

Agendapunt : 6
Raadsvergadering : 15 september 2010
Kenmerk : RG/DKramer
Portefeuillehouder : C. van Rhee - Oud Ammerveld
Begrotingsprogramma : 5
Onderwerp : Bestemmingsplan Kleine kernen - Bergakker

Aan de raad,

Beslispunt:

1. Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Kleine kernen – Bergakker, bestaande uit toelichting, planregels, verbeelding en bijlagen, overeenkomstig het Advies hoorcommissie d.d. 20-07-2010 en overeenkomstig de aanwijzingen in de beide memo's "*aanpassingen n.a.v. commissie Ruimte*" (dd. 31-08-2010 en 07-09-2010). De digitale versie van dit plan beschikbaar stellen onder NL.IMRO.0281.BP00007-0301.
2. Besluiten over de zienswijzen, zoals door de hoorcommissie wordt geadviseerd, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij het besluit behorende bijlage Advies hoorcommissie.

Inleiding

De kern Bergakker is opgenomen in het bestemmingsplan *Buitengebied 1983*. Dit bestemmingsplan is grotendeels geactualiseerd in het nieuwe bestemmingsplan *Buitengebied 2005*. De kern Bergakker is echter niet in dit bestemmingsplan opgenomen, omdat dit gebied niet meer te karakteriseren is als buitengebied. Met de voorliggende procedure wordt nu ook het bestemmingsplan voor dit gebied geactualiseerd en wordt de agrarische functie omgezet naar de woonfunctie, maar worden geen nieuwe woningbouwmogelijkheden geschapen (twee uitzonderingen daargelaten).

In de *Visie Wonen en Werken* was Bergakker nog aangewezen als zoekgebied voor wonen en/of bedrijvigheid, maar in de *Structuurvisie Tiel 2030* is deze ambitie niet meer opgenomen. Daarnaast is het - vanwege de bestaande milieuzonering - niet realistisch nieuwe woningen te bestemmen. Het bestemmingsplan is daarom vooral conserverend van karakter. De tweedeling die in de huidige situatie in het plangebied aanwezig is, namelijk wonen in het westelijk deel en bedrijvigheid in het oostelijk deel van het plangebied, wordt gehandhaafd en versterkt. De enige ontwikkelingen die zijn voorzien, zijn de reeds genoemde bouw van twee vrijstaande woningen en de uitbreiding van enkele bedrijven. Deze ontwikkelingen worden niet rechtstreeks, maar middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Beoogd effect

Uitvoering geven aan de Wet op de ruimtelijke ordening.

Argumenten

1. *Uitvoeren van eerdere besluitvorming.* Met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied is tevens besloten om voor de kern Bergakker een zelfstandig bestemmingsplan te maken;
2. *Adequate regeling.* Het bestemmingsplan legt de bestaande tweedeling in het plangebied vast, namelijk wonen met bedrijven aan huis in het westen en grootschaliger bedrijvigheid in het oosten van het plangebied;
3. *Gewenste ontwikkelingen worden indirect mogelijk gemaakt.* De bouw van twee vrijstaande woningen en de uitbreiding van een bedrijf worden middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.



4. *Kostenverhaal is op dit moment niet nodig.* Doordat gebruik gemaakt is van de wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van de nieuwe ontwikkelingen is op dit moment geen exploitatieplan nodig. De eventuele toekomstige particuliere plannen komen voor rekening van de betreffende initiatiefnemer en bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid wordt op dat moment het kostenverhaal geregeld.

Kanttekeningen

De wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen voor twee woningen leidt tot weerstand bij omwonenden vanwege de te realiseren toegangswegen naar die woningen toe. Dit is echter een aspect van privaatrechtelijke aard dat niet in de weg hoeft te staan van een publiekrechtelijke bepaling zoals een bestemmingsplan.

Draagvlak

Het ontwerp (NL.IMRO.0281.BP00007-0201) heeft van 18 januari 2010 tot 1 maart 2010 en van 26 april 2010 tot 7 juni 2010 ter inzage gelegen. De tweede terinzage-termijn betrof een rectificatie, omdat de eerste keer niet voldaan was aan de daaraan gestelde eisen in de Wro (de hyperlink in de digitale bekendmaking leidde niet naar de juiste raadpleeglocatie van het ontwerp bestemmingsplan). Met de tweede terinzage-termijn is dit gecorrigeerd. Er zijn in totaal elf zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn behandeld door een uit de commissie Ruimte afgevaardigde hoorcommissie. Deze heeft op 20 juli 2010 advies uitgebracht, waarin op meerdere punten wijzigingen worden voorgesteld.

Aanpak/uitvoering

In geval een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, dient zes weken na het besluit van de gemeenteraad publicatie plaats te vinden. Daarna ligt het plan zes weken ter inzage (beroepstermijn Raad van State). Mits geen beroep met voorlopige voorziening is aangevraagd bij de Raad van State, treedt het bestemmingsplan aansluitend in werking.

Communicatie

Het raadsbesluit (met Advies hoorcommissie) wordt toegezonden aan de indieners van de zienswijzen met een toelichting over de procedure die desgewenst aansluitend kan worden gevolgd. Zie ook onder Aanpak/uitvoering.

Financiën

Dit plan heeft geen rechtstreekse financiële gevolgen.

Bijlage(n)

1. Besluit college d.d. 12 januari 2010
2. Bestemmingsplan *Kleine kernen – Bergakker* (NL.IMRO.0281.BP00007-0201)
3. Advies hoorcommissie (20-07-2010)
4. Twee memo's "bestemmingsplan Bergakker: aanpassingen n.a.v. de Ruimte" d.d. 31-08-2010 en 07-09-2010

de gemeenteraad van Tiel,
de commissiegriffier,



de voorzitter van de vakcommissie,
was getekend,
Th.J.M. van Oostrum

Advies commissie Ruimte d.d.: 24 augustus 2010

Met inachtneming van de gemaakte toezeggingen kunnen de heren Van den Burg, Spekman, Van Dijk, Aspeling en Gradisen zich vinden in het voorstel.

De heer Kooijman kan zich vinden in het voorstel. Hij heeft echter een kanttekening bij de geluidscontouren. Hij is van mening dat de geluidscontouren die in het bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen ook in dit bestemmingplan dienen te worden opgenomen omdat er anders sprake is van rechtsongelijkheid (zie bij het verslag gevoegde tekening die door de heer Kooijman is overgelegd). Tevens dient er meer duidelijkheid te komen over de contouren in het kader van het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen.

De heer Corporaal en mevrouw Groenendaal geven aan het voorstel voor nadere beraadslaging terug te nemen naar de fractie.

Gezien het vorenstaande geeft de commissie het presidium in overweging om het voorstel regulier te agenderen.

Tiel, d.d. 8 september 2010

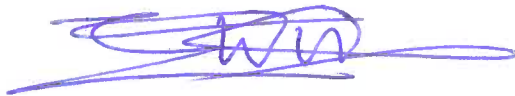
de commissiegriffier,

i.o. 

Beslissing raad d.d.: 15 september 2010

de griffier,

zonder hoofdelijke stemming aangenomen. Een motie van D 66 ^{is} ~~was~~ aangenomen met de stemmen van de leden van Pro Tiel en CU tegen





Pr d A
 VVD v
 Pro Tiel t
 CDA
 D66 v
 GL v
 Pr d B v
 CU

overgenomen
 zonder hoofde-
 lyke stemming
 met Pro Tiel en CU
 tegen

Motie
naar aanleiding van agendapunt 6 van de raad;

De raad van de gemeente Tiel in vergadering bijeen d.d. 15 september 2010

Onderwerp
Ontwerp bestemmingsplan Kleine kernen – Bergakker

De ondergetekende, lid van de raad van de gemeente Tiel,


overwegende dat:

- uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat wonen de ter plekke wenselijke functie is;
- er momenteel nauwelijks mogelijkheden zijn voor het toevoegen van woningen aan de Zoelensestraat als gevolg van de milieuhindercirkels van de aanwezige transportbedrijven;
- transportbedrijven niet passen in een woonomgeving, maar op een bedrijventerrein;
- de ontwikkelingsmogelijkheden van de transportbedrijven beperkt zijn, ze zijn strak ingepast in het plan (geen uitbreidingsmogelijkheden);
- de transportbedrijven recent hebben geïnvesteerd in de huidige locatie en dus niet voornemens lijken op korte termijn te verplaatsen;
- bedrijfsverplaatsing naar een bedrijventerrein (deels) kan worden bekostigd via woningbouwontwikkeling.

Verzoekt het college tussentijds een planherziening te starten ten behoeve van het omzetten van de bedrijfsfunctie van de transportbedrijven aan de Zoelensestraat naar wonen, indien de transportbedrijven binnen de tienjaarstermijn van het bestemmingsplan plannen ontwikkelen voor verplaatsing naar een bedrijventerrein.

en gaat over tot de orde van de dag.

Naam en ondertekening:
G.J.R. Spekman



De motie is aangenomen / verworpen in de vergadering van

de griffier,



De raad van de gemeente Tiel,

overwegende dat het geldende bestemmingsplan voor het gebied Bergakker uit 1983 dateert;

gehoord het advies van de commissie Ruimte d.d. 24 augustus 2010;

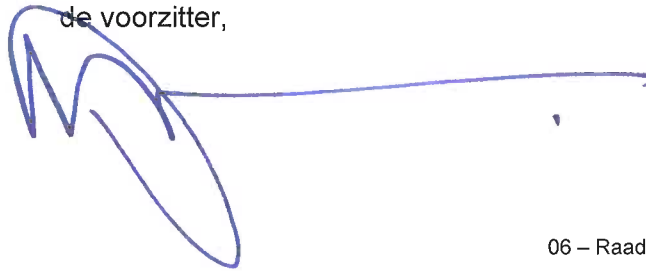
gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het bestemmingsplan Kleine kernen – Bergakker, bestaande uit toelichting, planregels, verbeelding en bijlagen, overeenkomstig het Advies hoorcommissie d.d. 20-07-2010 en overeenkomstig de aanwijzingen in de beide memo's "*aanpassingen n.a.v. commissie Ruimte*" (dd. 31-08-2010 en 07-09-2010), gewijzigd vast te stellen en de digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00007-0301;
2. de zienswijzen te beantwoorden, zoals door de hoorcommissie wordt geadviseerd, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij het besluit behorende bijlage Advies hoorcommissie.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 15 september 2010,
de griffier,

de voorzitter,



bestemmingsplan Kleine kernen - Bergakker

Advies hoorcommissie

procedure

- 12-01-2010 vaststelling ontwerp bestemmingsplan
- 18-01-2010 ter visie ligging (zes weken)
- 26-04-2010 2e ter visie ligging (rectificatie publicatie, zes weken)
- 05-07-2010 hoorzitting
- 20-07-2010 advies hoorcommissie
- 24-08-2010 vakcommissie om advies
- 15-09-2010 gemeenteraad ter vaststelling

digitaliseringsplicht

Vanaf 1 januari 2010 moeten alle bestemmingsplannen, waarvan het ontwerp na die datum ter visie is gelegd, naast de analoge vorm ook in digitale vorm worden vastgesteld. In Tiel zijn wel al eerder bestemmingsplannen digitaal vervaardigd (Binnenstad, paraplu-bestemmingsplan Archeologie en Thedinghsweert). Het voorliggende bestemmingsplan 'Kleine kernen - Bergakker' heeft straks een vastgestelde analoge versie evenals een vastgestelde digitale versie. De digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan is te bekijken via het internet: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-rooi/?planid=NL.IMRO.0281.BP00007-0201>

Wijzigingsoverzicht

versie	datum	auteur	aanleiding
0.1	28-06-2010	dkr/ikl	standpunten b&w
0.2	13-07-2010	dkr	concept advies
1.0	20-07-2010	dkr	definitief advies

20-07-10

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies hoorcommissie
1	Brunet advocaten, Postbus 1106, te 6501 BC NIJMEGEN, namens E. Boudewijn & Zoon B.V., E. Boudewijn en D.J. Boudewijn te Kapel Avezaath aan de Zoelen- sestraat 40a.		Ontvankelijk
1a	Verzoekt de bouw van een (dienst)woning mogelijk te maken op de gronden die zijn gelegen tegenover Zoelen- sestraat 40/40a. Dit is in overeenstemming met de uitgangspunten in de <i>Visie Wonen en Werken</i> en ook met de opzet van het onderhavige bestemmingsplan. Ook is het vanuit milieutechnisch perspectief inpasbaar, als de richtafstanden voor <i>gemengd gebied</i> worden aangehouden, zoals die kunnen worden afgeleid uit de VNG brochure 'bedrijven en milieuzonering' (daarin bedraagt de kleinste afstand tot een milieuhindergevoelige bestemming circa 25 meter).	(Nieuwe) <i>Dienstwoningen</i> worden planologisch niet meer mogelijk gemaakt in Tiel, uiteraard niet in de bestemming <i>wonen</i> , maar ook niet in de bestemming <i>bedrijf</i> . Een uitzondering vormen agrarische bedrijven, omdat daar sprake is van aantoonbare noodzaak (levende have of goed). Het verzoek om een <i>burgerwoning</i> spoort beter met het generieke beleid (wonen is de ambitie), maar is als gevolg van specifieke omstandigheden niet wenselijk. Door in het voorliggend bestemmingsplan een woning mogelijk te maken op het in de zienswijze aangeduide perceel, ontstaat een nieuwe situatie voor het transportbedrijf, waarvoor de milieuhindercontour over de locatie ligt. Dit leidt naar verwachting tot gedwongen inperking van de milieuvergunning van het bedrijf, bijvoorbeeld in geval van een <i>melding</i> in het kader van <i>het Activiteitenbesluit Milieubeheer</i> . In het gehele gebied is als uitgangspunt gekozen het honoreren van bestaande rechten, waarbij woningbouw in de hinderzones is uitgesloten. De afstandsmaten uit de VNG-brochure zijn in dit geval dus niet relevant. Ze zijn bovendien niet verplicht, het betreft richtafstanden en voorts is de ambitie hier niet om er een gemengd gebied van te maken, maar een woongebied (waarvoor de VNG-brochure grotere richtafstanden hanteert).	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De hoorcommissie merkt hierbij op dat de Raad bij de vaststelling van de nota "Tiel, digitaal gebied" heeft besloten dat bedrijven de voorkeur hebben op bedrijventerreinen en dat daarom nieuwe (bedrijfs)woningen niet meer toegestaan worden.
1b	Verzoekt op een nader aangeduid perceel een bedrijfsbestemming te leggen (zie bijlage zienswijze <i>productie 1</i>). Dit betreft geen uitbreiding maar reeds jarenlang bestaand gebruik, dat op grond van vaste jurisprudentie, positief bestemd dient te worden. Afwijzing van dit verzoek is niet consistent met hetgeven dat het bestemmingsplan (via een wijzigingsbevoegdheid) uitbreiding van het bedrijventerrein (langs de	Het bestemmingsvlak <i>bedrijf</i> is gelijk aan dat uit het vigerende bestemmingsplan <i>Buitengebied 1983</i> . Het terrein heeft daarin een agrarische bestemming. Op de luchtfoto uit 2003 worden geen niet-agrarische activiteiten waargenomen. Op de luchtfoto's van 2005, 2007 en 2009 is het terrein weliswaar onverhard, maar wordt het gebruikt voor niet-agrarische activiteiten (waaronder vrachtwagenstalling). Er is niet om uitbreiding van het bestemmingsvlak	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De hoorcommissie merkt op dat tijdens de hoorzitting twee verklaringen zijn overhandigd van werknemers van het bedrijf waarin zij aangeven dat het betreffende deel van het perceel al sinds 1988 verhard is met gebroken puin. Echter blijkt uit de luchtfoto uit 2003 dat deze verharding van

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies hoorcommissie
	<p>Provincialeweg) wel toestaat.</p>	<p>van het bedrijf verzocht, noch is het zo dat het bestaand gebruik de instemming van het college heeft gehad. In een brief van 1 maart 2010 aan <i>Transportbedrijf Boudewijn</i> is medegedeeld dat er momenteel gronden in gebruik zijn, die zijn bestemd als agrarisch gebied. Wanneer legalisatie niet mogelijk (wenselijk) blijkt, zal handhavend worden opgetreden. In dat verband wordt besluitvorming over het voorliggend bestemmingsplan afgewacht.</p> <p>Afwijzing van het verzoek uit de zienswijze is wel degelijk consistent met de uitbreidingsmogelijkheid op het bedrijventerrein aan de Provincialeweg, waar in de zienswijze naar verwezen wordt. De kern Bergakker bestaat namelijk uit twee deelgebieden, waar de richtinggevende functie <i>wonen</i> respectievelijk <i>bedrijventerrein</i> is. In het woongebied worden, zo mogelijk, nieuwe woningen toegestaan, maar geen nieuwe bedrijfsactiviteiten (bestaande bedrijven worden slechts positief ingepast zonder verdere uitbreidingsmogelijkheden). In het gebiedsdeel voor <i>bedrijventerrein</i> worden bedrijfsactiviteiten juist mogelijk gemaakt, maar is geen ruimte voor woningbouw (ook niet voor bedrijfswoningen).</p>	<p>gebroken puin (nog) niet aanwezig was. Derhalve trekt de hoorcommissie deze verklaringen in twijfel.</p>
1c	<p>Verzoekt om het opnemen van een uitbreidingsmogelijkheid van het bebouwingsvlak (via een wijzigingsbevoegdheid), opnieuw onder verwijzing naar de wél opgenomen uitbreidingsmogelijkheid van het bedrijventerrein aan de Provincialeweg.</p>	<p>In het gedeelte van Bergakker waar de onderneming van de fa. Boudewijn zich bevindt, is als richtinggevende bestemming woningbouw aangegeven. Een bestaand bedrijf als dat van de fa. Boudewijn wordt positief ingepast, maar zonder uitbreidingsmogelijkheden. Zie ook het standpunt onder 1b.</p>	<p>Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De hoorcommissie wijst hierbij nog wel op de algemene ontheffingsregels van het bestemmingsplan, waarin reeds een mogelijkheid ligt besloten om tot een uitbreiding van 10% van het bouwvlak te komen (artikel 13 lid 1 sub a)</p>
1d	<p>Verzoekt de bouw van een dienstwoning mogelijk te maken op de gronden met de bestemming <i>bedrijf</i>. In de reactie van het college in het kader van de inspraak is aangegeven dat de in de gemeente Tiel gehanteerde standaardregels niet in een dergelijke mogelijkheid voorzien. Dit wekt de suggestie dat hier uitvoering wordt gegeven aan een bepaalde beleidsregel, zodat dit onder-</p>	<p>(Nieuwe) Dienstwoningen worden planologisch niet meer mogelijk gemaakt in Tiel. Een uitzondering vormen agrarische bedrijven, omdat daar sprake is van aantoonbare noodzaak (levende have of goed). In het geval van zienswijze-indiener (transportbedrijf) kan geen sprake zijn van een dienstwoning, omdat dit niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.</p>	<p>Ongegrond met overname van het standpunt van het college.</p>

