

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders d.d.
Mij bekend de gemeentesecretaris,

.....
(naam)



Reactienota Inspraak, vooroverleg en ambtshalve wijzigingen Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan

Gemeente Lingewaard

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan heeft op grond van het bepaalde in de Inspraakverordening gemeente Lingewaard met ingang van 23 februari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In dit voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan (hierna te noemen Veegplan) worden percelen betrokken die bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Actualisatie 2013' (hierna te noemen Actualisatie) niet waren meegenomen en percelen waarop een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt die nader onderzocht is. Daarnaast worden in het Veegplan actuele ontwikkelingen opgenomen en worden onvolkomenheden van de Actualisatie hersteld. Al deze percelen worden nu bij elkaar 'gebundeld' en in dit Veegplan meegenomen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 24 inspraakreacties ingekomen betrekking hebbend op 28 percelen. Hiervan hebben 3 inspraakreacties betrekking op bedrijventerrein Houtakker I. Naar aanleiding van de inspraakreacties is besloten een afzonderlijk veegplan op te stellen voor bedrijventerrein Houtakker I. De reden daarvoor is gelegen in de specifieke problematiek ter plaatse die zich onderscheidt van de overige bedrijventerreinen en het feit dat op dit bedrijventerrein geen overgangsrechtelijke situaties aan de orde zijn. Voor beide plannen zal na beantwoording van de inspraakreacties de procedure dan ook apart worden voortgezet en zal voor bedrijventerrein Houtakker I een afzonderlijk veegplan worden opgesteld, Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker (hierna te noemen Veegplan Houtakker). In de beantwoording van de reacties die betrekking hebben op bedrijventerrein Houtakker I wordt naar dit afzonderlijke veegplan verwezen.

In hoofdstuk 2 zijn de ingekomen inspraakreacties samengevat en beantwoord. De namen en adresgegevens van particuliere insprekers mogen vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal publiek worden gemaakt. In de digitale publicatie is deze daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie is de naam van de inspreker in bijlage 1 terug te vinden.

2. Inspraakreacties

De volgende inspraakreacties zijn ingediend. Per inspraakreactie wordt een samenvatting en beantwoording gegeven (inclusief eventuele wijziging van de verbeelding aangegeven).

2.1 Bedrijventerrein Gendt - Bommel

Inhoud inspraakreactie 1 d.d. 11 april 2017

Inspreker is het niet eens met de manier van bestemmen van de woning Henri Dunantstraat 1 die in het Veegplan als bedrijfswoning is aangeduid. Inspreker is van mening dat sprake is van een burgerwoning en de woning ook als zodanig moet worden bestemd op basis van de volgende argumenten.

1. In de toelichting van het Veegplan wordt ten onrechte geconcludeerd dat geen nieuwe adressen zijn aangetroffen die onder het overgangsrecht vallen. Inspreker stelt dat met de vaststelling van het bestemmingsplan in 1968 (bedoeld zal zijn 1986) het gebruik als burgerwoning onder het overgangsrecht is gebracht. De inspraakreactie bevat een uitgebreide beschrijving van voorgeschiedenis en feiten waaruit volgens de inspreker blijkt dat de woning op het perceel Henri Dunantstraat 1 al sinds 1962 in gebruik is als burgerwoning en niet als dienstwoning.
 - a. Het perceel is in 1962 door het Industrieschap Gendt en Bommel overgedragen en afgesplitst van bedrijfsperceel Henri Dunantstraat 3 ten behoeve van een privéwoonhuis, zoals vastgelegd in leveringsakte en splitsingsakte.
 - b. De woning is al sinds 1962 in gebruik bij inspreker en familie die een relatie (vennoot en zoon) hadden met het veevoederbedrijf dat tot 1988 op het perceel Henri Dunantstraat 3 was

gevestigd. Huisvesting naast het bedrijfsperceel Henri Dunantstraat 3 was echter geenszins noodzakelijk voor het veevoederbedrijf.

