3.1 van de Wro te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 9] en anderen

16. [appellant sub 9] en anderen hebben bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Dorpsgebied" betreffende het perceel met de kadastrale nrs. A 3792 en A 3793.

[appellant sub 9] en anderen betogen dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid om ter plaatse een woning te bouwen. Zij voeren hiertoe aan dat in de omgeving van het perceel de afgelopen jaren diverse niet-agrarische functies zijn toegevoegd, hetgeen het agrarische karakter van de omgeving heeft aangetast.

16.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bouw van een woning op de door [appellant sub 9] en anderen beoogde locatie onwenselijk is. Volgens de raad zou dit leiden tot het dichtslibben van het gebied en een afname van het zicht op het buitengebied. Verder heeft de raad van belang geacht dat de locatie niet in het woningbouwprogramma 2010-2020 is opgenomen.

16.2. In de verbeelding is weergegeven dat aan het plandeel betreffende het perceel met de kadastrale nrs. A 3792 en A 3793 de bestemming "Agrarisch - Dorpsgebied" is toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1.1, van de planregels, zijn de voor "Agrarisch - Dorpsgebied" aangewezen gronden bestemd voor:

a. één of meer vormen van agrarisch grondgebruik met bijbehorende voorzieningen;

[...]

c. behoud, beheer en herstel van aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

[...].

Ingevolge lid 3.1.2, onder a, wordt onder landschappelijke en cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid 3.1.1, onder c, in ieder geval het contrast van de onbebouwde gronden met de bebouwde omgeving verstaan. De gronden binnen deze bestemming dienen nagenoeg onbebouwd te blijven (behoud van de

openheid). Het agrarisch dorpsgebied heeft een belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. Het contrast van de onbebouwde gronden met de bebouwde omgeving dient gehandhaafd te blijven.

16.3. Het voorgaande bestemmingsplan "Het Rot 1991" voorzag niet in de mogelijkheid om op het perceel met de kadastrale nrs. A 3792 en A 3793 een woning te bouwen. Het plan voorziet evenmin in deze mogelijkheid. Het desbetreffende perceel ligt in het dorpsgebied Het Rot en vormt in de huidige situatie een onbebouwde open ruimte, waardoor thans zicht bestaat op het buitengebied. Dergelijke open ruimten en doorzichten zijn blijkens de in 11.3 weergegeven toelichting bij het plan en de toelichting van de raad ter zitting kenmerkend voor het dorpsgebied Het Rot, dat een overgangsgebied tussen de dichtbebouwde kom en het buitengebied van Geldermalsen is. De raad heeft bij de vaststelling van het plan het uitgangspunt gehanteerd dat deze open ruimten en doorzichten in Het Rot dienen te worden behouden, nu het plan beoogt de oorspronkelijke ruimtelijke structuur van Geldermalsen te handhaven en te versterken. De Afdeling is van oordeel dat de raad in het voorliggende geval in redelijkheid heeft kunnen vasthouden aan dit uitgangspunt en een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang bij het behoud van de bestaande open ruimte en het doorzicht dan aan het belang van [appellant sub 9] en anderen om ter plaatse een woning op te richten. De Afdeling overweegt hiertoe dat de raad in de gestelde omstandigheid dat de voorbije jaren in de omgeving niet-agrarische functies zijn toegevoegd, geen aanleiding heeft behoeven te zien om thans niet vast te kunnen houden aan het uitgangspunt om de oorspronkelijke bebouwingsstructuur te handhaven en te versterken. Voorts overweegt de Afdeling dat de raad in zijn afweging om ter plaatse geen woningbouw toe te staan heeft kunnen betrekken dat het perceel niet in het woningbouwprogramma 2010-2020 is opgenomen. Het betoog faalt.

16.4. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 9] en anderen ongegrond.

Conclusie ten aanzien van het verwerken in het elektronisch vastgestelde plan

17. Uit het oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Proceskosten

18. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 1] en [appellante sub 8] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van [appellant sub 3] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Ten aanzien van [appellant sub 2], Viwar Beheer B.V., [appellanten sub 5], [appellant sub 6], [appellant sub 7] en anderen en [appellant sub 9] en anderen bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B] niet-ontvankelijk, voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1" betreffende een deel van het perceel [locatie 4];

II. verklaart geheel gegrond de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] en [appellante sub 8];

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Geldermalsen van 25 september 2012, nummer 10,

- a. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw" betreffende het perceel [locatie 1];
- b. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende het perceel [locatie 2]/[locatie 1];
- c. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1" betreffende het oostelijke deel van het perceel [locatie 3], zoals aangeven op de aan deze uitspraak gehechte uitsnede van de verbeelding;
- d. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1" en de aanduiding "specifieke vorm van wonen - autokeuringsstation" betreffende het perceel [locatie 7];
- e. voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk 2" en de aanduiding "welzijnsinstelling" betreffende het perceel Willem de Zwijgerweg 72;

IV. draagt de raad van de gemeente Geldermalsen op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen is overwogen in 6.6 een nieuw besluit, voor zover dit onder IIIb is vernietigd, te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

V. treft de voorlopige voorziening inhoudende dat in aanvulling op hetgeen op grond van de bestemmingsplannen "Het Rot 1991" en "Het Rot, herziening 1996" op de gronden betreffende het perceel [locatie 2]/[locatie 1] is toegestaan, deze gronden tevens bestemd zijn voor een installatiebedrijf;

VI. bepaalt dat de onder V opgenomen voorlopige voorziening vervalt op het moment van inwerkingtreding van het door de raad van de gemeente Geldermalsen nieuw te nemen besluit;

VII. verklaart geheel ongegrond de beroepen van [appellant sub 2], de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Viwar Beheer B.V., [appellant sub 6], [appellant sub 7A], [appellante sub 7B] en de erven van [appellant sub 7C] en [appellant sub 9] en anderen; en voor het overige ongegrond het beroep van [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B];

VIII. draagt de raad van de gemeente Geldermalsen op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III b tot en met d worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);

IX. veroordeelt de raad van de gemeente Geldermalsen tot vergoeding van in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten:

- a. aan [appellant sub 1] tot een bedrag van € 976,88 (zegge: negenhonderdzesenzeventig euro en achtentachtig cent), waarvan € 944,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- b. aan [appellante sub 8] tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

X. gelast dat de raad van de gemeente Geldermalsen vergoedt aan:

- a. [appellant sub 1],
- b. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander, het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) elk, en aan
- c. [appellante sub 8], het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro).

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, voorzitter, en mr. E. Helder en mr. R. Uylenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, ambtenaar van staat.

w.g. Slump w.g. Plambeck  
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 december 2013

694- 674.