



De raad van de gemeente Geldermalsen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 augustus 2017 nummer 001,

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Geldermalsen, woongebied 2011, 1^e herziening' (NL.IMRO.0236.GDMwoongebiedherz1-OW01), inclusief Nota van Zienswijzen gewijzigd vast te stellen;
2. Niet over te gaan tot het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 26 september 2017, nummer 09.07 ,
de griffier, de voorzitter,

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE
AANPASSINGEN BIJ BESTEMMINGSPLAN
'GELDERMALSEN WOONGEBIED 2011, 1^E HERZIENING'**

BEHORENDE BIJ HET RAADSBESLUIT D.D. 26 SEPTEMBER 2017

Colofon

Auteur : Team Ontwikkeling, Gemeente Geldermalsen
Versie : 1
Datum : 26-9-2017

INHOUDSOPGAVE

| | |
|---|----------|
| INHOUDSOPGAVE | 3 |
| HOOFDSTUK 1 INLEIDING | 4 |
| HOOFDSTUK 2 TERSIELEGGING EX ARTIKEL 3.8 WRO | 5 |
| HOOFDSTUK 3 ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN | 6 |
| HOOFDSTUK 4 ZIENSWIJZENBEHANDELING | 7 |

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 25 september 2012 het bestemmingsplan 'Geldermalsen, woongebied 2011' gewijzigd vastgesteld. Tegen deze vaststelling zijn meerdere beroepschriften ingediend bij de Raad van State. De Raad van State heeft op 18 december 2013 uitspraak gedaan over de ingediende beroepschriften. In haar uitspraak heeft de Raad van State van de volgende percelen de bestemming vernietigd: Prinses Julianaweg 2A, Laageinde 60, Willem de Zwijgerweg 74 en Willem de Zwijgerweg 72. Deze percelen zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een passende bestemming, op basis van de uitspraak van de Raad van State.

In deze herziening zijn nog een aantal zaken opgenomen die niet correct waren opgenomen in het bestemmingsplan 'Geldermalsen, woongebied 2011', waaronder: verruiming van het bouwvlak bij een aantal hoekpercelen, correcte vermelding van wijzigingsbevoegdheden in de regels en de RWZI aan het Trichtsvoetpad is opgenomen in dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2 TERVISIELEGGING EX ARTIKEL 3.8 WRO

Vanaf vrijdag 7 oktober 2016 tot en met donderdag 17 november 2016 heeft het ontwerp bestemmingsplan ‘Geldermalsen woongebied 2011, 1^e herziening’ ter inzage gelegen in het kader van de ontwerpfase ex artikel 3.8 Wro.

De terinzagelegging is gepubliceerd in het Nieuwsblad Geldermalsen en de Staatscourant op donderdag 6 oktober 2016. Het ontwerp plan was digitaal te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.geldermalsen.nl. Daarnaast lag het plan analoog ter inzage bij het gemeentelijk klantencontactcentrum.

Tijdens de terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan aan de raad kenbaar te maken. Hiervan heeft één belanghebbende gebruik gemaakt. Deze zienswijzen en de ontvankelijkheidsbeoordeling is opgenomen in hoofdstuk 3.

Vanwege de geringe omvang van het plangebied is ervoor gekozen om de bestemmingsplanprocedure te starten met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het plegen van formeel vooroverleg is vanwege het ontbreken van provinciaal belang, niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 3 ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 7 oktober 2016 ter inzage gelegen. Naar analogie van het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is een zienswijze tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post bepaalt het tweede lid van dit artikel dat sprake is van tijdige indiening indien de zienswijze voor het einde van de termijn per post is bezorgd (verzendingstheorie), mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Hieronder vindt u een overzicht van alle instanties / personen die een schriftelijke zienswijze hebben ingediend. Van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt. Aan de zienswijzen is in volgorde van binnenkomst een nummer toegekend. Dit nummer zal in de rest van dit document als volgnummer worden gebruikt.

Zoals vermeld in hoofdstuk 2 hebben we drie zienswijzen ontvangen. Deze zienswijze is afkomstig van: Bestuursrechtelijk Adviesburo Menhart, Dr.A.Kuyperweg 36, 4153 XB BEESD, ingediend namens een appellant. Wij hebben de zienswijze ontvangen op 9 november 2016. De zienswijze is dus binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ontvangen en verklaren wij ontvankelijk.

HOOFDSTUK 4 ZIENSWIJZENBEHANDELING

In dit hoofdstuk wordt de ingediende zienswijze behandeld.