- c. Na verkoop van de veevoederfabriek is het bedrijfsperceel begin 1989 verkocht aan Autobedrijf Wouter Hageman, welke daar nu nog steeds is gevestigd. De woning is nog steeds in eigendom van de zoon van de vennoot die veevoederactiviteiten op het perceel Henri Dunantstraat 3 uitoefende.
2. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van het gebruik is niet toegestaan. Het is niet aannemelijk dat het huidige gebruik binnen 10 jaar tot een einde zal komen. Dit is niet gemotiveerd in het Veegplan.
3. Het perceel Henri Dunantstraat 1 betreft een afzonderlijk kadastraal perceel waar enkel een woonhuis is gevestigd. De constatering in de toelichting dat op het perceel Henri Dunantstraat 1 een bedrijf aanwezig is (paragraaf 4.5), is dan ook onjuist.
4. Ook planologisch bestaat er tussen de percelen Henri Dunantstraat 1 en Henri Dunantstraat 3 geen link, omdat voor beide percelen een ander bestemmingsplan geldt.
5. De in het bestemmingsplan opgenomen definitie voor een bedrijfswoning komt niet overeen met het feitelijke gebruik van de woning omdat huisvesting niet noodzakelijk is voor een naastgelegen bedrijf. Bewoning is daarmee niet mogelijk en de waarde van de woning ongeveer gelijk aan nul.
6. Uit het gemeentelijke beleid, vastgelegd in de beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen', volgt onverkort dat bedrijfswoningen die in gebruik zijn als burgerwoning en overgangsrechtelijke bescherming genieten, bestemd worden met de bestemming 'Wonen'. Voor het toekennen van deze bestemming bestaan in dit geval geen bezwaren.
7. In het Veegplan is gesteld dat omzetting van de bedrijfswoning in een burgerwoning op grond van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat na herbestemming niet (meer) aanvaardbaar wordt geacht. Dit is niet nader gemotiveerd. In de eerste plaats gelden alleen minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat voor bedrijfswoningen die bij een bedrijf horen waarvoor een milieuv vergunning is verleend. Voor burgerwoningen en bedrijfswoningen van derden gelden dezelfde (strengere) eisen. Inspreker is op de tweede plaats van mening dat ook voor een burgerwoning (en dus voor een bedrijfswoning van derden) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat om de volgende redenen.
 - a. Het naastgelegen autogaragebedrijf is in het bestemmingsplan voorzien van de nadere aanduiding 'bedrijf tot en met milieucategorie 3.1. Volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort het echter tot milieucategorie 2. Dergelijke bedrijven zijn toegestaan in de directe omgeving van burgerwoningen in een gemengd gebied. Met het wijzigen van de milieucategorie van 'tot en met 3.1' in 'tot en met 2' worden geen belangen geschaad van het autogaragebedrijf.
 - b. Ook andere omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.
 - c. De bewoners ondervinden geen enkele overlast van het wonen op het bedrijventerrein.
8. Het niet positief bestemmen met de bestemming 'Wonen' brengt de waarde van het perceel significant terug en maakt het perceel onverkoopbaar omdat er geen link bestaat met naastgelegen bedrijven.
9. De gemeente is bij de vaststelling van de WOZ-waarde uitgegaan van de woonbestemming. Ook na het maken van bezwaar is de woning vergeleken met andere woonpercelen in de omgeving.
10. De gemeente heeft nooit aangegeven dat het gebruik van de woning als burgerwoning niet is toegestaan.
11. De (financiële) belangen van inspreker zijn groot. Met het oog op de onverkoopbaarheid en mogelijke leegstand van de woning had het college ook moeten afwegen of voor de woning nog een reële functie bestaat en of de belangen een eventuele leegstand en/of afbraak rechtvaardigen. Met betrekking tot dit argument verwijst inspreker naar uitspraak ECLI:NL:RVS:2011:BQ4905 van de Afdeling.
12. De situatie aan De Houtakker 38 te Bemmelen is identiek, gelegen aan de rand van het bedrijventerrein. Alleen de milieucategorie van het naastgelegen perceel verschilt (tot en met categorie 2 terwijl op het perceel naast Henri Dunantstraat 1 een bedrijf tot en met categorie 3.1 is toegestaan). Het perceel De Houtakker 38 is echter wel herbestemd van een bedrijfswoning tot een burgerwoning, terwijl het perceel van de cliënt van inspreker al langer in gebruik is als burgerwoning dan de woning aan De Houtakker 38.
13. Mocht het gebruik onverhoopt toch niet onder het overgangsrecht vallen zodat de burgerwoning niet positief bestemd kan worden, dan verzoekt inspreker het opnemen van een uitsterfregeling in het

Veegplan te overwegen. Dit overeenkomstig uitspraak ECLI:NL:RVS:2015:6 van de Afdeling. Het niet opnemen van een uitsterfregeling is in strijd met het motiveringsbeginsel zoals volgt uit uitspraak ECLI:NL:RVS:2014:1689 van de Afdeling. Benadrukt wordt dat aan een uitsterfregeling de voorkeur moet worden gegeven boven persoonsgebonden overgangsrecht, omdat dit meer zekerheid biedt voor de eigenaar.