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies hoorcommissie
2	<p>deel een nadere motivering behoeft, die ontbreekt.</p> <p>Vanel Advies, Tingieterstraat 11, te 3828 XG HOOG-LAND, namens mevrouw D. Smits en de heer A.C. Smits, Bergakker 66 te Kapel-Avezaath.</p>	<p>Ontvankelijk</p>	
2a	<p>Vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied Bergakker hebben burgemeester en wethouders een handhavingstraject gestart om het bestaande gebruik van de percelen van de fam. Smits aan de Bergakker 64 en 66 en een perceel naast het parkeerterrein van McDonalds dat net buiten het plangebied ligt, te beëindigen. De zienswijzen hebben daarom een tweeledig doel: voortzetting van bestaande bedrijfsactiviteiten aan de Bergakker 64/66 en mogelijkheden voor nieuwe gebruiksvormen waarmee genoemde bestuursrechtelijke procedures kunnen worden beëindigd.</p>	<p>Voor kennisgeving aangenomen onder vermelding van het volgende. Handhaving vindt plaats op grond van de bestemmingsplannen <i>Buitengebied 2005</i> en <i>Buitengebied 1983</i>. Handhaving is op grond van <i>artikel 125 Gemeentewet</i> een zelfstandige bevoegdheid van het college, die los staat van het nieuwe bestemmingsplan. Ten aanzien van het strijdige gebruik op het perceel Bergakker 64 is (nog) geen handhavingsbesluit genomen en ten aanzien van het strijdige gebruik op het perceel Bergakker 66 en het terrein aan de zijde van de McDonalds is de heer Smits op 23 oktober 2009 aangeschreven onder oplegging van een last onder dwangsom.</p>	<p>Voor kennisgeving aangenomen.</p>
2b	<p>De ter-inzage-legging van het ontwerp bestemmingsplan <i>Kleine Kernen - Bergakker</i> is niet verlopen conform de daaraan gestelde eisen in de Wro. De link die is aangegeven in de bekendmaking leidt niet naar de raadpleeglocatie van het ontwerp bestemmingsplan. Wel is een voorontwerp plan aanwezig onder een ander identificatienummer.</p>	<p>Dit is inderdaad het geval. Inmiddels heeft een rectificatie plaatsgevonden en heeft het plan opnieuw zes weken ter visie gelegen.</p>	<p>Ongegrond met overname van het standpunt van het college.</p>
2c	<p>De inspraakreactie van cliënt is niet opgenomen in het inspraakverslag. Deze is dus niet meegenomen bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan. Het negeren van de inspraakreactie doet geen recht aan de belangen waarop cliënt zich rechtens mag beroepen.</p>	<p>De inspraakreactie is inderdaad niet opgenomen in het inspraakverslag. De inspraaktermijn gold tot 30 juni 2008. De inspraakreactie van de heer Smits dateert van 12 augustus 2009. Derhalve is het procedureel juist dat deze inspraakreactie niet is meegenomen in het inspraakverslag. Bovendien betrof de inspraakreactie van de heer Smits geen inhoudelijke punten maar een bezwaar over het proces. Daarom was er geen aanleiding de reactie te betrekken bij de inhoudelijke afwegingen bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan.</p>	<p>Ongegrond met overname van het standpunt van het college.</p>
2d	<p>Verzoekt om de begrenzing van het bestemmingsplan aan te passen, zodat het gebied tussen de Bergakker en de afrit van de A15 in het plangebied komt te liggen.</p>	<p>Het bestemmingsplan <i>Buitengebied 2005</i>, samen met de 1^e herziening <i>bestemmingsplan Buitengebied 2008</i>, is inmiddels onherroepelijk. Beide plannen hebben de voor-</p>	<p>Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De hoorcommissie merkt hierbij op dat in de</p>

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies hoorcommissie
	<p>Enerzijds opdat McDonalds wordt ondergebracht in een bestemmingsplan waar het qua aard beter in thuishoort. Anderzijds om een omissie in het bestemmingsplan <i>Buitengebied 2005</i> ten aanzien van het parkeerterrein van de voormalige Tinfabriek te herstellen.</p>	<p>geschreven <i>uniforme openbare voorbereidingsprocedure</i> uit de <i>Algemene wet bestuursrecht</i> doorlopen. Er is van deze procedure destijds geen gebruik gemaakt door de familie Smits.</p> <p>De voorliggende zienswijze bevat geen enkele dringende noodzaak tot het heropenen van een afgerond proces. Het is tevens onwenselijk, want het college is van mening, dat het stallen van een handelsvoorraad aanhangwagens langs de entree van Tiel - niet past in het gewenste beeld van Tiel, zoals opgenomen in de <i>Structuurvisie Tiel 2030</i>.</p>	<p>Structuurvisie reeds is opgemerkt dat de verromming langs de Provinciale weg bij Bergakker geen aantrekkelijke entree vormt van Tiel. In de Structuurvisie is een beeld geschetst voor dit gebied van een open landschap waar de opgave vooral gericht is op het behoud van de aanwezigheid en kwaliteiten.</p>
2e	<p>Verzoekt om verruiming van de definitiebepaling en/of de bestemmingsomschrijving van de bestemming <i>bedrijventerrein</i>, zodat <i>perifere detailhandel</i> mogelijk wordt gemaakt.</p>	<p>In het ontwerp-bestemmingsplan Bergakker is het terrein in kwestie als 'bedrijventerrein' bestemd. Perifere detailhandel is hier niet wenselijk.</p> <p>Op basis van de <i>Detailhandelsnota</i> (januari 2006 en aangepast in februari 2008 op het gebied van detailhandel op bedrijventerreinen) is volumineuze detailhandel toegestaan op bedrijventerreinen Latenstein en Kellen. Daarbij is gekozen voor clustering en thematisering, opdat ver-snijpering van detailhandel wordt tegengegaan.</p>	<p>Ongegrond met overname van het standpunt van het college.</p>
2f	<p>Verzoekt om de bestaande rechten te respecteren op het gebied van de bebouwingmogelijkheden.</p> <p>In het huidige bestemmingsplan <i>Buitengebied 1983</i> geldt er binnen de bestemming Handel en Nijverheid een maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswooningen van 12 meter, met een vrijstellingsmogelijkheid tot 15 meter.</p> <p>In het voorliggend ontwerp is de bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen gereduceerd tot 7 meter en een goot-/nokhoogte van 6 respectievelijk 9 meter voor dienstwoningen. Bovendien wordt de oppervlakte van een dienstwoning aan een maximum van 600 m³ gebonden.</p>	<p>Geconstateerd is dat het bestemmingsplan <i>Buitengebied 1983</i> voor dit perceel inderdaad een maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswooningen van 12 meter, met een vrijstellingsmogelijkheid tot 15 meter toestaat. Maar het herzien van de maximaal toegelaten bouwhoogte past binnen de kleinschalige aard van het gebied.</p> <p>Het is niet verplicht om de bebouwingmogelijkheden uit een vigerend bestemmingsplan één op één over te nemen in een nieuw plan. Zeker niet als van de specifieke mogelijkheid (maximale bouwhoogte) in de afgelopen 25 jaar geen gebruik is gemaakt.</p> <p>Wel dient reeds aanwezige bebouwing ingepast te worden. De bestaande woning heeft een goothoogte van 5,5 meter en een nokhoogte van 7,6 meter, deze passen binnen de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogtes van respectievelijk 6 en 9 meter. De hoogte van het bedrijfspand is lager dan de maximaal</p>	<p>Ongegrond met overname van het standpunt van het college.</p> <p>Nader onderzoek wijst uit dat de hoogste goot- en nokhoogte van het bestaande bedrijfspand 6,85 meter bedraagt.</p>

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies hoorcommissie
		<p>toegestane hoogte van 7 meter. Als dat niet correct blijkt te zijn, geeft het college de raad in overweging het ontwerp hierop aan te passen en de maten van het bestaande/vergunde bedrijfsgebouw in het plan op te nemen.</p> <p>De opgenomen maat van 600 m³ voor een dienstwoning is geen oppervlaktemaat, maar een inhoudsmaat. Deze is conform de in de Tielse bestemmingsplanstandaard voorgeschreven maat voor bedrijfswoningen. Grotere bestaande bedrijfswoningen vallen onder het overgangsrecht.</p>	
2g	<p>Verzoekt om het mogelijk maken van detailhandelsactiviteiten op het perceel Bergakker 64.</p>	<p>Het bedrijvengedeelte leent zich niet voor deze functie. Zie bijvoorbeeld de beperkte mogelijkheid tot parkeren. Parkeermogelijkheden zijn er aan de zijde van de kern Bergakker in het geheel niet, dus opname van detailhandel of grootschalige detailhandel is fysiek niet mogelijk op dat gedeelte.</p> <p>Detailhandel op bedrijventerreinen is bovendien niet toegestaan in het provinciaal beleid (Streekplan Gelderland 2005).</p> <p>Zie ook het standpunt onder 2e en 2h.</p>	<p>Ongegrond met overname van het standpunt van het college.</p>
2h	<p>Verzoekt om de bestaande situatie aan de locatie Bergakker 66 in de planregels vast te leggen.</p> <p>De bestaande situatie is dat er sinds 1995 met gemeentelijke instemming een bedrijf is gevestigd in aanhangwagens.</p>	<p>In de brief van september 1995 is aangegeven dat er handel mag worden gevoerd in aanhangwagens op het zijerf van het perceel van de woning tot een maximum van (de gevraagde) 10 aanhangwagens.</p> <p>Het bestaande gebruik is echter in strijd met de in 1995 verleende toestemming en is daarom niet ingepast.</p> <p>Echter zijn de bestaande rechten abusievelijk ook niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Derhalve geeft het college de raad in overweging de bestaande rechten in te passen middels een aanduiding op de plankkaart.</p>	<p>Deels gegrond met overname van het standpunt van het college.</p> <p>De hoorcommissie adviseert daarom het ontwerp gewijzigd vast te stellen en de bestaande rechten in te passen door:</p> <ul style="list-style-type: none"> - toevoeging van de aanduiding (sdh-haw) op de verbeelding overeenkomstig bijlage 1; - toevoegen aan de regels onder artikel 4.1.1 sub a een nieuw nummer 5: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – handel in aanhangwagens' tevens voor de handel in aanhangwagens met een maximum van 10 aanhangwagens." en de doornummering wordt daarop aangepast.
2i	<p>Verzoekt in een aanvullende zienswijze (7 juni 2010) om</p>	<p>Kleinschalige bedrijvigheid is mogelijk in het voortliggend</p>	<p>Ongegrond met overname van het standpunt</p>

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies hoorcommissie
	<p>in het nieuwe bestemmingsplan de ruimtelijke randvoorwaarden te creëren voor herinrichting van de percelen van de fam. Smits door middel van kleinschalige bedrijvigheid in combinatie met wonen.</p>	<p>ontwerp. Een woonbestemming is vanuit de <i>Wet geluidshinder</i> (geluidscontouren A15 en Provincialeweg) niet mogelijk en vanuit de grondgedachte van het plan ongewenst. De kern Bergakker bestaat namelijk uit twee deelgebieden, waar de richtinggevende functie <i>wonen</i> respectievelijk <i>bedrijventerrein</i> is. In het woongebied worden, zo mogelijk, nieuwe woningen toegestaan, maar geen nieuwe bedrijfsactiviteiten (bestaande bedrijven worden slechts positief ingepast zonder verdere uitbreidingsmogelijkheden). In het gebiedsdeel voor <i>bedrijventerrein</i> worden bedrijfsactiviteiten juist mogelijk gemaakt, maar is geen ruimte voor woningbouw (ook niet voor bedrijfswooningen).</p>	<p>van het college.</p>
3	<p>De heer R.B. Gopal, Bergakker 52 te 4013 CN KAPEL AVEZAATH.</p>		<p>Ontvankelijk</p>
3a	<p>Er is verzuimd aan te geven dat er sprake is van een bedrijf aan huis (bah), terwijl dit in het voorontwerp wel was aangegeven.</p>	<p>Dit is correct. Het college geeft de raad in overweging het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.</p>	<p>Gegrand met overname van het standpunt van het college. De hoorcommissie adviseert het ontwerp op dit punt gewijzigd vast te stellen door een toevoeging van de aanduiding (bah) op de verbeelding overeenkomstig het voorontwerp bestemmingsplan (zie bijlage 2).</p>
3b	<p>Verzoekt om planologische ruimte voor het bouwen van een dierenverblijf om de huidige aanwezige dieren onderdak te verschaffen. Dit valt naar zijn mening onder aan- en bijgebouwen.</p>	<p>In het <i>Inspraakverslag</i> is reeds aangegeven dat onder aan- en bijgebouwen geen dierenverblijf wordt verstaan in het plan. In voorliggend bestemmingsplan is het voornamelijk <i>agrarisch gebied</i> gewijzigd in <i>woongebied</i>. Dat betekent een wezenlijk ander uitgangspunt voor keuzes over functie en gebruik. Een woongebied is niet geschikt om vee te houden en het is ook niet wenselijk naar de toekomst. Nieuwe dierenverblijven worden daarom niet meer toegestaan. Bestaande rechten worden evenwel gerespecteerd. Dat houdt wel in bestaande dierenverblijven (overgangsrecht), maar niet <i>huidige aanwezige dier</i>. Die konden tot op heden zonder eigen verblijf en kunnen dat dus ook in de toekomst.</p>	<p>Ongegrand. De hoorcommissie merkt hierbij het volgende op: het bouwen van een bijgebouw ten behoeve van het huisvesten van huisdieren kan strekken tot een vergroting van het woongenot en wordt derhalve door de hoorcommissie passend geacht binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming wonen in dit bestemmingsplan. Het huisvesten van vee in het kader van een agrarische functie of andere bedrijfsmatige huisvesting van dieren past niet binnen de bestemming en is ook niet wenselijk in een woongebied.</p>
3c	<p>Verzoekt in een aanvulling op zijn zienswijze ook om</p>	<p>Het bestemmingsplan staat nieuwe aan-huis-gebonden-</p>	<p>Ongegrand met overname van het standpunt</p>

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies hoorcommissie
	<p>uitbreiding van het bedrijf aan huis mogelijk te maken in dit bestemmingsplan.</p>	<p>bedrijven (middels een ontheffing) toe tot een maximum vloeroppervlak van 30% van de vloeroppervlakte de woning en de daarbij behorende gebouwen, met een absolute maximum van 50m² (= generiek beleid). Reeds bestaande bedrijven aan huis (ook deze groter dan 50m²) zijn in dit bestemmingsplan ingepast. Onder 3a is geadviseerd het bestaande bedrijf aan huis in te passen. Er is geen aanleiding om dit nog verder uit te breiden.</p>	<p>van het college. De hoorcommissie merkt op dat het bestaande bedrijf aan huis wordt ingepast (zie onder 3a). Dit vlak heeft een grootte van 77m² en is daarmee al groter dan het generieke beleid toestaat.</p>
4	<p>Fam. van der Zalm, Zoelensestraat 27 te 4013 CP KAPEL AVEZAATH</p>		<p>Ontvankelijk</p>
4a	<p>Maken bezwaar tegen de bouwplannen van een tweede woning aan de Zoelensestraat 29 te Kapel Avezaath zoals in het bestemmingsplan opgenomen onder art 7.6 onder f (wijzigingsbevoegdheid). Het is een onevenredige aantasting van het belang als eigenaren en gebruikers van het perceel Zoelensestraat 27, vanwege het feit dat er geen duidelijkheid is of het recht van overpad waar nu gebruik van wordt gemaakt rechtsgeldig is. Bovendien wordt in de huidige situatie al veel overlast ervaren door de diverse activiteiten van de bewoners van de achtergelegen woning.</p>	<p>De zienswijze-indiener en tevens eigenaar van de toegangsweg geeft geen toestemming om van de toegangsweg gebruik te maken, indien een tweede woning wordt gerealiseerd zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Echter is dit een privaatrechtelijk geschil. Publiekrechtelijk zijn er mogelijkheden voor het realiseren van een woning. Dit past ook binnen de visie van het college op het gebied. Zie ook onder 7a. De verantwoordelijkheid voor het realiseren van een ontsluiting van de nieuwe woning ligt bij de eigenaren van het betreffende perceel. Wanneer zij privaatrechtelijk geen overeenstemming kunnen krijgen over een ontsluiting, kan uiteindelijk geen gebruik gemaakt worden van de mogelijkheid tot de bouw van een woning. Om deze situatie te verduidelijken geeft het college de raad in overweging om aan de toelichting toe te voegen dat de verantwoordelijkheid voor het realiseren van een ontsluiting ligt bij de initiatiefnemer van het bouwplan.</p>	<p>Ongedegrond met overname van het standpunt van het college.</p>
4b	<p>Er zal geen recht van overpad verleend worden voor de 2^{de} woning op het perceel, waardoor ontsluiting naar de openbare weg niet mogelijk zal zijn.</p>	<p>Waarvan acte, zie het standpunt onder 4a.</p>	<p>Voor kennisgeving aangenomen.</p>
4c	<p>Ook zal geen toestemming worden verleend voor het aanbrengen van nutsvoorzieningen in dit pad.</p>	<p>Waarvan acte, zie het standpunt onder 4a.</p>	<p>Voor kennisgeving aangenomen.</p>
4d	<p>Men vindt het vreemd dat het pad de bestemming 'tuin'.</p>	<p>Planologisch gezien is het pad de erfontsluiting van de</p>	<p>Voor kennisgeving aangenomen, onder verwijzing</p>