Ondanks dat de zienswijze is samengevat, is de volledige zienswijze bij onze afweging betrokken. Gekozen is voor een schematische weergave, waarin het hiernavolgende wordt vermeld per zienswijze:

Naam en adresgegevens van de indiener van een zienswijze (bij digitaal beschikbaar gestelde exemplaren geanonimiseerd), een samenvatting van de betreffende zienswijze, een standpuntbepaling door de gemeenteraad, een besluit naar aanleiding van de ingediende zienswijze, en voor zover van toepassing de aanpassingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd naar aanleiding van deze zienswijze.

| |
|--|
| Indiener zienswijze |
| 1. Bestuursrechtelijk Adviesburo Menhart, Dr.A.Kuyperweg 36, 4153 XB BEESD |
| <i>Samenvatting zienswijze</i> |
| <p>Appellant dient een zienswijze in, namens en in opdracht van zijn cliënten, die betrekking heeft op het perceel Pr.Julianaweg 2 en 2A in Geldermalsen. Appellant verzoekt om het stellen van een nadere termijn voor het nader aanvullen van de zienswijze, op basis van jurisprudentie van de Raad van State. De gronden van appellant luiden als volgt:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Appellant verwijst naar de uitspraak van de Raad van State d.d. 18 december 2013, zaaknummer 201211993/1/R2, waarbij het beroep van cliënten geheel gegrond is verklaard en het besluit van de gemeenteraad van 25 september 2012, nummer 10, voor vier percelen, is vernietigd. De vernietiging heeft betrekking op de volgende onderdelen:<ol style="list-style-type: none">a. Het niet in zijn geheel bestemmen van de bestaande woning, aangezien het plan slechts bouwwerken met een bouwhoogte van 7 meter toestaat terwijl de woning een bouwhoogte heeft van 9 meter;b. Het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduidingen "opslag uitgesloten", "specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf – timmerbedrijf".c. In de uitspraak van 4 december 2013, zaaknummer 201303811/1/A2, heeft de Afdeling overwogen dat het gebruik van het perceel voor buitenpandige opslag buiten het bouwvlak door het bedrijf van cliënten op grond van voorgaande bestemmingsplannen "Het Rot 1991" en "Het Rot, herziening 1996" was toegestaan op grond van het overgangsrecht van die plannen, aangezien niet is gebleken dat dit overgangsrecht is gekoppeld aan bepaalde personen of bedrijven.d. De raad heeft volgens de Afdeling ten onrechte en in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel de ten opzichte van het bestaande aannemersbedrijf te beperkte aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – timmerbedrijf" aan de gronden toegekend;e. Verder heeft de Afdeling onder V en VI van het dictum de voorlopige voorziening getroffen, 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 is toegestaan, deze gronden tevens zijn bestemd voor een installatiebedrijf.

Naast het verwerken van de uitspraak van de Raad van State zijn nog enkele andere wijzigingen in het bestemmingsplan opgenomen, reden waarom het bestemmingsplan als ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Appellant heeft hiertegen de volgende bezwaren:

1. De voorlopige voorziening die door de Afdeling is getroffen voor het installatiebedrijf, vervalt op het moment van inwerkingtreding van het door de gemeenteraad nieuw te nemen besluit. Het voorliggende bestemmingsplan kan niet worden vastgesteld, indien niet van tevoren aan de voorzieningenrechter wordt gevraagd om de getroffen voorlopige voorziening in te trekken;
2. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt terecht opgemerkt dat het installatiebedrijf niet meer op het perceel is gevestigd. Op dit moment wordt gezocht naar een nieuwe kandidaat voor het bedrijfsgebouw, waarin voorheen installatiebedrijf 'Floor' was gevestigd. Appellant verzoekt om verruiming van de mogelijkheden voor bedrijfsvestiging in het betreffende bedrijfsgebouw, zodat niet bij elke functiewijziging hoeft te worden gevraagd of een eventuele nieuwe kandidaat past binnen de bedrijfsbestemming. Anders dan de toelichting onder 2.1 aangeeft, is geen controlerapport van de ODR als bijlage opgenomen. Het bestemmingsplan is derhalve niet op de juiste wijze gepubliceerd en daardoor in strijd met het recht.
3. Appellant kan zich niet vinden in de uitbreiding van de regels en dan met name van artikel 4.2.4, zoals deze uitsluitend voor hun eigendom is opgenomen door toevoeging van de zinsnede: 'en zijn de bestaande goot- en bouwhoogte toegestaan, voor zover deze maatvoering de maximale maatvoering overschrijdt'. Deze toevoeging is in strijd met de systematiek van het bestemmingsplan, aangezien op de verbeelding eenvoudig de maximale goot- en maximale bouwhoogte kan worden vermeld. Niet wordt ingezeien waarom voor uitsluitend dit perceel wordt afgeweken van de systematiek van het bestemmingsplan. Appellant wil gelijk worden behandeld als andere grondeigenaren binnen dit plangebied. Appellant wenst voor de toekomst elke discussie te voorkomen wat onder bestaande goot –en bouwhoogte moet worden begrepen, de feitelijke of de vergunde hoogte. Dit is van belang bij eventuele nieuwbouw of bij herbouw na een calamiteit.
4. Appellant verwijst naar de uitspraak van de Raad van State. Appellant is van mening dat voorbij wordt gegaan aan de uitspraken van de Raad van State over de opslagfunctie op het perceel. Het plegen van opslag is slechts beperkt tot het aangegeven vlak binnen de verbeelding. Bovendien is het overgangsrecht niet beperkt tot bepaalde personen of bedrijven, zoals de Raad van State aangeeft. Appellant kan zich niet vinden in het feit dat buitenopslag wordt beperkt tot het aangegeven vlak, daarbij in aanmerking nemende dat zich sinds de vaststelling van het moederplan 'Geldermalsen, woongebied 2011' geen wijzigingen ter plaatse hebben voorgedaan. Naar het oordeel van appellant dient het bestemmingsplan op basis van de uitspraken van de Raad van State opslag op het gehele perceel van een positieve bestemming te voorzien, zonder de aangegeven beperking qua locatie of bedrijven of personen.

Appellant verzoekt om het gegrond verklaren van de ingediende zienswijze en dus over te gaan tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Standpunt gemeenteraad

Op de door appellant ingediende zienswijze wordt als volgt gereageerd:

1. In de uitspraak van de Raad van State d.d. 18 december 2013, met nummer 201211993/1/R2, staat vermeld dat de voorlopige voorziening vervalt op het moment van inwerkingtreding van het door de raad van de gemeente Geldermalsen nieuw te nemen besluit. De gemeenteraad neemt een besluit over de uitspraak van de Raad van State d.d. 18 december 2013, met nummer 201211993/1/R2, door het vaststellen van het bestemmingsplan 'Geldermalsen, woongebied 2011, 1^e herziening'. Nadat de raad het bestemmingsplan gewijzigd of ongewijzigd heeft vastgesteld, wordt de beroepstermijn opgestart. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. De voorlopige voorziening die de Raad van State heeft getroffen in haar uitspraak van 18 december 2013, vervalt van rechtswege als het bestemmingsplan in werking treedt. Het is niet noodzakelijk om aan de Raad van State te vragen om de voorlopige voorziening in te trekken nu de Raad van State in haar uitspraak heeft gesteld dat deze voorziening vervalt op het moment dat het besluit in werking treedt. De Raad van State heeft dus zelf al bepaald wanneer de voorlopige voorziening komt te vervallen;
2. Aan het verzoek van appellant om verruiming van de mogelijkheden voor bedrijfsvestiging in het bedrijfsgebouw waar voorheen installatiebedrijf Floor was gevestigd, kan niet tegemoet worden gekomen. De bestemmingsplansystematiek is erop gericht om bedrijven specifiek te bestemmen op basis van het bestaande gebruik. Het wijzigen van bedrijvigheid wordt binnen de woonomgeving slechts mogelijk gemaakt op basis van een afwijkingsbevoegdheid. Aan deze afwijkingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden met het doel om het woon- en leefmilieu van de percelen gelegen binnen de invloedssfeer van de bedrijven te beschermen. Deze regeling is inherent aan het uitoefenen van een bedrijf in een woonomgeving, met woningen in de directe nabijheid. Het belang van het woon- en leefmilieu van de omwonenden weegt in een dergelijke omgeving zwaarder dan het belang van het bedrijf voor het wijzigen van zijn bedrijvigheid. Het al dan niet ontbreken van een controlerapport van de ODR leidt niet, zoals appellant stelt, tot een ondeugdelijke publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. Appellant heeft zich gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan niet tot de gemeente gewend en gevraagd om inzage in het controlerapport. Bovendien maakt dit rapport onderdeel uit van de toelichting van het bestemmingsplan, de toelichting heeft geen directe juridische binding. Overigens wordt het controlerapport alsnog aan appellant verstrekt. Dit controlerapport is opgesteld naar aanleiding van een inventarisatie die op het perceel van appellant heeft plaatsgevonden om de bestaande bedrijfsactiviteiten in beeld te brengen. Er heeft een gevelcontrole plaatsgevonden.
3. Appellant leest het bestemmingsplan verkeerd. Artikel 4.2.4 is niet uitsluitend op het perceel van appellant van toepassing, maar op alle percelen met de bestemming 'Bedrijf'. Door het opnemen van deze regel wordt alle bestaande bebouwing die qua maatvoering afwijkt van de maximale maten in het bestemmingsplan (maximum bebouwingspercentage, maximale goot- en bouwhoogte) alsnog voorzien van een positieve bestemming. De uitspraak van de Raad van State is dus niet alleen op het perceel van appellant van toepassing verklaard, maar op alle andere percelen met dezelfde bestemming. Indien sprake is van een calamiteit, is het mogelijk op basis van de bouw- c.q. omgevingsvergunning die in het gemeentelijk archief worden opgeslagen, de bestaande maten in beeld te brengen. Appellant kan dus op basis van de bouwvergunning die is verleend voor zijn