Beantwoording inspraakreactie 1

Alle aangedragen punten (1 t/m 13) hebben betrekking op de vraag of 1) een beroep kan worden gedaan op het overgangsrecht en 2) of de bestemming 'woning' ter plaatse van Henri Dunantstraat 1 in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar zou zijn. De vragen worden dus ook als zodanig gezamenlijk beantwoord.

Voordat wordt toegekomen aan de vraag of inspreker op basis van het overgangsrecht aanspraak kan maken op toekenning van een woonbestemming is het zinvol om stil te staan bij de planologische situatie ter plaatse. Een woonbestemming kan immers niet worden toegekend indien ter plaatse van de woning geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Op basis van het huidige bestemmingsplan 'Actualisatie' geldt voor beide naastgelegen percelen aan de Henri Dunantstraat 3 en de Langstraat dat bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot categorie 3.1 volgens de bedrijven en milieuzonering. Dat deze categorie feitelijk niet volgens de maximale planologische mogelijkheden wordt benut, doet niet af aan het feit dat ter plaatse bedrijfsactiviteiten tot categorie 3.1 zijn toegestaan. De gemeenteraad wenst met vaststelling van onderhavig Veegplan geen veranderingen te brengen in reeds toegekende rechten aan bedrijven. Het gemeentelijk beleid is er immers op gericht om op de bedrijventerreinen juist ruim baan te geven aan de daar gevestigde bedrijven en mogelijke toekomstige bedrijfsmatige ontwikkelingen.

Vanwege de op naastgelegen perceel geldende milieucategorie is het toekennen van een woonbestemming in ruimtelijk opzicht niet wenselijk tenzij de algemene toelaatbaarheid naar beneden bijgesteld wordt en eventueel een maatbestemming wordt toegekend aan het huidige bedrijf. De bestemming bedrijfswoning zal daarom ook in het Veegplan gehandhaafd blijven, waarbij wordt opgemerkt dat de definitiebepaling van bedrijfs- en dienstwoning in artikel 1.10 zal worden aangepast in die zin dat bewoning van een bedrijfswoning niet langer noodzakelijk hoeft te zijn met het oog op de bedrijfsvoering, maar dat evenwel een arbeidsrelatie of soortgelijke relatie dient te bestaan met een in de nabijheid gelegen bedrijf.

Omdat toekenning van een woonbestemming niet ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht, wordt niet toegekomen aan beantwoording van de inspraakreactie voor zover deze ziet op het overgangsrecht.

Voor zover in de toelichting is opgenomen dat ter plaatse van Henri Dunantstraat 1 een bedrijf zou zijn gevestigd, wordt dit aangepast.

Inhoud inspraakreactie 2 d.d. 15 maart, ingekomen 17 maart 2017

Inspreker heeft op 7 oktober 2015 mondeling akkoord gehad van de ODRA op het voorstel de hal op het perceel Henri Dunantstraat 16 voor 1/3 deel in eigen gebruik te nemen en voor 2/3 deel te verhuren. Omdat dit niet terug te lezen was in het gespreksverslag, is dit voorstel tijdens de inloopavond van het Veegplan op 8 maart 2017 opnieuw besproken. Inspreker vraagt nu om schriftelijke instemming.

Beantwoording inspraakreactie 2

De gemeente (ODRA) gaat akkoord met het voorstel de hal op het perceel Henri Dunantstraat 16 voor 1/3 deel in gebruik te nemen en voor 2/3 deel te verhuren ten behoeve van bedrijfsactiviteiten die passen binnen de geldende milieucategorie. Dit leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoud inspraakreactie 3 d.d. 3 april 2017

1. In het Veegplan is aan het perceel Henri Dunantstraat 23 ten onrechte geen woonbestemming toegekend. Hierbij wordt verwezen naar vaste jurisprudentie van de Afdeling (uitspraak ECLI:NL:RVS:2015:1471) dat het gemeentebestuur rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dit initiatief voldoende concreet is en tijdig kenbaar is gemaakt. Als redenen voor het opnemen van een woonbestemming worden genoemd:
 - a. sinds 20 jaar is sprake van gebruik van de woning als burgerwoning;
 - b. de woning is gelegen aan de rand van het bedrijventerrein;
 - c. aan het naastgelegen perceel Henri Dunantstraat 25 is eveneens de woonbestemming toegekend;
 - d. omliggende bestaande bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt.
2. In geval geen woonbestemming wordt toegekend, mag in ieder geval geen sprake zijn van planologische beperkingen. Momenteel bevat het Veegplan ten onrechte de volgende beperkingen van de gebruiksmogelijkheden op het perceel:
 - a. aanpassing van de vigerende aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' in de nieuwe functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
 - b. maximale bouwhoogte van 12 meter terwijl in het vigerende plan geen beperkingen aan de maatvoering zijn gesteld.
3. De ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt doordat aan het perceel Henri Dunantstraat 25 wel een woonbestemming is toegekend. Alleen het feit dat deze woning onder het overgangsrecht zou vallen, betekent nog niet dat het perceel van een woonbestemming moet worden voorzien. Gewezen wordt op een uitspraak van de Afdeling (uitspraak van 27 december 2012 in zaak nr. 201204259/1/A1) waarin wordt aangegeven dat het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van gebruik aanvaardbaar kan zijn wanneer de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.