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies hoorcommissie
	heeft gekregen.	achterliggende percelen. De erfontsluiting heeft hetzelfde doel als een oprit en derhalve dezelfde bestemming, te weten de bestemming 'Tuin'.	zing naar het standpunt van het college.
5	Mevrouw P. Vermeer, Zoelensestraat 29, te 4013 CP KAPEL AVEZAATH		Ontvankelijk
5a	Verzoekt de opgenomen Wro-zone (wijzigingsbevoegdheid voor de te realiseren woning) anders te situeren op het perceel (volgens kaart in bijlage zienswijze).	Het college heeft geen bezwaar tegen de voorgestelde gewijzigde situering.	Gegron, hoewel er geen motivering is gegeven voor de wijziging, kan de hoorcommissie zich voorstellen dat het voorstel stedenbouwkundig tot een betere situatie leidt. De hoorcommissie adviseert het ontwerp op dit punt gewijzigd vast te stellen door het verschuiven van het wijzigingsvlak overeenkomstig bijlage 3.
6	De heer en mevrouw Spee, Provinciale weg 10, te 4013 CL KAPEL AVEZAATH		Ontvankelijk
6a	Hebben bezwaar tegen de toegestane bouwhoogte van 7 meter als is toegestaan dat er ramen worden geplaatst in de muren aan de zijde van de erfscheiding.	Ramen zijn verplicht in het bouwbesluit (daglichttoetreding). De toegestane bouwhoogte is gebaseerd op de reeds aanwezige bebouwing. Privacy is planologisch gezien niet relevant (wel kan desgewenst een verzoek om tegemoetkoming in schade worden gedaan ex artikel 6.1.1.1 Wro en verder). Bovendien moet worden opgemerkt dat het Burgerwetboek stelt dat binnen 2 meter van de erfrens zich geen ramen mogen bevinden in de gevel zonder toestemming van de eigenaren van het aangrenzende perceel.	Ongegron met overname van het standpunt van het college.
7	De heer P. Klemann en mevrouw J. Tammer, Bergakker 50 te 4013 CN KAPEL AVEZAATH		Ontvankelijk
7a	Maken bezwaar tegen de opgenomen Wro-zone op het perceel Bergakker 42 (wijzigingsbevoegdheid naar wonen) wegens onevenredige aantasting van hun belang. Er zijn privaatrechtelijke afspraken (gebruik toegangsweg), die dit in de weg staan (notariële akte bijgevoegd).	De zienswijze is aanleiding om de wijzigingsbevoegdheid nog eens goed in beschouwing te nemen. Op basis van de akte die de bewoners van het pand Bergakker 50 hebben gesloten met de bewoners van het pand Bergakker 42 is bepaald dat slechts met toestemming van bewoners van Bergakker 50 bewoners van andere panden van de toegangsweg naar Bergakker 42 en 48 gebruik mogen maken. Dit op straffe van een aanzienlijke dwangsom.	Ongegron met overname van het standpunt van het college.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies hoorcommissie
		<p>Indien de wijzigingsbevoegdheid als gevolg van een gevestigde erfdienstbaarheid wordt verwijderd, wordt dus een (privaatrechtelijke) afspraak tussen burgers sturend voor het (niet) toekennen van een (publiekrechtelijke) bestemming.</p> <p>Mutatis mutandis zou dan in geval van een private overeenkomst tot verkoop van agrarische grond als bouwgrond, de gemeente gedwongen zijn die grond te bestemmen voor woningbouw.</p> <p>In de Visie wonen en werken is aangegeven dat het achterste gedeelte van de kern Bergakker bestemd is voor wonen. Op den duur is dit dus een woongebied. Dit is het algemene belang. De gemeente weegt hier het <i>algemeen belang</i> (woongebied) af tegen het <i>individuele belang</i> van zienswijze-indiener. Dat kan ook, want een gevestigde erfdienstbaarheid (privaatrecht) staat blijkens jurisprudentie een bestemmingsbepaling (publiekrecht) niet in de weg.</p> <p>Individueel gevestigde erfdienstbaarheden kunnen op enig moment zodanig gewijzigd worden dat van de wijzigingsbevoegdheid daadwerkelijk gebruik gemaakt kan worden. Daarom kan - ongeacht of vooruitlopend op eventuele aanpassing van de akte door de rechter - de wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.</p> <p>Privaatrechtelijk is (aanpassing van) de akte echter wel degelijk van belang. Dit bepaalt of (sanctieloos) gebruik kan worden gemaakt van de betwiste woning uit de wijzigingsbevoegdheid.</p>	
8	M.A. van Hatterm, Bergakker 48 te 4013 CN KAPEL AVE-ZAATH.		Ontvankelijk
8a	Maakt bezwaar tegen de bouw van een tweede woning op perceel Bergakker 42. Vanwege vichtproblemen door de nabijheid, het schaadt de privacy, neemt zon weg en zorgt voor overbelasting van de toegangsweg. De huidige situering van de wonin-	Erfdienstbaarheden ontstaan door vestiging of verjaring. De toegangsweg naar de woning van zienswijze-indiener wordt niet afgesloten of ernstig belemmerd indien daar een extra gebruiker bij komt. De nieuwe woning heeft geen invloed op de vichtproblemen aan de woning van	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies hoorcommissie
	gen ter plaatse kent al veel problemen, die door het toevoegen van een extra woning zullen toenemen.	zienswijze-indiener. Privacy-schade is niet direct planologisch relevant. Eventueel kan een beroep worden gedaan op tegemoetkoming in schade ex artikel 6.1.1.1 Wro.	
8b	Verbaast zich over de geboden planologische ruimte voor een tweede woning, terwijl de huidige woning te koop wordt aangeboden in krant en op internet.	Het college acht dit gegeven niet direct planologisch relevant. Indirect roept het wel vraagtekens op over de huidige relevantie van de in de inspraakprocedure (en in de zienswijze) door aanvragers ingebrachte noodzaak (mantelzorg). Het college geeft de raad in overweging dit gegeven bij de afwegingen te betrekken.	Voor kennisgeving aangenomen. De hoorcommissie is het eens met de stelling van het college dat de planologische relevantie van dit punt ontbreekt.
9	Mevrouw Rodenburg, Bergakker 42 te 4013 CN KAPEL AVEZAATH.		Ontvankelijk
9a	De Wro-zone op het perceel (wijzigingsbevoegdheid t.b.v. woningbouw) is gesitueerd in een geluidszone, waarbinnen woningbouw niet is toegestaan.	Dat is correct. Het college geeft de raad in overweging het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	Gegronnd. De hoorcommissie adviseert het ontwerp op dit punt gewijzigd vast te stellen door het wijzigingsvlak op te schuiven tot buiten de geluidcontouren zoals aangegeven op bijlage 4.
9b	Het bouwblok is blijkens berekening slechts 170 m2, terwijl ambtelijk is toegezegd dat dit 500 m2 zou worden.	Er is geen sprake van een ambtelijke toezegging voor een bouwblok van 500 m2. Wel is gesproken over een <i>maximaal</i> , in verband met de archeologische onderzoeksplicht.	Ongegronnd met overname van het standpunt van het college.
9c	Op 3 juni 2010 is een aanvullende zienswijze ontvangen. Gelet op de toenemende tijdsdruk wordt daarin verzocht om een directe bouwmogelijkheid op te nemen.	Het opnemen van een rechtstreekse bouwfitel is niet wenselijk. Dit vertraagt het bestemmingsplan en daarmee de onduidelijke situatie en plannen van andere bewoners en gebruikers van het gebied. Door te werken met een wijzigingsbevoegdheid wordt nu eerst het principe van de nieuwe woning getoetst bij de maatschappij en bij de raad. Daarna kan het plan worden uitgewerkt met de daarbij behorende onderzoeken en het regelen van het kostenverhaal.	Ongegronnd met overname van het standpunt van het college.
9d	Verzoekt om zienswijzen 7 en 8 ongegrond te verklaren.	Voor kennisgeving aangenomen.	Voor kennisgeving aangenomen.
9e	De privaatrechtelijke aangelegenheid behoeft de realisering van de beoogde woning niet in de weg te staan.	Zie het standpunt onder 7a.	Ongegronnd met overname van het standpunt van het college onder 7a.
10	H.J.J. Jansen, Provincialeweg 12 te 4013 CL KAPEL AVEZAATH.		Ontvankelijk
10a	Verzoekt om een aanduiding op de planverbeelding van	Het aangeduide probleem komt voort uit een technisch	Gegronnd.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies hoorcommissie
	de aard van het bedrijf: <i>caravanbedrijf</i> .	detail van het plan, niet uit planologisch of ander voorbehoud. Het college geeft de raad dan ook in overweging het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	De hoorcommissie adviseert het ontwerp op dit punt gewijzigd vast te stellen door: <ul style="list-style-type: none"> - op de verbeelding de aanduiding (sdh-cb) op te nemen op het betreffende perceel zoals aangegeven op bijlage 5; - aan artikel 4.1.1 sub a een nieuw nummer 6: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – caravanbedrijf', tevens voor de handel in caravans" en de doornummering wordt daarop aangepast.
11	Dhr. G. Meindersma, Agri-Parts, Zoelensestraat 39, 4013 CP KAPEL AVEZAATH	Ontvankelijk	
11a	Verzoekt om de nokhoogte van zijn perceel van 7 naar 10 meter te verhogen, om bestaande bebouwing in te passen en een nieuwe bouwaanvraag mogelijk te maken.	Recente controle door bouw en woningtoezicht heeft uitgewezen dat de hoogste bestaande bedrijfsbebouwing in de kern Bergakker het bedrijfsgebouw is van de heer Meindersma, met een nokhoogte van 7,6 meter (bouwvergunning van 7 mei 1992, nr. 185.91). Uitgangspunt bij dit bestemmingsplan is het inpassen van bestaande bebouwing. Het college geeft de raad in overweging het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	Gedeeltelijk gegrond. Nadere controle van de hoogtes wijst uit dat de goot- en nokhoogte van het bestaande bedrijfspand (hoogste goot- en nokhoogte is 7,64 meter) niet past binnen de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen maximale hoogte van 7 meter. De hoorcommissie adviseert de verbeelding op dit punt gewijzigd vast te stellen en ter plaatse van het bestaande bedrijfspand van de firma Agri-Parts een maximale bouwhoogte toe te staan van 8 meter. De hoorcommissie deelt de mening van het college dat inpassen van de bestaande situatie uitgangspunt is. Een verdergaande verruiming van de hoogtes wordt daarom als niet wenselijk geacht.
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN			
A	Planverbeelding De aanduiding <i>vuurwerkverkoop</i> is op het verkeerde gebouw gelegd. Het moet zijn, het gebouw aan de kant van de provinciale weg en niet aan de Zoelensestraat, zoals aangegeven op bijgaand afschrift van de bouwvergunning.	Het college geeft de raad in overweging het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen. Daarbij de aanduiding <i>vuurwerkverkoop</i> op de planverbeelding op het juiste pand leggen.	De hoorcommissie adviseert het ontwerp overeenkomstig het voorstel van het college aan te passen.

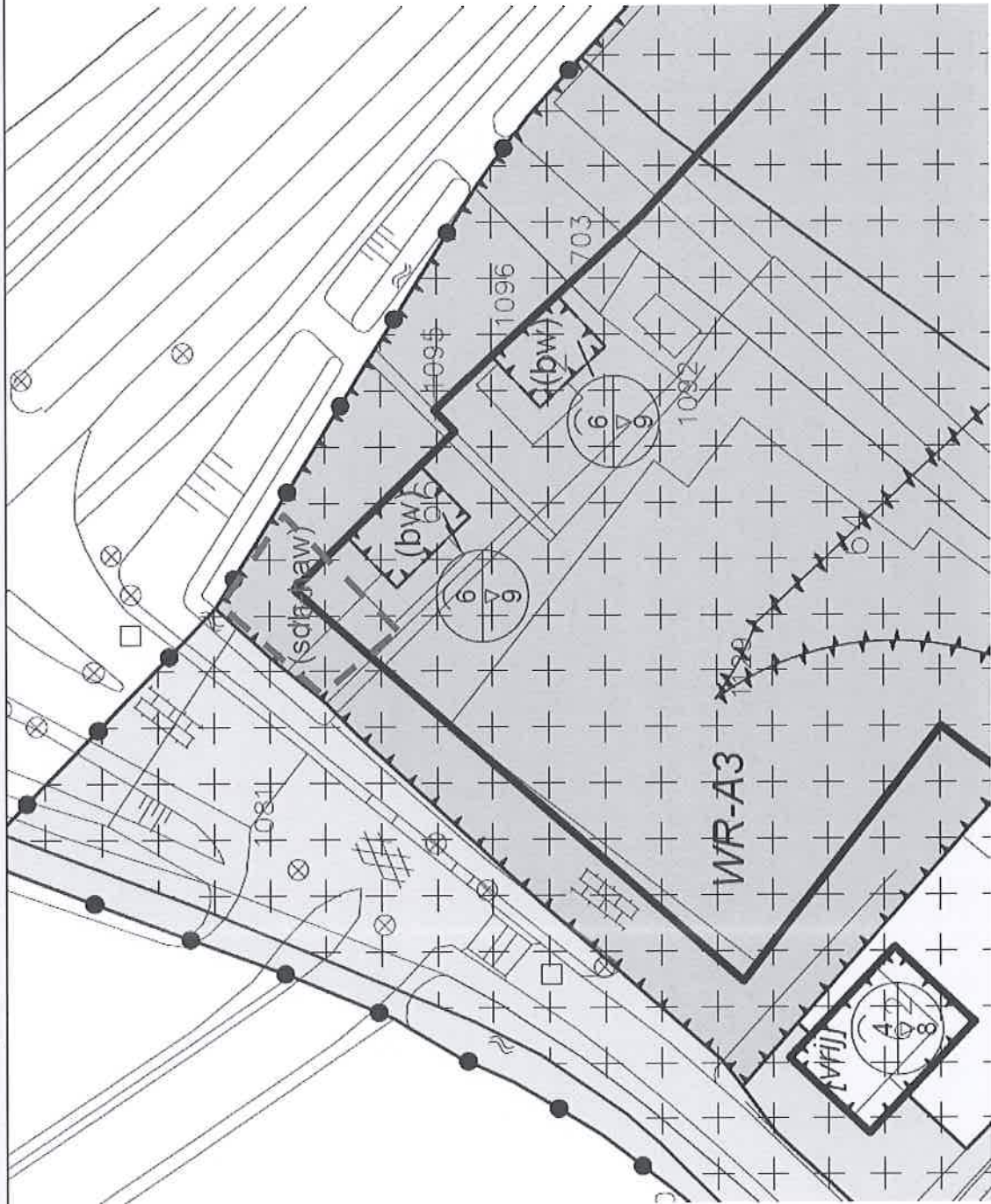
Nr.	Samenvatting zienswijzen	Standpunt B&W	Advies hoorcommissie
B	<p>Planverbeelding Nadere controle van de hoogtes wijst uit dat de goot- en nokhoogte van het bedrijfspand aan de Provinciale weg 4 (hoogste goot- en nokhoogte bedraagt 7,91 meter) niet past binnen de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen maximale hoogte van 7 meter.</p>	Het college geeft de raad in overweging het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	De hoorcommissie adviseert het ontwerp op dit punt gewijzigd vast te stellen en ter plaatse van het bedrijfspand Provinciale weg 4 een maximale bouwhoogte van 8 meter toe te staan.
C	<p>Regels In de regels is een juridische onduidelijkheid ontstaan omtrent de verkoop en opslag van vuurwerk. In deze situatie is het mogelijk dat (zware) vuurwerkbedrijven met opslag van meer dan 10.000 kg zich kunnen vestigen. In de regels onder 4.1.1. sub a had na punt 7 een verbod op vuurwerkbedrijven moeten zijn opgenomen teneinde te voorkomen dat de vuurwerkopslag en verkoop een te grote omvang kan krijgen welke gevaar kan vormen voor omliggende woningen.</p>	Het college geeft de raad in overweging het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen. Daarbij toe te voegen aan 4.1.1. sub a na punt 7: vuurwerkbedrijven zijn niet toegeestaan.	De hoorcommissie adviseert het ontwerp overeenkomstig het voorstel van het college aan te passen.

BIJLAGEN

- | | |
|------------|---|
| Bijlage 1. | Kaartbijlage wijzigingsvoorstel Bergakker 66 |
| Bijlage 2. | Kaartbijlage wijzigingsvoorstel Bergakker 52 |
| Bijlage 3. | Kaartbijlage wijzigingsvoorstel Zoelensestraat 29 |
| Bijlage 4. | Kaartbijlage wijzigingsvoorstel Bergakker 42 |
| Bijlage 5. | Kaartfoto Zoelensestraat Provincialeweg 12 |
| Bijlage 6. | Luchtfoto Zoelensestraat 17 en omgeving uit 1999 |
| Bijlage 7. | Luchtfoto Zoelensestraat 17 en omgeving uit 2003 |
| Bijlage 8. | Luchtfoto Zoelensestraat 17 en omgeving uit 2005 |
| Bijlage 9. | Luchtfoto Zoelensestraat 17 en omgeving uit 2007 |

2h.