bedrijfswoning, zelf bekijken welke hoogte maximaal is toegestaan. Als appellant constateert dat de bestaande hoogte afwijkt van de vergunde hoogte, kan hij hiervoor contact opnemen met de gemeente. Dan is gebouwd in afwijking van de verleende bouwvergunning. Overigens hebben wij dit niet geconstateerd.

4. In haar uitspraak van 18 december 2013 verwijst de Raad van State naar de uitspraak van 4 december 2013, met nummer 201303811/1/A2. Zij verwijst vervolgens naar de regels van het bestemmingsplan 't Rot 1991 en 't Rot, herziening 1996. Op basis van beide bestemmingsplannen was het plegen van buitenopslag toegestaan op grond van het overgangsrecht van beide bestemmingsplannen. Dit overgangsrecht is blijkbaar niet gekoppeld aan bepaalde personen of bedrijven. Uit de inventarisatie die is uitgevoerd op het perceel van appelland en die is vastgelegd in het controlerapport van de ODR van november 2016, blijkt dat op het perceel van appelland nauwelijks bedrijfsactiviteiten en buitenopslag plaatsvindt. De Raad van State geeft in haar uitspraak aan dat het niet is toegestaan om buitenopslag tweemaal onder het overgangsrecht te plaatsen, omdat geen zicht is op het beëindigen van het gebruik. Uit de inventarisatie die is uitgevoerd, blijkt echter dat het gebruik op het perceel voor buitenopslag wel is beëindigd. Dit maakt het ook niet noodzakelijk om op het gehele perceel buitenopslag mogelijk te maken in het bestemmingsplan. Er wordt geen buitenopslag wegbestemd, want er is geen sprake van buitenopslag. Daarom is ervoor gekozen om de op het perceel aanwezige vakken die geschikt zijn voor buitenopslag, als zodanig te bestemmen. Hier kan dus buitenopslag plaatsvinden. Uit het controlerapport blijkt verder dat geen buitenopslag van derden op het perceel aanwezig is. Omdat deze nu niet aanwezig is, is er ook geen deugdelijke reden om buitenopslag van derden op het perceel mogelijk te maken. Als het bestaande gebruik is beëindigd, kan geen beroep meer worden gedaan op de beschermende werking van het overgangsrecht. Het overgangsrecht dient ertoe om bestaande rechten te waarborgen en bestaand gebruik in strijd met het bestemmingsplan te continueren. Nu van bestaande gebruik geen sprake meer is, kan ook geen beroep worden gedaan op de beschermende werking van het overgangsrecht. Buitenopslag ten behoeve van derden wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Dit is ook niet passend in een woonomgeving, omdat dit extra verkeersbewegingen met zich meebrengt en dus kan zorgen voor een aantasting van het woon- en leefmilieu van de aangrenzende percelen. Op grond van de VNG-publicatie is een aannemersbedrijf een bedrijf in milieucategorie 3.1 met een bijbehorende richtafstand van 30 meter tot gevoelige functies. Naar analogie van deze functie zal de buitenopslag behorend bij het aannemersbedrijf derhalve een afstand tot de omliggende woningen moeten aanhouden van minimaal 30 m. Vanwege de nabijheid van de woningen rondom Pr. Julianaweg 2 vindt een inwaartse zonering op het bedrijfspceel plaats. Uit het controlerapport blijkt verder dat geen buitenopslag van derden op het perceel aanwezig is. Omdat deze nu niet aanwezig is, is er ook geen deugdelijke reden om buitenopslag van derden op het perceel mogelijk te maken. Bovendien past het mogelijk maken van buitenopslag ten behoeve van derden niet binnen de systematiek van het bestemmingsplan. De buitenopslag moet namelijk ten dienste staan aan de op grond van artikel 4.1.1 toegestane en aangeduide bedrijfsactiviteiten. Dat uitsluitend buitenopslag ten behoeve van het eigen bedrijf plaatsvindt, leidt er toe dat er een beperkte doorloop van de voorraad buitenopslag zal plaatsvinden en daarmee een beperkte hinder.