Bijlage 1. Kaartbijlage wijzigingsvoorstel Bergakker 66



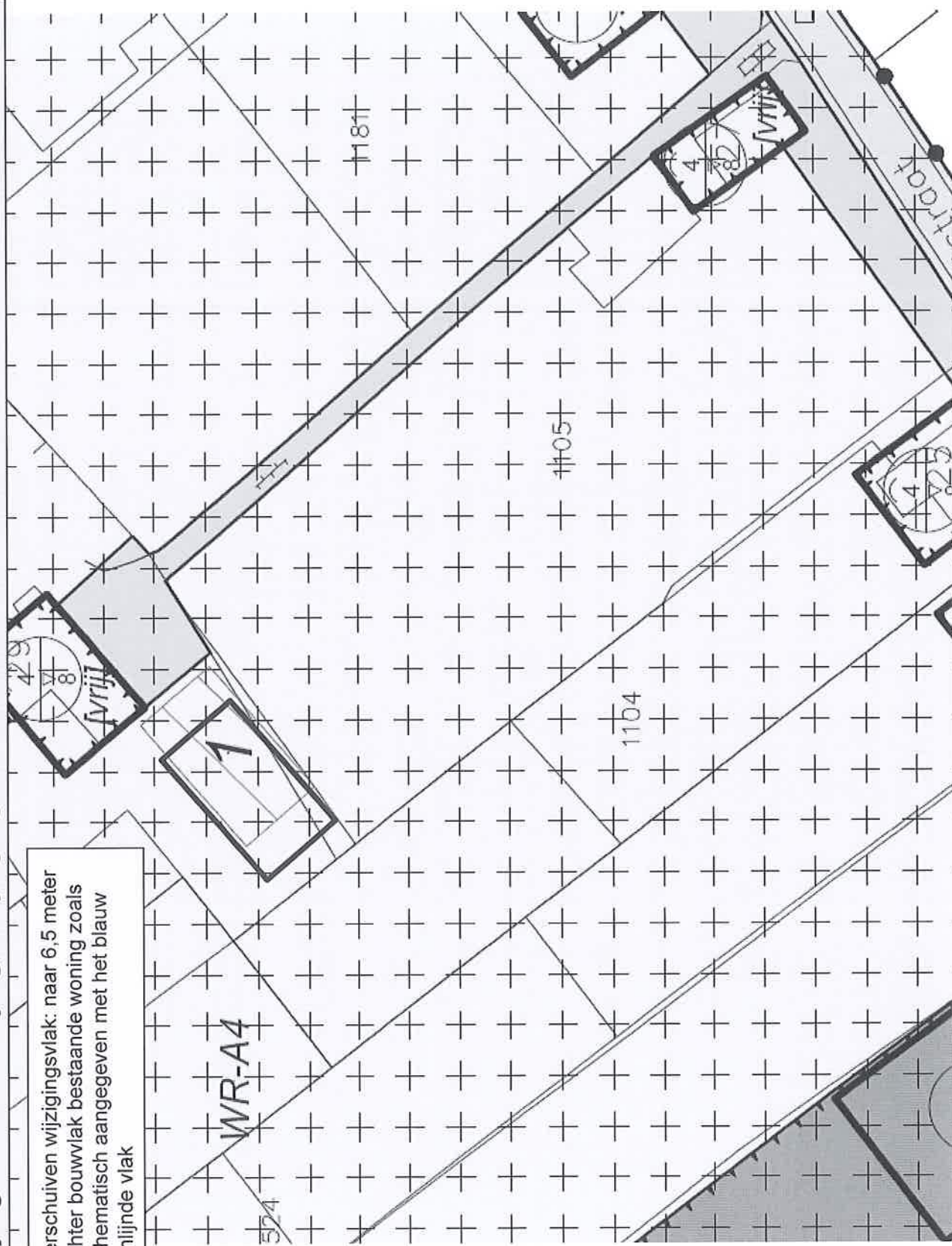
Bijlage 2. Kaartbijlage wijzigingsvoorstel Bergakker 52

* = bedrijf aan huis



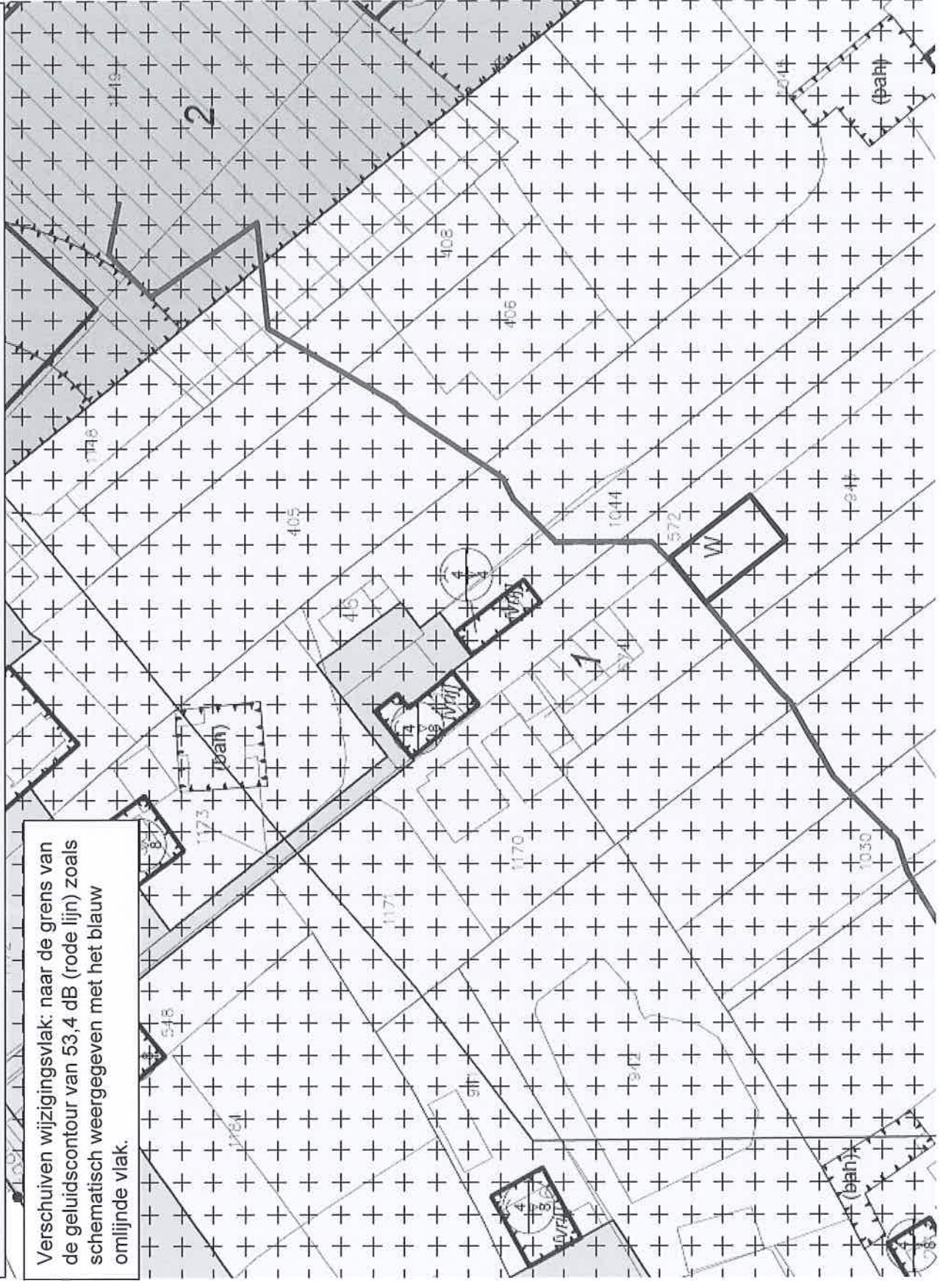
Bijlage 3. Kaartbijlage wijzigingsvoorstel Zoelensestraat 29

Verschuiven wijzigingsvlak: naar 6,5 meter achter bouwvlak bestaande woning zoals schematisch aangegeven met het blauw omlijnde vlak

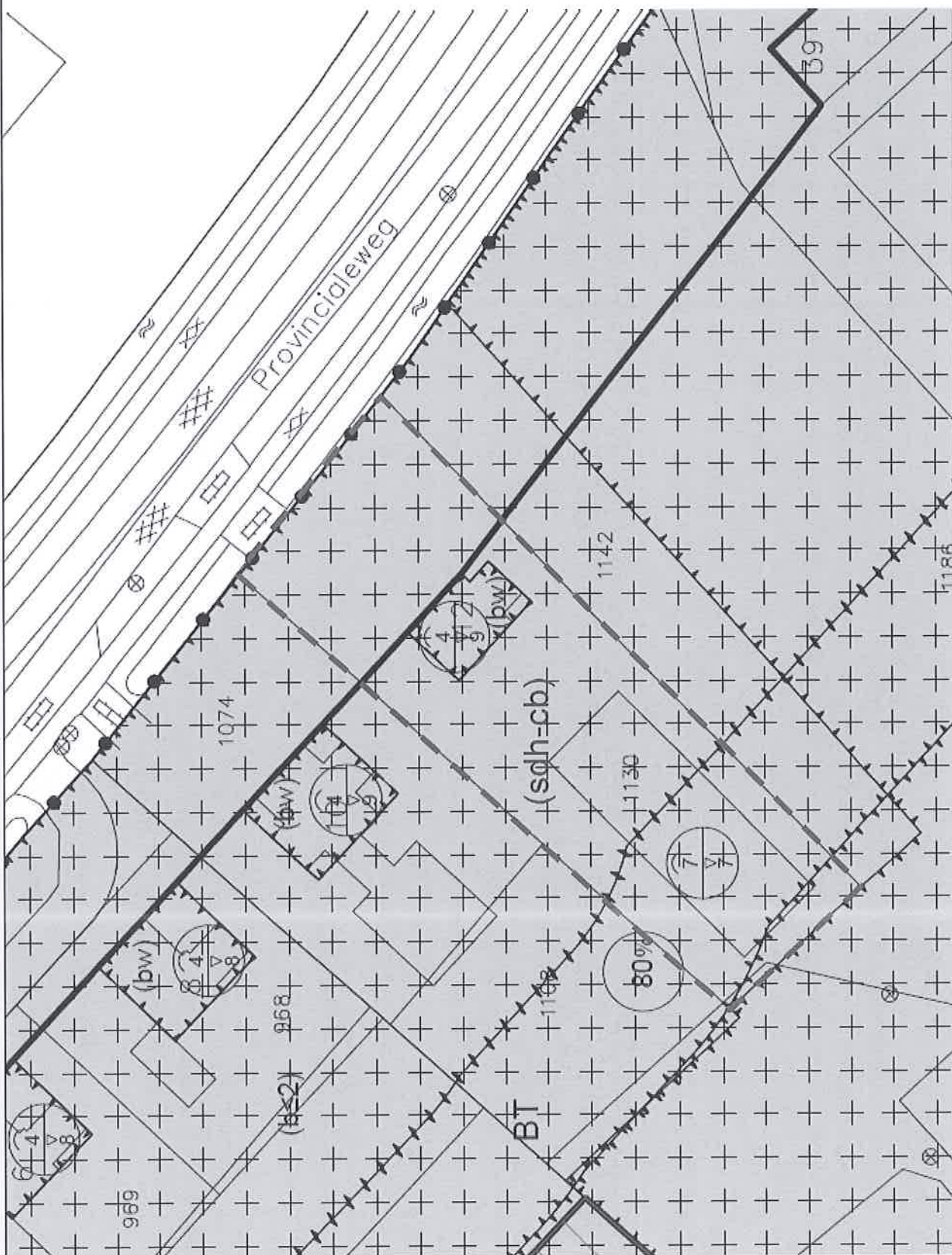


Bijlage 4. Kaartbijlage wijzigingsvoorstel Bergakker 42

Verschuiven wijzigingsvlak: naar de grens van de geluidscontour van 53,4 dB (rode lijn) zoals schematisch weergegeven met het blauw omlijnde vlak.



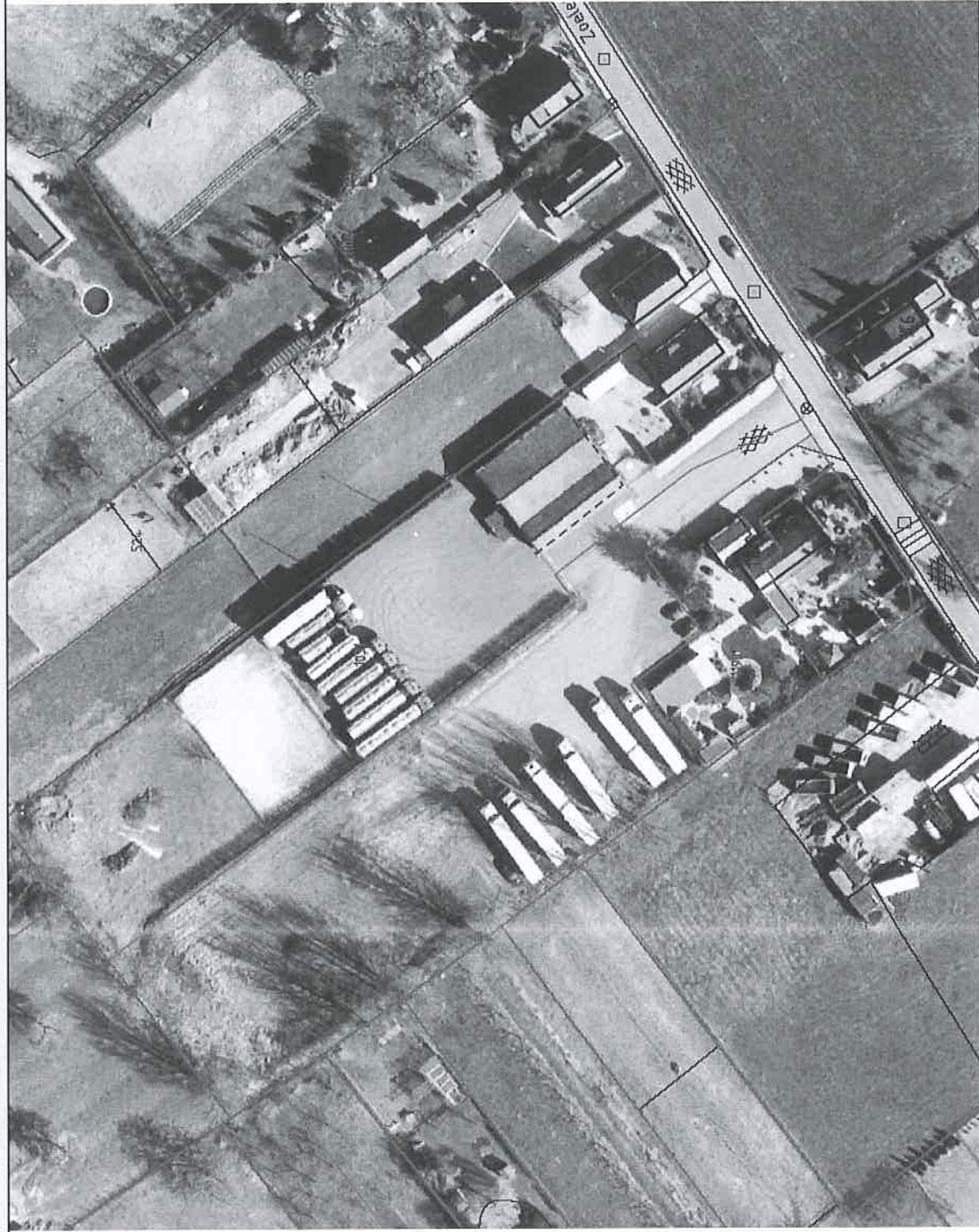
Bijlage 5. Kaartbijlage wijzigingsvoorstel Provincialeweg 12



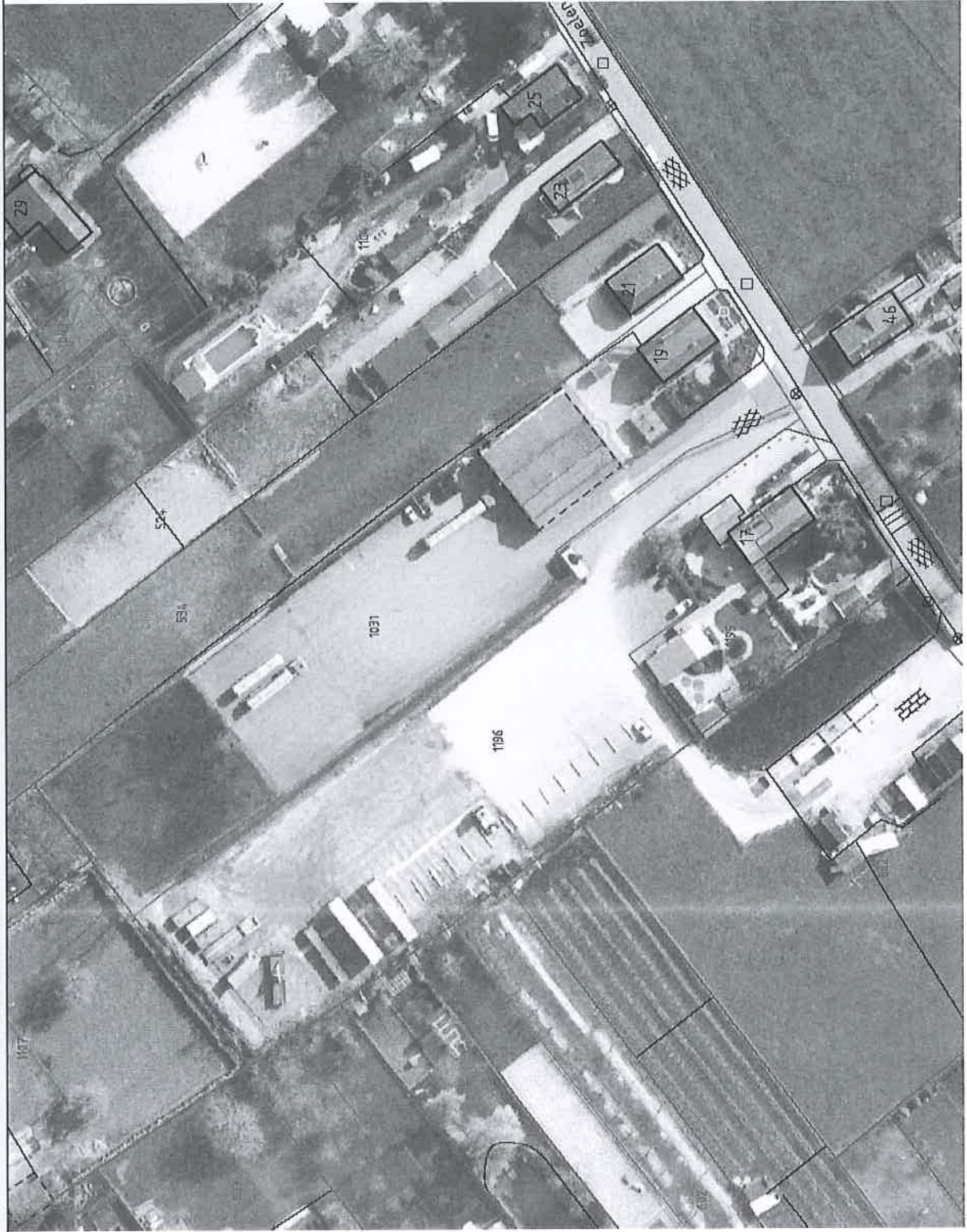
Bijlage 6. Luchtfoto Zoelensestraat 17 en omgeving uit 1999



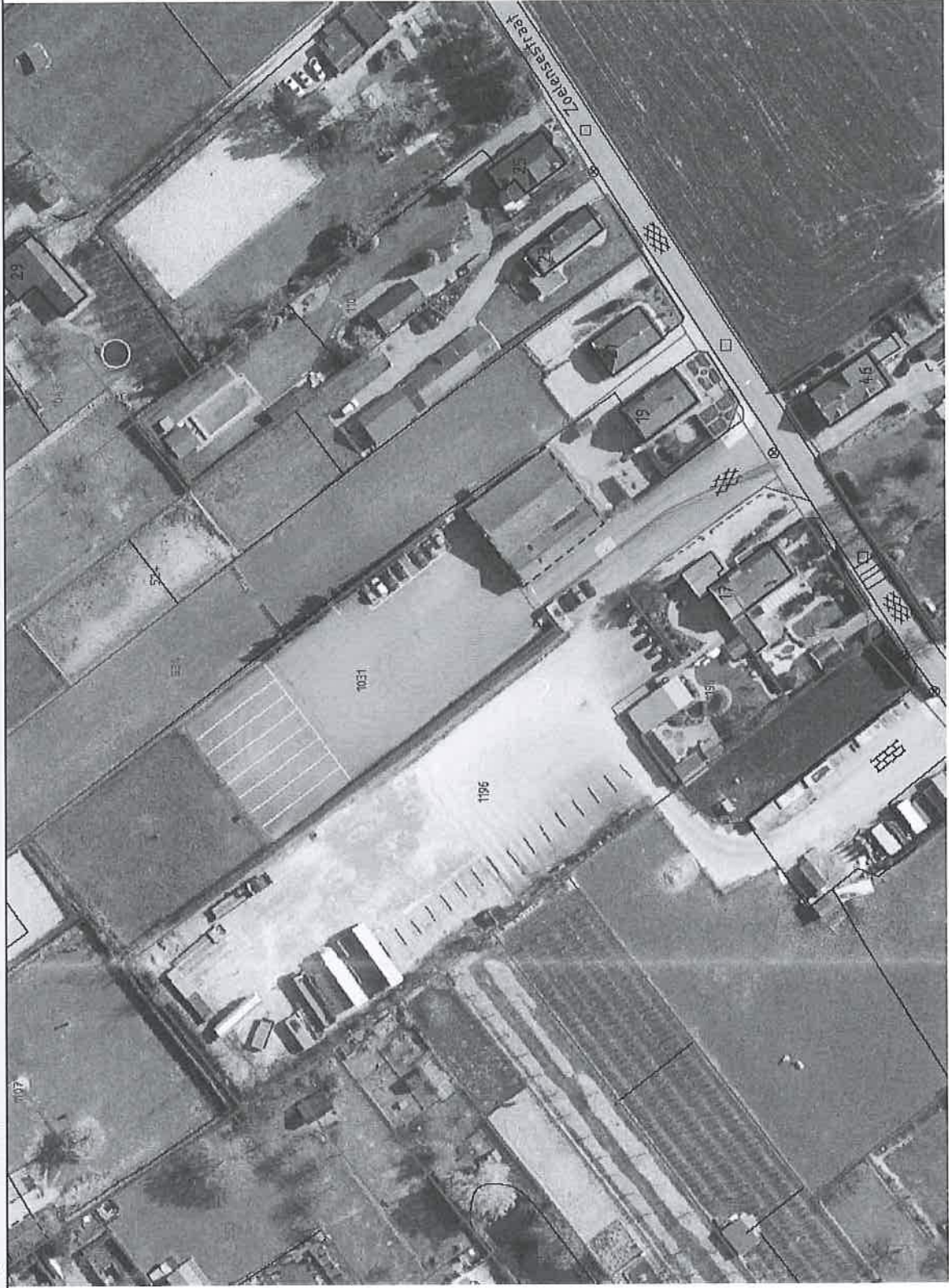
Bijlage 7. Luchtfoto Zoelensestraat 17 en omgeving uit 2003

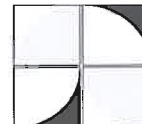


Bijlage 8. Luchtfoto Zoelensestraat 17 en omgeving uit 2005



Bijlage 9. Luchtfoto Zoelensestraat 17 en omgeving uit 2007





MEMO

BERICHT

aan: Raad
van: RG/DKramer
datum: 31-08-2010
onderwerp: Bestemmingsplan Bergakker: aanpassingen n.a.v. commissie Ruimte

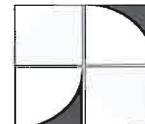
verzoek

Advies Hoorcommissie zienswijze 4a inpassen: Ongegrond met overname van het standpunt van b&w, waarbij in het standpunt van b&w het volgende is vermeld: *"De verantwoordelijkheid voor het realiseren van een ontsluiting van de nieuwe woning ligt bij de eigenaren van het betreffende perceel. Wanneer zij privaatrechtelijk geen overeenstemming kunnen krijgen over de ontsluiting, kan uiteindelijk geen gebruik gemaakt worden van de mogelijkheid tot de bouw van een woning. Om deze situatie te verduidelijken geeft het college de raad in overweging om aan de toelichting toe te voegen dat de verantwoordelijkheid voor het realiseren van een ontsluiting ligt bij de initiatiefnemer van het bouwplan."*

voorstel

Toevoegen van de volgende tekst aan de Toelichting in paragraaf 4.2 Ruimtelijke ontwikkelingen, voor de witregel, na de zin: "De afstand tot bestaande bedrijven (...) weg- en railverkeer zijn belangrijke aandachtspunten.

"De verantwoordelijkheid voor het realiseren van de ontsluiting van een nieuwe woning ligt bij de eigenaren van het betreffende perceel."



MEMO

BERICHT

aan: Raad
van: B&W
datum: 07-09-2010
onderwerp: Bestemmingsplan Bergakker: aanpassingen n.a.v. commissie Ruimte
bijlagen: 1) kaart bouwvergunning
2) concept bestemmingsplankaart inpassing bouwvergunning
3) brief Prov. Gelderland

1. Bouwvergunning Boudewijn inpassen

De bedrijfshal wordt strak ingepast met een bouwvlak en een maximale hoogte-aanduiding. (zie conceptkaart bijlage). Daarbij worden de gegevens gehanteerd uit de verleende bouwvergunning (VG2008164 [1e fase] en VG2009168 [2e fase]).

2. Toelichting onder kop Visie Wonen en Werken nuanceren en Structuurvisie Tiel 2030 toevoegen.

OUDE TEKST (Toelichting, pag. 11 onder kop 'gemeentelijk beleid')

visie Wonen en Werken

De visie Wonen en Werken biedt inzicht in de voorgestane ontwikkelingsrichting van woningbouw en bedrijven tot 2015 in de gemeente Tiel. De rode contouren uit het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland (ERBR) liggen aan de basis van genoemde visie, maar zijn, in overleg met de provincie Gelderland, niet als harde verstedelijkingsgrens beschouwd. Bergakker wordt in de visie omschreven als een bebouwingsconcentratie met een diversiteit aan functies, waaronder wonen, werken en bedrijven aan huis. In de visie wordt het van belang geacht de structuur van Bergakker te verbeteren. Een dergelijke verbetering kan worden bereikt door de functies te scheiden, namelijk bedrijvigheid langs de Provinciale weg en wonen aan de westrand. In de visie wordt geconstateerd dat ontwikkeling van bedrijvigheid in Bergakker gaande is, waartoe de locatie geschikt wordt geacht. De locatie is met name geschikt voor bedrijvigheid gelieerd aan recreatie en toerisme en daarnaast voor woningbouw. Met betrekking tot bedrijvigheid dient een zorgvuldige overgang naar het landschap en de bestaande woningbouw te worden gerealiseerd.

VERVANGENDE TEKST:

structuurvisie Tiel 2030

Aan de basis van de Structuurvisie uit 2010 lag de visie Wonen en Werken uit 2004. Daarin werd Bergakker omschreven als een bebouwingsconcentratie met een diversiteit aan functies, waaronder wonen, werken en bedrijven aan huis. In de visie Wonen en Werken werd het van belang geacht de structuur van Bergakker te verbeteren. Een dergelijke verbetering kon worden bereikt door de functies te scheiden, namelijk bedrijvigheid langs de Provinciale weg en wonen aan de westrand. In de visie werd de locatie geschikt geacht voor bedrijvigheid gelieerd aan recreatie en toerisme en daarnaast als potentiële woningbouwlocatie. In de recent vastgestelde Structuurvisie wordt de woningbouwambitie voor Bergakker niet meer expliciet genoemd, maar is voor Overlinge als geheel een woningbouwstrategie geformuleerd en wordt op andere locaties in het gebied ingezet.

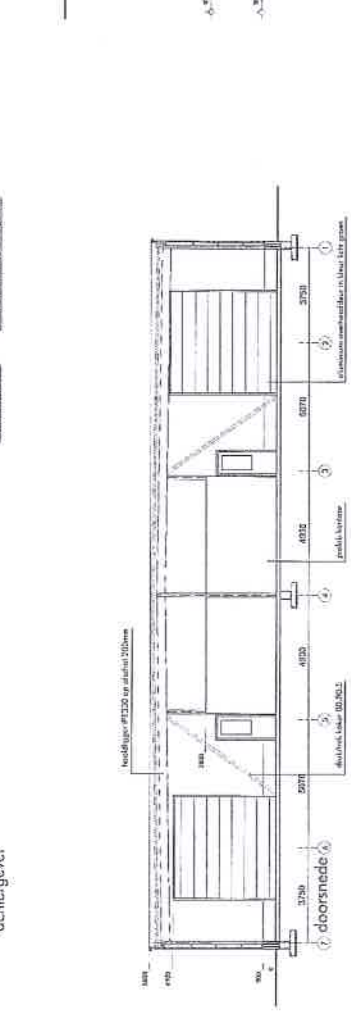
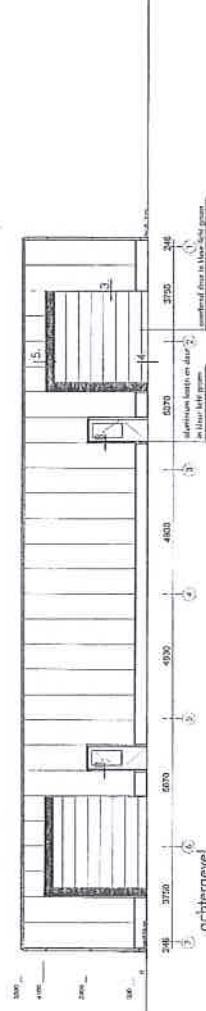
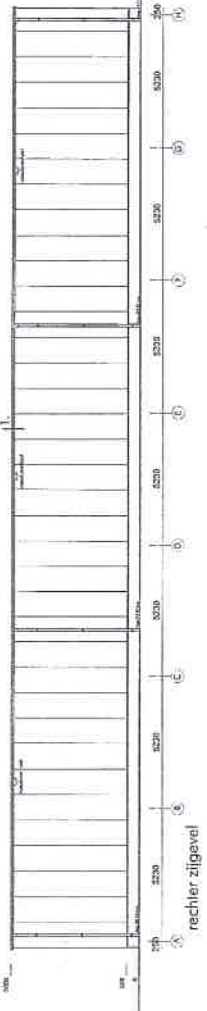
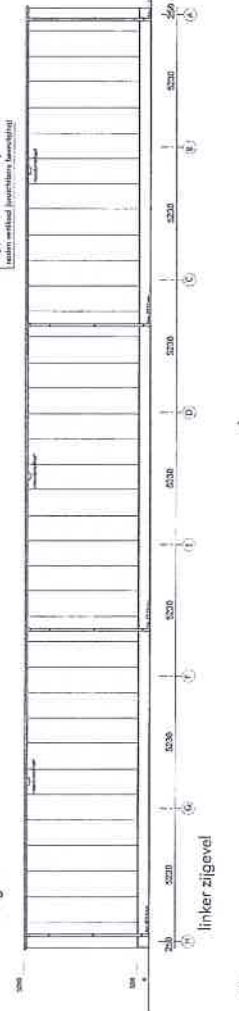
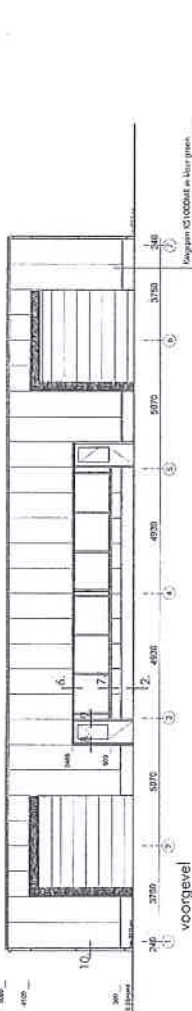
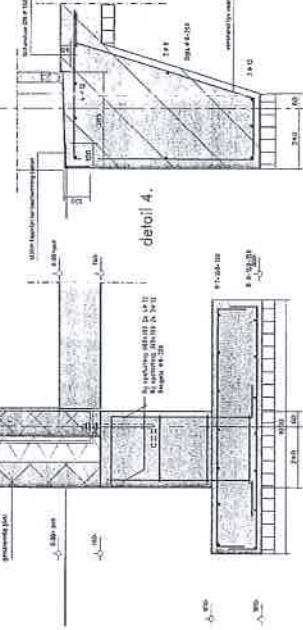
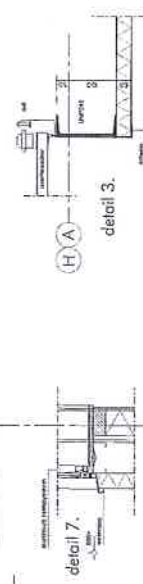
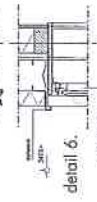
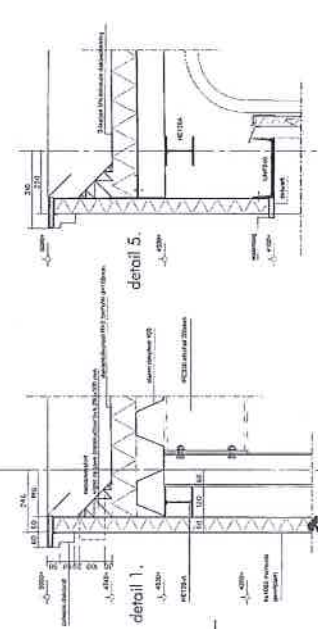
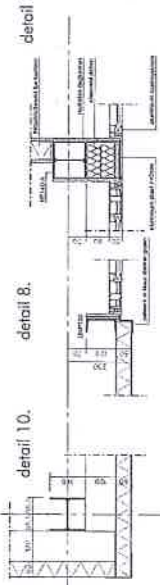
3. Stelling dhr. Kooijman: Basisnet Spoor is vastgesteld, in plan alvast anticiperen op de inwerkingtreding in 2012: het verplicht opnemen van veiligheidscontouren.

Op 11 mei 2010 hebben de vier betrokken ministers (VenW, VROM, EZ en BZK) rijksafspraken met elkaar gemaakt over het Basisnet Spoor. Dit Rijksontwerp is op 8 juli 2010 bestuurlijk vastgesteld. Een belangrijk punt voor Tiel uit dit Rijksontwerp is het vaststellen van de risicoruimte Basisnet Spoor, deze risicoruimte is (wordt) gebaseerd op de prognoses van Prorail uit 2007 voor 2020.

Het is op dit moment echter niet mogelijk om in bestemmingsplannen veiligheidscontouren op te nemen (los van de vraag naar noodzaak of wenselijkheid daarvan). Uit de brief van de Provincie Gelderland (zie bijlage) wordt duidelijk dat nog niet bekend is wat precies de maat van de contour moet worden. Op dit moment worden in opdracht van V&W nog steeds risicoberekeningen uitgevoerd. Voor het Basisnet Spoor is nog niet bekend hoe groot de risicoruimten zijn, waar de veiligheidszones komen te liggen.

Conclusie: geen veiligheidscontouren Betuweroute opnemen

detail 10.
detail 8.
detail 9.



Gevels worden als in tekening te maken bij het ontwerp van de
begroting op te maken op 1:50
d.d. 23 OKT 2009
medewerker Bouwen en Milieu,
postadresgegevens

STUDIO
BOUWKUNDAARBEID
ONTWERPEN
- 3 OKT 2009 -
Middelweg 10
1017 CA Amsterdam
T 020 612 3232
www.studiobouw.nl

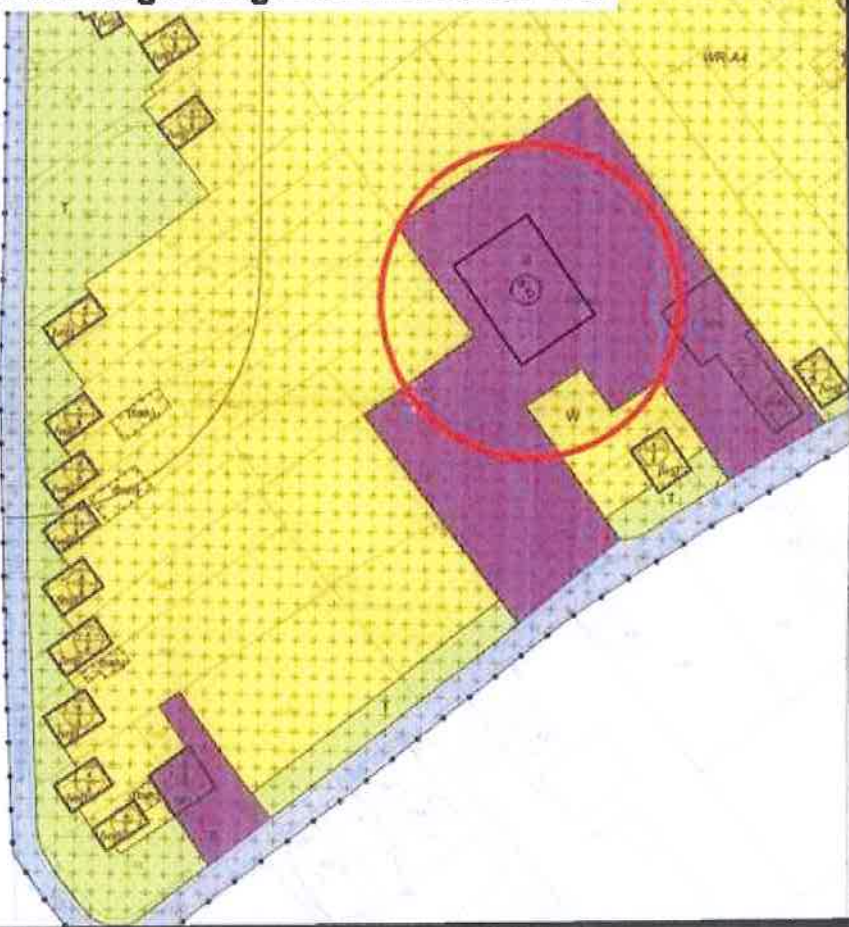
WERK: houw beplanning van de Ziekenstraat, Koper-Herzath
OPDRACHTGEVER: Transpartbedrijf E. Bouwheij en Z'n Bv. Ziekenstraat 40a Koper-Herzath
OORDEEL: gresak, doorzocht, dekla

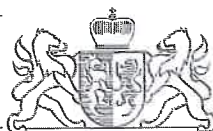
ONTWERP	SOONAL	OPMERKING	OPDRACHTGEVER	OPDRACHTGEVER
14.02.2009	F00	Franswa	Franswa	BA-3

ONTWERP & COPPES
BOUWKUNDIGADVESBUREAU

ONDERSTRAAT 23
1017 CA AMSTERDAM
T 020 612 3232
F 020 612 3234

Conceptkaart inpassing bouwvergunning Zoelensestraat 17b



**MWLG**

Aan : Gelderse gemeenten en regio's
Van : mw. I.M. Span
Datum : 30 juli 2010
Betreft : Stand van zaken Basisnet- Spoor

Stand van zaken Basisnet- Spoor

Dit memo is een vervolg op het memo met stand van zaken Basisnet van oktober 2009.