Besluit

| |
|--|
| De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. |
| <i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i> |
| Het controlerapport wordt bij de toelichting gevoegd en verstrekt aan appellant. Op de verbeelding wordt aangegeven waar op het perceel buitenopslag mogelijk is op basis van de inwaartse zonering van 30 meter, dit wordt ook zo in de regels opgenomen. |
| Indiener zienswijze |
| 2. Bouwkundig adviesburo Piet Timmer & Partners, Rijksstraatweg 21, 4197 BA BUURMALSEN |
| <i>Samenvatting zienswijze</i> |
| <p>De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan het Laageinde 60 in Geldermalsen. Er komt steeds meer vraag naar (tijdelijke) opslagruimte van o.a. particulieren die op Kalenberg en De Plantage wonen. Appellant wil zijn ruimte geschikt maken voor diverse opslagdoeleinden in de vorm van self-storage. Deze ruimtes zijn geschikt voor tijdelijke of permanente opslag, b.v. voor particulieren die verbouwen c.q. verhuizen en tijdelijk hun huisraad moeten opslaan. Ook voor bedrijven kan het interessant zijn om voorraden, materialen, machines etc. op te slaan.</p> <p>De self-storage ruimtes zijn dagelijks van 6.00 uur tot 22.00 uur toegankelijk. Er wordt dan ook voldaan aan de milieu- en geluidseisen. Op de locatie is verder voldoende ruimte voor parkeergelegenheid voor de bezoekers van de ruimtes. Het verkeer ondervindt geen hinder op de openbare weg. Er vindt geen opslag van gevaarlijke stoffen c.q. materialen plaats. Appellant verzoekt om het wijzigen van de bestemming 'Wonen dorpsbebouwing beeldbepalend 1' naar 'Bedrijf – opslag / ruimteverhuur'. Appellant verzoekt tevens om een beoordeling van de bijgevoegde schetsen.</p> |
| <i>Standpunt gemeenteraad</i> |
| <p>In de uitspraak van de Raad van State d.d. 18 december 2013 is het besluit van de gemeenteraad vernietigd voor zover het betreft het oostelijk deel van het perceel Laageinde 60. Dit betreft het gedeelte van het perceel waarop de loods van appellant staat. Deze loods heeft een oppervlakte van 800 m2. De Raad van State heeft aangegeven dat het bestaande gebruik in het bestemmingsplan ook als zodanig aangeduid moet worden. In het voorliggende bestemmingsplan is gehoor gegeven aan de uitspraak van de Raad van State. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van het exploiteren van een caravanstalling op de betreffende locatie is aangetoond in de toelichting en het perceel is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – caravanstalling'. Deze aanduiding wordt door appellant niet bestreden.</p> <p>Appellant dient een verzoek in voor het verbouwen van de loods. De bedoeling is dat er een plat dak wordt gerealiseerd, zodat de loods zo efficiënt mogelijk kan worden gebruikt voor het plegen van opslag. Uit het verzoek van appellant blijkt niet hoeveel opslagboxen in de loods gerealiseerd gaan worden. Voor het beoordelen van het verzoek van appellant is met name van belang of het plegen van opslag leidt tot een aantasting van het woon, leef- en werkklimaat voor de omliggende percelen. De milieufactoren van de VNG zijn hierbij van belang. Voor het plegen van opslag hanteert de VNG een richtafstand van 30 meter. Deze bedrijfsactiviteit valt in milieucategorie 2. De afstand van de loods tot de dichtstbijzijnde woning is minder dan 30 meter. In de toelichting staat vermeld dat de maatgevende afstand voor het exploiteren van</p> |