1 Inleiding

Al een geruime tijd hebben jullie geen memo meer ontvangen over de stand van zaken Basisnet. De reden hiervan is dat er vanaf oktober 2009 tot juli 2010 geen nieuwe ontwikkelingen meer hebben plaatsgevonden rondom Basisnet.

Door middel van dit memo geef ik jullie een kort overzicht van de stand van zaken Basisnet.

2 Basisnet Spoor

2.1 Stand van zaken

Op dit moment is AVIV in opdracht van V&W nog steeds bezig met het uitvoeren van risicoberekeningen. Voor Basisnet Spoor is er daarom nog steeds geen achtergronddocument beschikbaar en is nog steeds niet bekend hoe groot de risicoruimten zijn, waar de veiligheidszones komen te liggen, welke spoorlijnen een Plasbrandaandachtsgebied (PAG) krijgen en hoe het gemonitord en gehandhaafd wordt. Het ministerie V&W heeft echter wel aangegeven dat er bij het vaststellen van het Basisnet in Gelderland geen PR- en GR knelpunten zullen zijn. Zie kaartjes in Bijlage 1.

2.2 Rijksontwerp Basisnet

Op 11 mei jl. hebben de vier betrokken ministers (VenW, VROM, EZ en BZK) rijksafspraken met elkaar gemaakt over Basisnet Spoor (bijlage 2). Dit Rijksontwerp is op 8 juli 2010 bestuurlijk vastgesteld. Belangrijke punten uit dit Rijksontwerp voor Gelderland zijn:

Vaststellen risicoruimte Basisnet Spoor:

- o De risicoruimte in Basisnet Spoor is gebaseerd op de prognoses van Prorail uit 2007 voor 2020.
- o Op de routes ten noorden van de Betuweroute wordt gekozen om maximaal gebruik te maken van de Betuweroute. De risicoruimte op de grensovergang Oldenzaal - Bad Bentheim wordt gebaseerd op 900 ketelwagens LPG per jaar.
- o Met deze risicoruimte worden naast de bestuurlijke afspraak voor NSP Breda ook de andere bestuurlijke afspraken, zoals NANOV en NSP Arnhem gerespecteerd.

Ingrijpende gewijzigde inzichten risicoberekeningen:

- o Het bedrijfsleven en de decentrale overheden mogen erop vertrouwen dat de vervoershoeveelheden en de bouwmogelijkheden zoals overeengekomen bij de vaststelling van Basisnet Spoor worden gerespecteerd.

- o Indien de inzichten over de berekening van risico's ingrijpend wijzigen zal het Rijk een overleg initiëren met alle basisnetpartijen om tot nieuwe afspraken te komen over de balans tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, de ruimtelijke ontwikkeling en de veiligheid.

2.3 Toelichting Rijksontwerp voor Gelderland

Dit akkoord betekent dat rekening wordt gehouden met de bestuurlijke afspraken in Gelderland zoals NANOV en NSP Arnhem.

Onderzoek Elst-Oldenzaal

Het punt "Op de routes ten noorden van de Betuweroute wordt gekozen om maximaal gebruik te maken van de Betuweroute. De risicoruimte op de grensovergang Oldenzaal - Bad Bentheim wordt gebaseerd op 900 ketelwagens LPG per jaar" is zeer gunstig voor Gelderland. Immers zijn 900 ketelwagens brandbare gassen, zoals LPG, bij de grensovergang in Oldenzaal gunstiger dan de 3290 LPG-wagens uit de prognoses 2007. Het vaststellen van de risicoruimte bij grensovergang Oldenzaal op 900 LPG heeft positieve consequenties voor lijnen Amersfoort-Barneveld-Apeldoorn-Deventer (10 ketelwagens LPG) en Elst-Arnhem-Dieren-Zutphen-Deventer (blijven 700 ketelwagens LPG).

Echter is er nog een onzekerheid. Tijdens het bestuurlijk overleg heeft het bedrijfsleven aangegeven akkoord te gaan met de vervoersstromen uit dit Rijksontwerp, mits er een onderzoek komt waarbij gekeken wordt of meer vervoer van LPG mogelijk is via de route Elst-Oldenzaal, zonder dat de GR en PR wordt overschreden. Hierbij wordt in eerste instantie gedacht dit te realiseren door het nemen van maatregelen aan spoorse zijde, zoals bijvoorbeeld langzaam rijden, maar er bestaat een kans dat de risicoruimte hier groter wordt. Dit zal echter geen knelpunten opleveren, maar is wel van invloed op de ruimtelijke ordening (grotere veiligheidzones), de hulpverlening (meer gevaarlijke stoffen) en er wordt hierdoor afgeweken van de uitgangspunten basisnet (anticiperen PHS). Deze zorgpunten zullen wij dan ook inbrengen.

Afwijking routekeuze prognoses 2007

De marktverwachting uit de prognoses 2007 wordt geacommodeerd. Dat wil niet zeggen dat er in het basisnet precies dezelfde routes worden gebruikt als in de beleidsvrije marktprognose 2007 zijn aangegeven. In het Basisnet is het uitgangspunt dat niet de aantallen bepalend zijn, maar de risicoruimte. De gekozen routing hangt samen met de knelpunten/aandachtspunten en bestuurlijke afspraken die opgelost moesten worden. Enkele afwijking van routekeuzen van de prognoses 2007 zoals de gemeenten ze kennen zijn bijvoorbeeld:

- o Er is een intensiever gebruik van de Betuweroute. Zelfs zo intensief dat de aantallen hoger kunnen liggen dan MER-cijfers (bijvoorbeeld: 39420 ketelwagens zeer brandbare vloeistoffen en 19160 ketelwagens LPG). Momenteel worden de cijfers door AVIV doorgerekend. Voor de PR blijft men uitgaan van de 30 meter die in het Tracébesluit is aangegeven, verder vind onderzoek plaats naar risico's en maatregelen om risico's te reduceren.

- Bij het traject Den Bosch-Geldermalsen-Utrecht nemen de stromen iets toe m.u.v. giftige gassen die aanzienlijk dalen. Uit de berekeningen blijkt dat dit geen knelpunten/aandachtspunten geeft voor het PR en GR.
- Bij het traject Amersfoort-Apeldoorn-Deventer nemen de stromen aanzienlijk af.
- Er is op de Veluwelijn een risicoruimte met de daarbij behorende transportaantallen (bijv. 5620 ketelwagons zeer brandbare vloeistoffen en 1430 ketelwagons LPG) als strategische reservering voor de Hanzelijn vastgelegd. Momenteel ben ik aan het achterhalen wat de reden is van deze strategische reservering. Het is onbekend of de reservering blijft tot de Hanzelijn in gebruik is, of dat deze ook daarna blijft omdat de capaciteit op de Hanzelijn voor goederenvervoer onvoldoende is omdat er voorrang wordt gegeven aan personenvervoer (OV-SAAL). Overigens geeft V&W aan dat deze ruimtelijke servering geen GR- en PR aandachtspunten oplevert op de Veluwelijn. Wel komt ter hoogte van de wissels de PR 10-6 buiten het spoor (maar kleiner is dan 11 meter en zonder bebouwing).

3 Checken Bouwplannen

Het ministerie van V&W heeft aangegeven dat er een laatste toets op gemeentelijke bouwplannen langs het Basisnet komt. Men is van plan om na de zomer de kaarten met "lijnen" rond te sturen en de bouwplannen door gemeenten te laten checken. Wanneer deze kaarten naar de gemeenten gestuurd worden is het van belang dat deze goed gecontroleerd worden.

4 Basisnet Weg en Water

Het basisnet Weg en Water blijven tot het Basisnet Spoor gereed in concept ongewijzigd. Om te voorkomen dat de in Basisnet Weg en Water vastgestelde veiligheidszones worden "volgebouwd", zijn (een deel van) Basisnet weg en water eind 2009 geïmplementeerd in de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen.

Vanuit V&W is onlangs gesignaleerd dat het bij gemeenten en provincies niet altijd duidelijk is hoe met deze aanvulling op de circulaire moeten worden omgegaan. Daarom heeft zij recentelijk een verduidelijking gestuurd. Het betreft de volgende informatie:

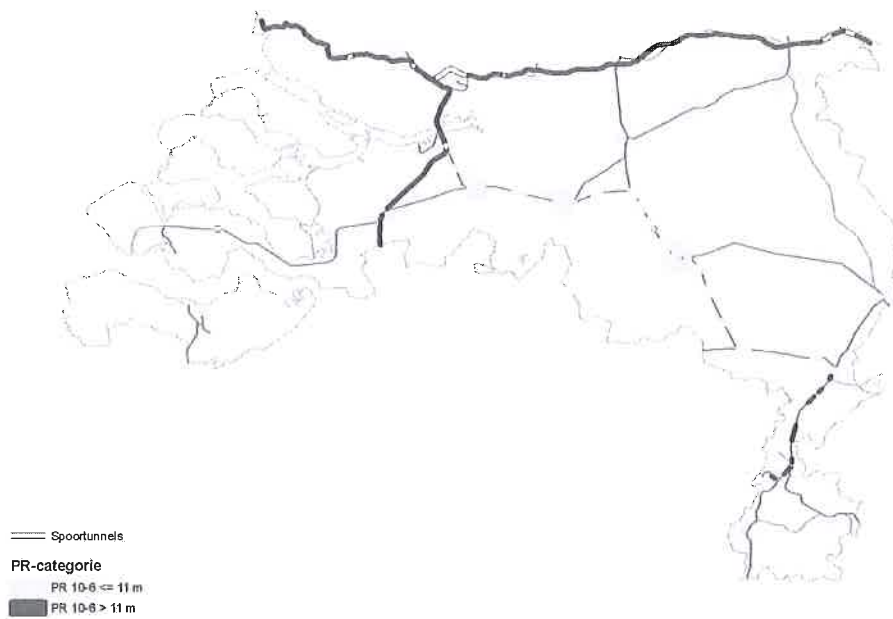
- Voor ruimtelijke besluiten (bestemmingsplannen e.d.) moet men bij weg en water nu rekenen conform het Basisnet, dus ook de transportaantallen gebruiken zoals deze in de bijlagen van de circulaire RNVGS zijn opgenomen (en niet meer de data op basis van de tellingen en toedelingen gebruiken)
- Voor alle infrastructuur besluiten (dus alle aanpassingen aan / van de weg) is er niets veranderd aan de rekenmethodiek en moet men net als voorheen gebruik maken van de werkelijke transportaantallen zoals ze op de site (zie ad 1) vermeld staan (en dus niet de transportaantallen van Basisnet gebruiken)

Voor vragen kunnen jullie altijd bij jullie bij mij terecht.

Met vriendelijke groet, Indra Span (T 026 359 8654 | M 06-12345655)

Bijlage 1

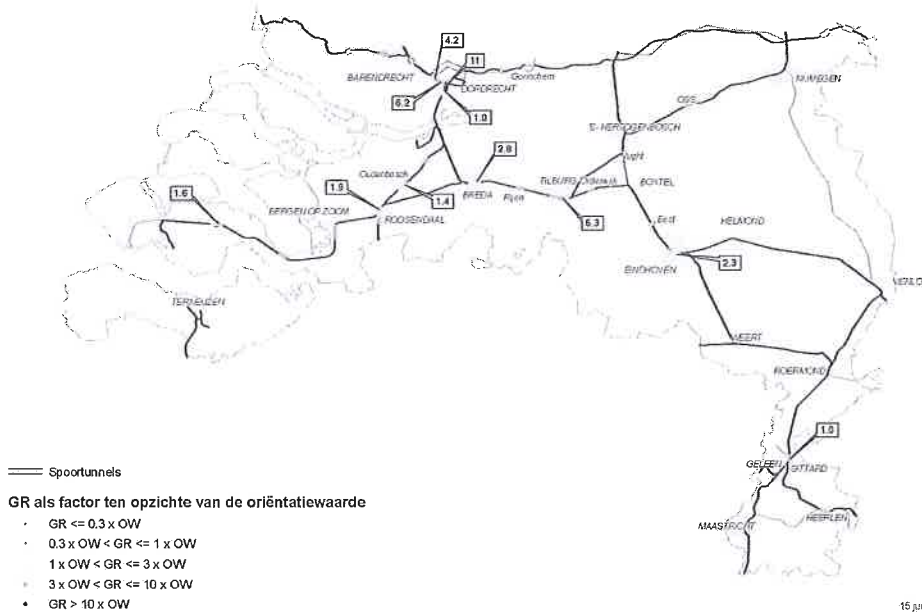
PR Rijksontwerp 11 mei 2010. Zuid-Nederland



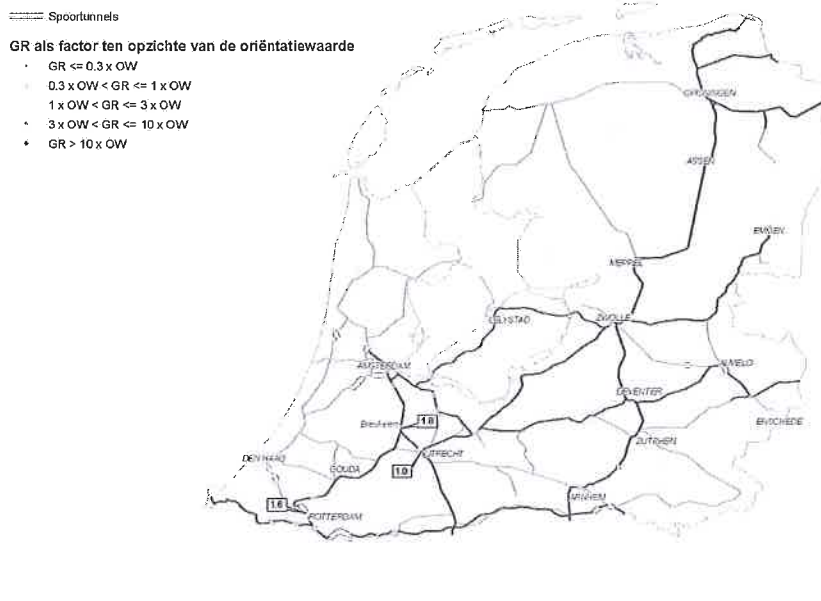
PR Rijksontwerp 11 mei 2010. Noord-Nederland



GR Rijksontwerp 11 mei 2010. Zuid-Nederland



GR Rijksontwerp 11 mei 2010. Noord-Nederland



Bijlage 2

Rijksafspraken Basisnet Spoor (11 mei 2010)

Tussen VenW, VROM, EZ en BZK is consensus bereikt over een samenhangend en uitgebalanceerd afsprakenpakket. Dit pakket is de nadere uitwerking van de afspraken die minister Eurlings en minister Cramer op 22 januari 2010 met elkaar hebben gemaakt en vormt de optimale balans tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, de ruimtelijke ontwikkeling en de veiligheid.

Vaststellen risicoruimte Basisnet Spoor:

1. De risicoruimte in Basisnet Spoor wordt zodanig gedimensioneerd dat het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de in 2007 opgestelde marktverwachting voor rond het jaar 2020 (inclusief transitovervoer) wordt geacommodeerd.
2. Op de Brabantroute wordt gekozen voor de risicoruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen die precies past binnen de bestuurlijke afspraak van NSP Breda. Per saldo komt dit overeen met de vervoersprognoses uit 2003. Op basis hiervan kunnen jaarlijks 4.400 ketelwagens LPG door Breda vervoerd worden¹.
3. Op de routes ten noorden van de Betuweroute wordt gekozen om maximaal gebruik te maken van de Betuweroute. De risicoruimte op de grensovergang Oldenzaal - Bad Bentheim wordt gebaseerd op 900 ketelwagens LPG per jaar.
4. Met deze risicoruimte worden naast de bestuurlijke afspraak voor NSP Breda ook de andere bestuurlijke afspraken gerespecteerd.

Oplossen knelpunten plaatsgebonden risico (PR):

5. Kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone van Basisnet Spoor en Basisnet Weg worden gesaneerd. Daarbij wordt gekozen voor een milde saneringsvariant, waarbij de huidige eigenaar/gebruiker zelf het moment van beëindiging van het gebruik kan bepalen.
6. De saneringskosten (geraamd op ongeveer € 30 miljoen) worden gefinancierd vanuit de begroting van VenW. Hiervoor wordt € 13 miljoen uit de nog beschikbare Rijksbrede Externe Veiligheidsmiddelen op de VenW-begroting ingezet en wordt additioneel € 17 miljoen vrijgemaakt op de VenW-begroting.

Verantwoorden aandachtspunten groepsrisico (GR):

7. Op locaties waar na het treffen van generieke en lokale maatregelen nog sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico zal de minister van VenW aanvullende lokale infrastructurele maatregelen treffen indien deze budgettair ingepast kunnen worden bij groot onderhoud of capaciteitsuitbreiding.
8. In het bestuurlijke overleg met Dordrecht (grootste overschrijding oriëntatiewaarde groepsrisico) worden specifieke afspraken gemaakt over het handelingsperspectief voor binnenstedelijke ruimtelijke ontwikkeling op korte en langere termijn.

Groeimogelijkheid vervoer gevaarlijke stoffen:

9. De veiligheidswinst van de hotboxdetectie (gefinancierd vanuit de Rijksbrede EV-middelen) komt ten goede aan de groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen na de vaststelling van Basisnet Spoor. De verwachte groeifactor van hotboxdetectie (1,25 - 1,5) kan derhalve door de Taskforce Groeirimte worden meegenomen.
10. Ook de veiligheidswinst van andere veiligheidsmaatregelen die door het bedrijfsleven worden getroffen komen ten goede aan het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze veiligheidswinst wordt gekwantificeerd in het risicoberekeningsmodel RBM II.

¹ De risicoruimte op de Brabantroute is gebaseerd op het totale vervoerspakket van alle gevaarlijke stoffen uit de vervoersprognoses uit 2003. De totale hoeveelheid LPG die kan worden vervoerd wordt daarmee 4350 LPG wagens vanwege de hoeveelheden toxische gassen en toxische vloeistoffen die eveneens over de Brabantroute worden vervoerd.

In grijpende gewijzigde inzichten risicoberekeningen:

11. Het bedrijfsleven en de decentrale overheden mogen erop vertrouwen dat de vervoershoeveelheden en de bouwmogelijkheden zoals overeengekomen bij de vaststelling van Basisnet Spoor worden gerespecteerd.
12. Indien de inzichten over de berekening van risico's ingrijpend wijzigen zal het Rijk een overleg initiëren met alle basisnetpartijen om tot nieuwe afspraken te komen over de balans tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, de ruimtelijke ontwikkeling en de veiligheid.

Uitspraken

ZAAKNUMMER 201011564/1/R2
DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 22 februari 2012
TEGEN de raad van de gemeente Tiel
PROCEDURESOORT Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED Ruimtelijke-orderingskamer -
Bestemmingsplannen
Gelderland



201011564/1/R2.

Datum uitspraak: 22 februari 2012

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1], wonend te Kapel Avezaath, gemeente Tiel,
 2. [appellant sub 2], wonend te Kapel Avezaath, gemeente Tiel,
 3. [appellante sub 3] en anderen, gevestigd te Kapel Avezaath, gemeente Tiel,
 4. [appellanten sub 4] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 4]), wonend te Kapel Avezaath, gemeente Tiel,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Tiel,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 15 september 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Kleine kernen - Bergakker" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 1 december 2010, [appellant sub 2] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 8 december 2010, [appellante sub 3] en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 8 december 2010, en [appellant sub 4] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 17 december 2010, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante sub 3] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 december 2011, waar [appellanten sub 1], in persoon, [appellant sub 2], in persoon en bijgestaan door mr. J.T.F. van Berkel, [appellante sub 3] en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigde] en bijgestaan door mr. J.P. Hoegee, advocaat te Nijmegen, [appellant sub 4], vertegenwoordigd door A.M. van Laar, en de raad, vertegenwoordigd door drs. H.E.M. van den Bergh, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het plan voorziet in een actueel planologisch juridisch kader voor de bebouwingsconcentratie Bergakker. Het plan is grotendeels conserverend van aard en maakt in beperkte mate nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Het beroep van [appellanten sub 1]

2.2. [appellanten sub 1] betogen dat voor het perceel Bergakker 42, kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie N, nummer 943, in het plan ten onrechte een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen

waarin wordt voorzien in de mogelijkheid een woning te realiseren. [appellanten sub 1] stellen zich op het standpunt dat de privaatrechtelijke situatie een belemmering vormt om op genoemd perceel een woning te realiseren, aangezien die woning niet naar de openbare weg ontsloten kan worden. Zij wijzen in dit verband op de bij notariële akte vastgelegde privaatrechtelijke afspraken met de eigenaren van het perceel Bergakker 42, kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie N, nummer 572, waarbij ten behoeve van de ontsluiting van dat perceel een erfdienstbaarheid van weg is gevestigd op de thans bestaande uitweg over het perceel kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie N, nummer 571. Verder vrezen [appellanten sub 1] overlast ten gevolge van een ontsluiting van de met de wijzigingsbevoegdheid te realiseren woning op de thans bestaande uitweg, welk pad slechts 3 meter breed, onverhard en onverlicht is en waarop de mogelijkheid tot passeren ontbreekt, terwijl uit de planregels volgt dat bij de wijziging voor het bouwen van woningen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 1' geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Tenslotte betogen [appellanten sub 1] dat in reactie op hun zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte is gesteld dat ook de gronden waarop de bestemming "Bedrijf" is toegekend in de toekomst bestemd zouden zijn voor woningbouw, omdat van de twee op deze gronden gevestigde bedrijven er inmiddels één toestemming heeft gekregen uit te breiden. De komst van woningen op deze locatie ligt derhalve niet voor de hand.

2.2.1. Blijkens de verbeelding is aan een gedeelte van het perceel Bergakker 42, kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie N, nummer 943, de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 1' toegekend.

Ingevolge artikel 7.6 van de planregels, voor zover hier van belang, kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor het bouwen van maximaal twee vrijstaande woningen ter plaatse van deze aanduiding met dien verstande dat per aanduidingsvlak maximaal één vrijstaande woning is toegestaan en dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

2.2.2. De raad stelt zich op het standpunt dat op het moment dat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, ook de ontsluiting van de te realiseren woning geregeld dient te zijn. Volgens de raad kan de noodzakelijke ontsluiting op meer manieren geschieden dan via de thans bestaande uitweg over het perceel kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie N, nummer 571, waarop de erfdienstbaarheid rust. Overigens kan volgens de raad de gevestigde erfdienstbaarheid zodanig worden gewijzigd, dat ook voor de te realiseren woning van de bestaande uitweg gebruik gemaakt kan worden.

2.2.3. De Afdeling stelt voorop dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan privaatrechtelijke verhoudingen uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet van doorslaggevende betekenis zijn. Slechts indien deze van een zodanige aard zijn dat daarmee de realisering van het bestemmingsplan binnen de planperiode niet aannemelijk is, kan hieraan betekenis toekomen. Uit de verbeelding, zoals deze ter zitting nader is toegelicht, blijkt dat de meest voor de hand liggende ontsluiting voor de met de wijzigingsbevoegdheid te realiseren woning op het perceel sectie N, nummer 943, naar de openbare weg de bestaande uitweg over het perceel van [appellanten sub 1] is waarop de gevestigde erfdienstbaarheid van weg rust. Blijkens de notariële akte is de erfdienstbaarheid van weg gevestigd onder de voorwaarde dat nooit zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de eigena(a)r(en) van de heersende erven (aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden gekoppeld) een erfdienstbaarheid van welke inhoud of in welke vorm dan ook, of een min of meer soortgelijk beperkt recht gevestigd mag worden ten behoeve van andere percelen dan het perceel, sectie N, nummer 572, het perceel sectie N, nummer 510, en het gedeelte van het perceel sectie N, nummer 571, dat in eigendom van [appellanten sub 1] is gebleven.

[appellanten sub 1] hebben ter zitting nadrukkelijk verklaard nimmer van plan te zijn schriftelijk toestemming te geven om via de bestaande uitweg over hun perceel in de ten behoeve van de op het perceel sectie N, nummer 943, te realiseren woning noodzakelijke ontsluiting te voorzien. Verder heeft de raad onvoldoende aannemelijk gemaakt dat op andere manieren dan via de bestaande uitweg over het perceel waarop de erfdienstbaarheid rust de ten behoeve van de op het perceel sectie N, nummer 943, te realiseren woning noodzakelijke ontsluiting kan worden gerealiseerd.

Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de wijzigingsbevoegdheid in het plan wat genoemd perceel betreft om reden van de gevestigde erfdienstbaarheid in zoverre in de

planperiode redelijkerwijs niet uitvoerbaar is en dat het plan in zoverre in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van [appellanten sub 1] is in zoverre gegrond. Het plan dient wat betreft de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 1' op de verbeelding ter plaatse van een gedeelte op het perceel Bergakker 42, kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie N, nummer 943, te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

2.2.4. Wat de mogelijkheid betreft woningen te realiseren op de gronden gelegen aan de Zoelensestraat met de bestemming "Bedrijf" stelt de Afdeling vast dat het op deze gronden uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning te realiseren. Andere mogelijkheden van woningbouw in de door [appellanten sub 1] bedoelde zin is ter plaatse niet mogelijk. Het beroep van [appellanten sub 1] mist wat dit onderdeel betreft feitelijke grondslag.

Het beroep van [appellant sub 2]

2.3. [appellant sub 2] kan zich niet verenigen met het plan, voor zover de aanduiding 'bedrijf aan huis' op de verbeelding slechts op een gedeelte van zijn woning op het perceel [locatie A] is aangegeven. De aanduiding behelst nu de plaats van de garage waar zijn bedrijf niet is gevestigd, aangezien hij klanten in de woonkamer van de woning ontvangt. Hij heeft de raad gevraagd de aanduiding op het gehele bouwvlak te leggen, waardoor hij flexibiliteit in zijn bedrijfsvoering heeft.

[appellant sub 2] betoogt voorts dat uit de planregels niet duidelijk blijkt wat de omvang van zijn bedrijf aan huis mag zijn.

Tenslotte betoogt [appellant sub 2] dat hij het wenselijk acht op zijn perceel een dierenverblijf voor paarden te kunnen realiseren. Hoewel de hoorcommissie in het kader van de behandeling van zijn zienswijze op dit punt heeft opgemerkt dat het bouwen van een bijgebouw ten behoeve van het huisvesten van huisdieren kan strekken tot een vergroting van het woongenot en daarom passend wordt geacht binnen de bestemming "Wonen", blijkt uit het plan niet duidelijk of de raad dit standpunt van de hoorcommissie al dan niet deelt.

2.3.1. [appellant sub 2] oefent in zijn woning op het perceel [locatie A] een bestaand aan huis verbonden bedrijf uit. De raad heeft op de verbeelding de plaats van de aanduiding 'bedrijf aan huis' gelegd ter plaatse van de garage in plaats van de woonkamer, waar het bedrijf wordt uitgeoefend.

Ingevolge artikel 7.1, aanhef en onder c, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van het bestaande aan huis verbonden bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis'.

Uit de stukken, waaronder het verweerschrift, en het verhandelde ter zitting is komen vast te staan dat het de bedoeling van de raad is geweest op de verbeelding de aanduiding 'bedrijf aan huis' te leggen op de plaats waar het bedrijf van [appellant sub 2] daadwerkelijk wordt uitgeoefend. Wat de omvang van het aan huis verbonden bedrijf betreft heeft de raad, zoals ook uit de plantoelichting blijkt, beoogd de reeds bestaande bedrijven in het plan als zodanig te bestemmen, al is dit groter dan de omvang van 50 m² die op grond van het op dit punt gevoerde beleid is toegestaan. Met het plan is niet bedoeld de bestaande aan huis verbonden bedrijven in hun bedrijfsvoering te beperken, aldus de plantoelichting. Door de plaats en de omvang van de aanduiding 'bedrijf aan huis' niet juist op de verbeelding weer te geven is het plan in zoverre in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van [appellant sub 2] is in zoverre gegrond. Het plan dient wat de aanduiding 'bedrijf aan huis' op de verbeelding ter plaatse van de woning op het perceel [locatie A] betreft te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

In het licht van het vorenstaande is het niet van belang in hoeverre ook uit de planregels blijkt wat de omvang van zijn bedrijf aan huis mag zijn.

2.3.2. Wat de door [appellant sub 2] gestelde onduidelijkheid betreft om in een bijgebouw bij zijn woning op het perceel [locatie A] een dierenverblijf te kunnen realiseren, overweegt de Afdeling het volgende.

Uit het besluit van de raad tot vaststelling van het plan van 15 september 2010 blijkt dat het plan overeenkomstig het advies van de hoorcommissie van 20 juli 2010 is vastgesteld en dat is besloten de zienswijzen te beantwoorden zoals door de hoorcommissie wordt geadviseerd, met de daarbij

genoemde overwegingen. Hieruit volgt naar het oordeel van de Afdeling dat de raad het standpunt van de hoorcommissie wat de mogelijkheid betreft om in een aan- of bijgebouw op gronden met de bestemming "Wonen" een dierenverblijf ten behoeve van het huisvesten van huisdieren te realiseren, heeft overgenomen. Ter zitting heeft de raad dit bevestigd. In zoverre is er geen sprake van een onduidelijkheid in de door [appellant sub 2] bedoelde zin en mist het beroep van [appellant sub 2] op dit punt feitelijke grondslag.

Het beroep van [appellante sub 3] en anderen

2.4. [appellante sub 3] en anderen kunnen zich niet verenigen met het plan voor zover dat niet voorziet in de bestemming "Bedrijf" voor het perceel gelegen achter hun transportbedrijf aan de [locatie B]. Dit perceel wordt al jarenlang gebruikt ten behoeve van het transportbedrijf en dient naar hun mening als zijnde bestaand legaal gebruik als zodanig bestemd te worden. Voor het bewijs dat bedoeld perceel al jarenlang als zodanig in gebruik is, verwijzen [appellante sub 3] en anderen naar verklaringen van werknemers van de rechtsvoorganger van [appellante sub 3], waarin wordt bevestigd dat het betreffende perceel vanaf het moment van ingebruikname altijd verhard is geweest met gebroken puin en altijd is gebruikt ten behoeve van het keren van vrachtwagencombinaties. Verder hebben [appellante sub 3] en anderen foto's overgelegd waar dit uit zou blijken. [appellante sub 3] en anderen zijn van mening dat de weigering van de raad om het gebruik van bedoeld perceel positief als "Bedrijf" te bestemmen zich niet verhoudt tot de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Verder zijn [appellante sub 3] en anderen van mening dat in het plan aan het perceel met de bestemming "Bedrijf" ten onrechte geen uitbreidingsmogelijkheid is toegekend, zo nodig door middel van een wijzigingsbevoegdheid, zoals dit bij gronden in het plangebied met de bestemming "Bedrijventerrein" wel het geval is.

[appellante sub 3] en anderen kunnen zich ten slotte niet verenigen met de weigering van de raad op het perceel tegenover hun bedrijf aan de [locatie C] in plaats van de toegekende woonbestemming de mogelijkheid te bieden aldaar een bedrijfswoning te realiseren. Ter zitting hebben [appellante sub 3] en anderen verklaard dat de bedrijfswoning is bedoeld voor het [bedrijf] van de zoon van [eigenaar van appellante sub 3] aan de [locatie D]. Zij achten een dergelijke bestemming in overeenstemming met de in de 'Visie Wonen en Werken' neergelegde uitgangspunten, welke visie door de raad aan het plan ten grondslag is gelegd. [appellante sub 3] en anderen achten een dergelijke bestemming vanuit milieutechnisch perspectief inpasbaar. In dit verband wordt opgemerkt dat aan de richtafstand van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" tot het bestaande transportbedrijf wordt voldaan, aangezien de kleinste afstand tot een milieuhinder gevoelige bestemming in de huidige situatie al 25 meter bedraagt en met het toestaan van een extra woning niet vergroot hoeft te worden.

2.4.1. Blijkens de plantoelichting heeft de raad de 'Visie Wonen en Werken' als uitgangspunt genomen voor het toekennen van de verschillende functies binnen het plangebied. Hierin is het gebied Bergakker omschreven als een bebouwingsconcentratie met een diversiteit aan functies, waaronder wonen, werken en bedrijven aan huis. Van belang is geacht de structuur van het plangebied te verbeteren door de functies te scheiden, waarbij enige ruimte wordt geboden aan bedrijvigheid langs de Provincialeweg en het accent in het westelijk plangebied ligt op de woonfunctie. De bedrijvigheid wordt toegestaan binnen het bebouwde gebied van het reeds bestaande bedrijventerrein aan de Provincialeweg. Verder is het plan conserverend van aard en maakt het verdere bedrijfsontwikkelingen in het westelijk deel van het plangebied niet mogelijk. De raad heeft in het plan, behalve de mogelijkheid tot de bouw van twee woningen door middel van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 7.6 van de planregels, in het plangebied geen nieuwe woningen willen toestaan.

2.4.2. De Afdeling stelt voorop dat de raad de vrijheid heeft bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die hij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht.

In het vorige bestemmingsplan "Buitengebied 1983" was aan de gronden gelegen achter het transportbedrijf van [appellante sub 3] en anderen aan de [locatie B] de bestemming "Agrarisch" toegekend. [appellante sub 3] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat een deel van bedoelde gronden op grond van het vorige bestemmingsplan "Buitengebied 1983" een bedrijfsbestemming had. De gronden waarop het transportbedrijf van [appellante sub 3] en anderen is gevestigd en waaraan in het plan de bestemming "Bedrijf" is toegekend, bevinden zich in het westelijk plangebied waar in het plan de bestemming "Wonen" als richtinggevende functie tot

uitgangspunt is gekozen. De raad heeft het bestaande transportbedrijf in het plan planologisch mogelijk gemaakt, maar gelet op het conserverend karakter van het plan daarbij geen uitbreidingsmogelijkheden toegekend. De raad heeft aan de hand van in de jaren 2003, 2005, 2007 en 2009 gemaakte luchtfoto's vastgesteld dat de agrarische gronden gelegen achter het transportbedrijf aan de [locatie B] in 2003 nog niet werden gebruikt voor niet-agrarische activiteiten en dat deze gronden nadien onverhard waren maar wel zijn gebruikt voor niet-agrarische activiteiten, waaronder de stalling van vrachtwagens. De raad heeft dit met de geldende bestemming als agrarisch gebied strijdige gebruik nimmer toegestaan. Verder heeft de raad vastgesteld dat niet eerder is verzocht om uitbreiding van het bestemmingsvlak "Bedrijf" met de bedoelde gronden en dat bij brief van 1 maart 2010 aan [appellante sub 3] is medegedeeld dat het gebruik van deze gronden in strijd is met de geldende bestemming "Agrarisch" en dat tegen dit gebruik handhavend zal worden opgetreden, indien legalisatie van dit strijdige gebruik niet mogelijk of wenselijk blijkt te zijn.

Onder deze omstandigheden kan naar het oordeel van de Afdeling niet worden gezegd dat het gebruik van bedoelde gronden, gelegen achter het transportbedrijf aan de [locatie B], als bestaand legaal gebruik planologisch mogelijk had moeten worden gemaakt door aan deze gronden de bestemming "Bedrijf" toe te kennen. De enkele omstandigheid dat [appellante sub 3] en anderen verklaringen en foto's hebben overgelegd waaruit dit gebruik volgens hen zou blijken doet hieraan niet af, nu vaststaat dat het gebruik, wat daar ook van zij, in elk geval strijdig was met de toen voor bedoeld perceel geldende bestemming "Agrarisch". [appellante sub 3] en anderen kunnen aan dit strijdige gebruik geen rechten ontlenen, welke in het plan zouden moeten worden verwezenlijkt.

Wat de bestemming van de gronden gelegen aan de [locatie B] en de gronden gelegen achter het bestaande transportbedrijf betreft en de door de raad gemaakte keuze voor bestaande bedrijven in het westelijk plangebied geen verdere uitbreidingsmogelijkheden toe te staan, ziet de Afdeling in hetgeen [appellante sub 3] en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van [appellante sub 3] en anderen is in zoverre ongegrond.