| |
|---|
| <p>een caravanstalling 30 meter bedraagt voor het aspect 'geluid'. Omdat het hier een gemengd gebied betreft, mag de afstand met één categorie worden verlaagd naar 10 meter. Deze maatgevende afstand geldt ook voor het exploiteren van een kleinschalige opslaglocatie. Daarom past het exploiteren hiervan binnen de omgeving. Het woon- en leefklimaat wordt hierdoor niet aangetast. Appellant verzoekt verder om het toekennen van de bestemming 'Bedrijf'. De Raad van State heeft beoordeeld dat terecht de bestemming 'Wonen' is toegekend. Wij zien geen reden om hiervan af te wijken. Appellant heeft dit verzoek niet nader onderbouwd. Ook bij het exploiteren van een kleinschalige opslaglocatie blijft de bedrijfsfunctie ondergeschikt aan de woonfunctie. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het handhaven van de woonfunctie hier passend binnen de omgeving, omdat aan de oostkant van het Laageinde een lint van woningen aanwezig is.</p> |
| <p><i>Besluit</i></p> |
| <p>De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.</p> |
| <p><i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i></p> |
| <p>Naar aanleiding van de zienswijze worden de volgende wijziging in het bestemmingsplan doorgevoerd: De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – caravanstalling' komt te vervallen en wordt vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslagboxen'.</p> |
| <p>Indiener zienswijze</p> |
| <p>3.</p> |
| <p><i>Samenvatting zienswijze</i></p> |
| <p>Appellant heeft de indruk dat het perceel Julianaweg 2 en 2A de bestemming 'bedrijventerreinen' heeft gekregen. Bedrijventerreinen passen niet in de omgeving. Een conclusie die ook wordt gedeeld door Pouderoyen Compagnons. Het gevolg van deze bestemming kan zijn dat de goot- en nokhoogten van de bijgebouwen niet meer aansluiten bij de hoogten geldend voor lintbebouwing. Dit vindt appellant een ongewenste situatie. Appellant pleit ervoor om in het bestemmingsplan lintbebouwing met bedrijvigheid te handhaven c.q. expliciet te vermelden. Ten aanzien van de herziening stelt appellant dat de wijziging van 'specifieke vorm van bedrijf – timmerbedrijf' naar 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' niet aansluit bij het huidige gebruik. Er wordt ter plekke een timmerbedrijf uitgeoefend. Er is geen sprake van voortzetting van het destijds op het perceel gevestigde aannemersbedrijf O.Wellner. Appellant verzoekt dan ook om herstel van de aanduiding 'timmerbedrijf'.</p> |
| <p><i>Standpunt gemeenteraad</i></p> |
| <p>De bestemming 'lintbebebouwing' past niet binnen de systematiek van het bestemmingsplan 'Geldermalsen, woongebied 2011'. In dit bestemmingsplan hebben percelen met een woonbestemming de volgende bestemmingen: 'Wonen-Dijkbebouwing 1', 'Wonen-Dorpsbebouwing 1', 'Wonen – Dorpsbebouwing 2', 'Wonen – Dorpsbebouwing Beeldbepalend 1' en 'Wonen – Dorpsbebouwing Beeldbepalend 2' en 'Wonen – Landelijk'. Per perceel is op basis van de inventarisatie van de bestaande situatie en het ruimtelijk beleid de afweging gemaakt welke bestemming het meest passend is bij het perceel. Voor het perceel Julianaweg 2 geldt dat de bestemming 'Bedrijf' gelet op de bestaande situatie het meest passend is. Hierbij is gekeken naar de bestaande bebouwing op het perceel en naar het bestaand gebruik. Onder bestaande bebouwing wordt</p> |

| |
|---|
| verstaan de bebouwing die nu op het perceel aanwezig is. Onder bestaand gebruik wordt verstaan het gebruik waarvoor op basis van de AmvB een melding is verleend. De wijziging op het perceel met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' is gebaseerd op de uitspraak van de Raad van State met zaaknummer 201211993/1/R2. Op basis van het bestemmingsplan 't Rot 1991 en 't Rot 1996 is het uitoefenen van een aannemersbedrijf toegestaan. Ook is uit het controlerapport niet gebleken dat ter plekke andere bedrijvigheid wordt uitgeoefend. |
| |
| <i>Besluit</i> |
| De zienswijze wordt ongegrond verklaard. |
| |
| <i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i> |
| Naar aanleiding van de zienswijze worden geen wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. |