2.4.3. Wat betreft de door [appellante sub 3] en anderen gewenste mogelijkheid de realisering van een bedrijfswoning op gronden gelegen tegenover de percelen [locatie C] mogelijk te maken, overweegt de Afdeling als volgt.

Uit artikel 7.1 van de planregels volgt dat in het plan van het bestaande woningenbestand wordt uitgegaan en in artikel 7.6 van de planregels is uitsluitend een wijzigingsbevoegdheid voor maximaal twee vrijstaande woningen ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding opgenomen. Verder is het plan conserverend van aard en wordt wat de functie wonen betreft niet voorzien in verdere uitbreidingsmogelijkheden. De raad heeft in dit verband ter zitting verklaard dat hij het naar de huidige aan het plan ten grondslag liggende planologische inzichten, uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, onwenselijk acht in de directe nabijheid van de bestaande bedrijven in het westelijk plangebied de bouw van nieuwe woningen toe te staan, zolang de ongewenste situatie van de aanwezigheid van deze bedrijven aan de Zoelensestraat bestaat.

2.4.4. In hetgeen [appellante sub 3] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling wat betreft de door de raad gekozen uitgangspunten en de in het plan gemaakte keuze in het westelijk plangebied geen verdere uitbreidingsmogelijkheden voor de bouw van een (bedrijfs)woning toe te staan, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van [appellante sub 3] en anderen is in zoverre ongegrond.

Beroep van [appellant sub 4]

2.5. [appellant sub 4] kan zich niet verenigen met het plan voor zover de raad hiermee is voorbijgegaan aan door hem gedane voorstellen om tot een andere invulling van het gedeelte van het plangebied te komen waar bedrijven op de percelen [locatie E] en [locatie F] zijn gevestigd. [appellant sub 4] heeft in dit verband voorgesteld zijn bedrijf op het perceel [locatie F] te verplaatsen en de locatie te herontwikkelen door woningbouw in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid mogelijk te maken en heeft hiertoe concrete voorstellen laten uitwerken. Behalve dat hij hierdoor onnodige kosten heeft moeten maken, is met de vaststelling van het plan hem de

mogelijkheid ontnomen een bijdrage te leveren aan een zodanige herontwikkeling van dit deel van het gebied, waarmee invulling wordt gegeven aan het beleid zoals neergelegd in de 'Visie Wonen en Werken'.

2.5.1. Zoals hiervoor in r.o. 2.4.2. reeds is overwogen, heeft de raad de vrijheid bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die hij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft in het plan voldoende gemotiveerd waarom in navolging van de 'Visie Wonen en Werken' de structuur van het plangebied dient te worden verbeterd door de functies bedrijvigheid en wonen te scheiden, waarbij bedrijvigheid wordt toegestaan binnen het bebouwde gebied van het reeds bestaande bedrijventerrein aan de Provincialeweg, waarvan de percelen [locatie E] en [locatie F] deel uitmaken, en het accent in het westelijk plangebied ligt op de woonfunctie. De raad heeft er in dit verband voor gekozen het plan conserverend van aard te doen zijn door de bestaande bebouwing als uitgangspunt te nemen en slechts in beperkte mate bedrijfsontwikkelingen in het plangebied mogelijk te maken, en dan uitsluitend op het bestaande bedrijventerrein.

2.5.2. De Afdeling is op grond van de stukken gebleken dat de procedure van totstandkoming van het plan op zorgvuldige wijze heeft plaatsgevonden en dat [appellant sub 4] tijdens deze procedure door middel van het indienen van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in de gelegenheid is geweest zijn plannen voor herontwikkeling van bedoeld plandeel onder de aandacht van de raad te brengen. Gebleken is dat [appellant sub 4] van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt en dat de raad deze zienswijze in zijn besluitvorming heeft betrokken. In aanmerking genomen de vrijheid die de raad in dit opzicht toekomt, ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in dit opzicht anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het betoog van [appellant sub 4] faalt.

2.6. [appellant sub 4] betoogt verder dat de begrenzing van het plangebied niet juist is, omdat het parkeerterrein dat bij de voormalige tinfabriek gelegen op het perceel [locatie E] hoort, welk perceel thans zijn eigendom is, en als parkeerterrein ten behoeve van de tinfabriek in gebruik was, ten onrechte buiten het plan is gelaten. In het bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Tiel" is aan bedoeld perceel, gelegen tussen Bergakker en de rijksweg A15, de bestemming "Bedrijf/Horeca" toegekend, zonder verdere bouw- en gebruiksmogelijkheden. [appellant sub 4] heeft als eigenaar van dit perceel niet de gelegenheid het bestaande parkeerterrein te gebruiken ten behoeve van zijn bedrijfsvoering op het perceel [locatie F] dan wel de mogelijkheid dit perceel bij de door hem beoogde herontwikkeling van de percelen [locatie E] en [locatie F] in het plangebied te betrekken.

2.6.1. Het perceel grond waarop [appellant sub 4] doelt is gelegen aan [locatie G] en bevindt zich binnen het gebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Gemeente Tiel". Dit plan is op 16 maart 2005 door de raad vastgesteld en bij uitspraak van de Afdeling in zaak nr. [200509593/1](#) op 23 mei 2007 gewijzigd vastgesteld. Het bedoelde perceel grond heeft de hoofdbestemming "Agrarisch gebied" met de sub-bestemmingen "Bedrijf" en "Horeca". In de voorschriften behorende bij deze bestemmingen zijn de daarbij toegestane bouw- en gebruiksmogelijkheden gegeven. Uit de stukken blijkt dat [appellant sub 4] sinds september 2004 eigenaar van bedoeld perceel is. Het lag naar het oordeel van de Afdeling op de weg van [appellant sub 4] om zich ten tijde van de aankoop van het perceel op de hoogte te stellen van de mogelijkheden die het ter plaatse geldende en/of in voorbereiding zijnde bestemmingsplan biedt. [appellant sub 4] is in het kader van de totstandkoming van genoemd bestemmingsplan in de gelegenheid geweest tegen dit plan zienswijzen en bedenkingen in te brengen. Dat hij van deze gelegenheid geen gebruik heeft gemaakt en dat de Afdeling hierin aanleiding heeft gezien het beroep van [appellant sub 4] in haar uitspraak van 26 juni 2006 in zaak nr. [200509593/3](#) niet-ontvankelijk te verklaren, dient voor zijn risico te komen. Ook tegen de herziening van genoemd bestemmingsplan, vastgesteld op 17 augustus 2008, heeft [appellant sub 4] geen zienswijzen ingediend. De omstandigheid dat de in de voorschriften van het geldende bestemmingsplan toegestane bouw- en gebruiksmogelijkheden naar de mening van [appellant sub 4] niet passen bij de door hem op het perceel [locatie F] gevoerde bedrijfsvoering of de door hem beoogde ontwikkelingen, betekent naar het oordeel van de Afdeling niet dat de raad dit perceel had moeten betrekken bij het thans in geding zijnde plan.

De raad staat overigens op het standpunt dat het gebruik van het terrein als onderdeel van de bedrijfsvoering van [appellant sub 4] op het perceel [locatie F] niet wenselijk is.

2.6.2. Gelet op de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening komt de raad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd is met het recht. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd is met het recht.

Het beroep van [appellant sub 4] is in zoverre ongegrond.

2.7. [appellant sub 4] kan zich verder niet verenigen met het plan voor zover hierin voor de percelen [locatie E] en 66 de bouwmogelijkheden ten opzichte van het vorige bestemmingsplan "Buitengebied 1983" ten onrechte zijn beperkt. In dit verband wijst hij erop dat de maximale bouwhoogte in het onderhavige plan is verlaagd. Daarnaast betoogt [appellant sub 4] dat het plan ten onrechte een beperking vormt van de gebruiksmogelijkheden van de percelen ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied 1983". De handel in aanhangwagens is beperkt tot een gedeelte van het perceel [locatie F] en het aantal aanhangwagens is gemaximeerd. [appellant sub 4] wenst deze mogelijkheid van detailhandel ook voor het perceel [locatie E]. In dit verband wijst [appellant sub 4] erop dat het college van burgemeester en wethouders een handhavingprocedure is gestart. [appellant sub 4] acht in artikel 4.1 van de planregels onduidelijk waaraan het genoemde maximum aantal te stallen aanhangwagens refereert, te weten of dit per transactie, per dag, per maand of per jaar is. Verder wijst [appellant sub 4] op een aan de Provincialeweg gelegen caravanbedrijf, waarvoor een met zijn bedrijf vergelijkbare functieaanduiding geldt, waarbij wel toegestaan zou zijn caravans voor de voorgevelrooilijn te stallen, terwijl dat hem met aanhangwagens niet is toegestaan.

2.7.1. Aan de percelen [locatie E] en [locatie F] is de bestemming "Bedrijventerrein" met de nadere aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' en voor een deel van het perceel [locatie F] is de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-handel in aanhangwagens' toegekend.

Ingevolge artikel 4.1 van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bestemd voor doeleinden van handel en bedrijf in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - handel in aanhangwagens' voor de handel in aanhangwagens met een maximum van 10 aanhangwagens.

Uit de verbeelding blijkt dat ter plaatse van het perceel [locatie E] een maximale goot- en bouwhoogte geldt van 7 meter.

2.7.2. Blijkens de plantoelichting heeft de raad in het plangebied bedrijvigheid willen toestaan binnen het bebouwde gebied van het reeds bestaande bedrijventerrein aan de Provincialeweg, waarvan de percelen [locatie E] en [locatie F] deel uitmaken. Verder is het plan conserverend van aard en heeft de raad verdere bedrijfsontwikkelingen in het westelijk deel van het plangebied niet mogelijk willen maken. Het plan is in zoverre hoofdzakelijk gericht op het behoud en beheer van de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur in het plangebied. Het plan doet hiermee, blijkens de toelichting, recht aan het behoud van bestaande functies en waarden en voorziet nauwelijks in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De in het plan toegestane bouwhoogte is hierom aangepast aan de ter plaatse gerealiseerde bouwhoogten.

Hoewel detailhandel in het vorige bestemmingsplan "Buitengebied 1983" ter plaatse van het perceel [locatie F] uitdrukkelijk niet was toegestaan, heeft de raad dit gebruik in het thans voorliggende plan planologisch mogelijk willen maken, door dit voor dit perceel toe te staan en daarbij de handel in het aantal aanhangwagens te maximeren tot 10. Een verdere uitbreiding van detailhandel binnen het bedrijventerrein acht de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet wenselijk.

2.7.3. De Afdeling overweegt 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 voorschriften voor gronden vaststellen. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 4] dat hij door het onderhavige plan in zijn bouwmogelijkheden wordt beperkt stelt de Afdeling vast dat niet is gebleken van ten tijde van het vaststellen van het plan bestaande concrete plannen om de ruimere bouwmogelijkheden uit het

bestemmingsplan "Buitengebied 1983" te benutten. Verder zijn onder de gelding van dat plan in de afgelopen jaren geen bouwaanvragen van die strekking ingediend. Gelet hierop en in aanmerking genomen de door de raad gemaakte planologische keuzes, ziet de Afdeling niet in waarom de raad in redelijkheid de bouwmogelijkheden van de percelen [locatie E] en [locatie F] niet heeft mogen beperken tot de thans gerealiseerde bouwhoogten. In zoverre faalt het betoog van [appellant sub 4].

Ter zitting is echter door [appellant sub 4] onweersproken gesteld dat de bouwhoogte van een deel van het bedrijfspand op het perceel [locatie E] thans 10 meter bedraagt. De raad heeft als reactie hierop erkend dat hij zich er bij de vaststelling van het plan niet van bewust is geweest dat de bestaande hoogte van een deel van het bedrijfspand 10 meter zou zijn. Omdat de raad blijkens de plantoelichting heeft beoogd de in het plan toegestane goot- en bouwhoogte aan te passen aan de ter plaatse gerealiseerde bouwhoogten, heeft de raad voor een deel van het pand op het perceel [locatie E] de aanduiding van de toegestane maximale goot- en bouwhoogte, door deze te bepalen op 7 meter, niet juist op de verbeelding weergegeven. Hierdoor is het plan in zoverre in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van [appellant sub 4] is in zoverre gegrond. Het plan dient wat de aanduiding van de maximale goot- en bouwhoogte op de verbeelding ter plaatse van het perceel [locatie E] betreft te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

2.7.4. Wat betreft de beperking van de handel in aanhangwagens tot het perceel [locatie F] met een maximum van 10 aanhangwagens en de wens van [appellant sub 4] om deze mogelijkheid van detailhandel eveneens toe te staan voor het perceel [locatie E], overweegt de Afdeling als volgt.

Voor zover [appellant sub 4] betoogt dat hij ten onrechte in zijn gebruiksmogelijkheden wordt beperkt ten opzichte van het bestemmingsplan "Buitengebied 1983" stelt de Afdeling vast dat ter plaatse van de percelen [locatie E] en [locatie F] op grond van dat vorige plan detailhandel in het geheel niet was toegestaan. De raad heeft [appellant sub 4] echter ter wille willen zijn door een beperkte detailhandel tot een maximum van 10 aanhangwagens op het perceel [locatie F] toe te staan, omdat het college van burgemeester en wethouders van Tiel in een brief van september 1995 heeft aangegeven dat ter plaatse van het zijerf van dat perceel detailhandel in aanhangwagens mag worden gevoerd tot een maximum van 10 aanhangwagens. In het licht van het vorenstaande en in aanmerking genomen hetgeen de raad hierover ter zitting nader heeft toegelicht, is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid de mogelijkheid van detailhandel van aanhangwagens in het plan voor wat betreft het perceel [locatie F] heeft toegestaan en deze heeft beperkt tot een maximum van 10 aanhangwagens. Het beroep van [appellant sub 4] is in zoverre ongegrond.

2.7.5. Met betrekking tot het betoog van [appellant sub 4] dat er ten aanzien van de opslag van aanhangwagens op het perceel [locatie E] een handhavingsprocedure loopt, overweegt de Afdeling dat deze handhavingsprocedure op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 1983" is gestart en dat hieraan in het kader van de onderhavige procedure geen betekenis toekomt.

Dit betoog van [appellant sub 4] faalt.

2.7.6. Wat het betoog van [appellant sub 4] ten aanzien van de onduidelijkheid van artikel 4.1 van de planregels betreft is de Afdeling van oordeel dat uit artikel 4.1 van de planregels in samenhang met de verbeelding duidelijk blijkt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - handel in aanhangwagens' op enig moment maximaal 10 aanhangwagens mogen zijn gestald. Anders dan [appellant sub 4] betoogt, blijkt uit de verbeelding dat ook op het perceel Provincialeweg 12 met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - caravanbedrijf' het niet is toegestaan voor de voorgevelrooilijn caravans te stallen. Deze betogen van [appellant sub 4] falen.

2.7.7. Voor zover [appellant sub 4] betoogt dat de mogelijkheid van detailhandel van aanhangwagens en de hiermee verband houdende opslag van aanhangwagens ten onrechte niet is toegestaan voor het perceel [locatie E], heeft [appellant sub 4] ter zitting verklaard mogelijk de voorkeur te geven aan detailhandel en de opslag van aanhangwagens inpandig op het perceel [locatie E] in plaats van de thans in het plan toegestane buitenopslag bij het perceel [locatie F]. Daarmee zou kunnen worden tegemoet gekomen aan het bezwaar van de raad tegen de buitenopslag uit een oogpunt van visuele hinder en de ongewenste uitbreiding van detailhandel binnen het huidige bedrijventerrein aan de Provincialeweg, aldus [appellant sub 4]. Ter zitting heeft de raad verklaard niet onwelwillend te staan tegenover een dergelijke wijziging van de detailhandel van aanhangwagens met de toegestane buitenopslag van aanhangwagens naar een inpandige

opslag van deze aanhangwagens. Hierbij is door de raad wel opgemerkt dat hij vanuit een oogpunt van beperking van detailhandel ter plaatse zich beperkt tot het toegestane maximum van 10 aanhangwagens. Gelet op het vorenstaande is het plan wat de plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - handel in aanhangwagens' op de verbeelding ter plaatse van het perceel [locatie F] betreft in zoverre in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van [appellant sub 4] is in zoverre gegrond. Het plan dient wat de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - handel in aanhangwagens' op de verbeelding ter plaatse van het perceel [locatie F] betreft te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Conclusie

2.8. Het besluit van de raad van 15 september 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kleine kernen - Bergakker" dient te worden vernietigd, voor zover het betreft de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 1' op de verbeelding ter plaatse van een gedeelte op het perceel Bergakker 42, kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie N, nummer 943, de aanduiding 'bedrijf aan huis' op de verbeelding ter plaatse van de woning op het perceel [locatie A], de aanduiding van de maximale goot- en bouwhoogte op de verbeelding ter plaatse van het perceel [locatie E] en de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - handel in aanhangwagens' op de verbeelding ter plaatse van het perceel [locatie F]. De raad dient een nieuw besluit te nemen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen.

Proceskostenveroordeling

2.9. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 2] en [appellant sub 4] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellanten sub 1] is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen niet gebleken. Ten aanzien van [appellante sub 3] en anderen bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van [appellanten sub 1], [appellant sub 2] en [appellanten sub 4] gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Tiel van 15 september 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kleine kernen - Bergakker", voor zover het betreft:

- de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied 1' op de verbeelding ter plaatse van een gedeelte op het perceel Bergakker 42, kadastraal bekend gemeente Tiel, sectie N, nummer 943;

- de aanduiding 'bedrijf aan huis' op de verbeelding ter plaatse van de woning op het perceel [locatie A];

- de aanduiding van de maximale goot- en bouwhoogte op de verbeelding ter plaatse van het perceel [locatie E] en

- de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - handel in aanhangwagens' op de verbeelding ter plaatse van het perceel [locatie F];

III. draagt de raad van de gemeente Tiel op om binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen omtrent de onder II. genoemde aanduidingen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. verklaart de beroepen van [appellanten sub 1], [appellant sub 2] en [appellanten sub 4] voor het overige en het beroep van [appellante sub 3] en anderen geheel ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Tiel tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente Tiel tot vergoeding van bij [appellanten sub 4] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 908,51 (zegge: negenhonderdacht euro en eenenvijftig cent), waarvan € 874,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Tiel aan [appellanten sub 1], [appellant sub 2] en [appellanten sub 4] het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor ieder van hen vergoedt, met dien verstande dat wat de beroepen van [appellanten sub 1] en van [appellanten sub 4] betreft de betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. N.S.J. Koeman, leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillessen w.g. Plambeck
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 22 februari 2012

159.