Beantwoording inspraakreactie 3

1. Op het perceel Henri Dunantstraat 23 rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 1 september 1986, sprake was van burgerbewoning.

Inspreker stelt, zonder nadere onderbouwing, dat sinds twintig jaar burgerbewoning zou plaatsvinden op het betreffende perceel en derhalve sinds 1997. Inspreker heeft geen objectieve gegevens verstrekt waaruit blijkt dat ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning. Inspreker kan daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht zodat aan de woning in het kader van dit Veegplan geen woonbestemming kan worden toegekend en de bestemming 'bedrijfswoning' gehandhaafd blijft.

De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Inspreker heeft geen initiatief aan de gemeente kenbaar gemaakt dat dusdanig concreet is dat de raad daarmee rekening had moeten houden.

Inspreker komt geen beroep op het gelijkheidsbeginsel toe nu de feiten en omstandigheden die gelden voor inspreker niet gelijk zijn aan de feiten en omstandigheden die hebben geleid tot toekenning van een woonbestemming aan het perceel Henri Dunantstraat 25.

2. Als gevolg van de toekenning van een woonbestemming aan het naastgelegen perceel Henri Dunantstraat 25 is het niet langer mogelijk de vigerende aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' te behouden voor het perceel. Vanwege de aangepaste milieuzonering rondom deze woning wordt door de milieuzonering zorg gedragen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van deze

woning. De maximale bouwhoogte van 12 meter is reeds in het vigerende plan Actualisatie vastgelegd. In het Veegplan wordt hierin geen wijziging aangebracht.

3. Op het perceel Henri Dunantstraat 25 is een burgerwoning aanwezig. Er is aangetoond dat voor het gebruik als burgerwoning een omgevingsvergunning is verleend in het verleden. Overigens verwacht de gemeente niet dat het bestaande gebruik op het perceel Henri Dunantstraat 25 binnen de planperiode zal worden beëindigd.

Inhoud inspraakreactie 4 d.d. 21 maart 2017

1. Inspreker wenst informatie over de situatie met betrekking tot perceel Henri Dunantstraat 25. Na overleg met het Industrieschap is het woonhuis in 1994 als privéwoning gekocht. Hoewel insprekers een nieuw bedrijf zijn begonnen, willen ze de woning in particulier bezit houden.
2. Ook is duidelijkheid gewenst met betrekking tot verkoop van de woning. In de brief van het Industrieschap stond dat de woning in dat geval eerst aan de gemeente moet worden aangeboden.

Beantwoording inspraakreactie 4

1. De woning op het perceel Henri Dunantstraat 25 is in het Veegplan voorzien van de bestemming 'Wonen'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Gendt/Bemmel' omdat uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 1 september 1986, sprake was van burgerbewoning.

Aan inspreker is in december 2004 vergunning verleend voor herbouw van een woning in de overweging dat ten tijde van de peildatum reeds vergunning voor de bouw van een burgerwoning is verleend.

2. Na de herindeling zijn de rechten en plichten van het Industrieschap overgegaan naar de gemeente. In dit geval betekent dit dat de woning aangeboden moet worden aan de gemeente.

Inhoud inspraakreactie 5 d.d. 17 maart 2017

Inspreker verzoekt de woning op het perceel Langstraat 275 van een woonbestemming te voorzien. Bij de koop van de woning in 1998 is de inspreker niet gewezen op het feit dat er een relatie moet bestaan met een bedrijf. Eerder is reeds informatie aangeleverd dat de woning al vanaf 1978 niet meer dienst heeft gedaan als bedrijfswoning.

Beantwoording inspraakreactie 5

Op het perceel Langstraat 275 rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 1 september 1986, sprake was van burgerbewoning.

Inspreker heeft geen objectieve gegevens (zoals - maar niet uitsluitend - een leveringsakte van voor de peildatum of schriftelijke verklaringen van derden) verstrekt waaruit blijkt dat ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning. Inspreker kan daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht zodat aan de woning in het kader van dit Veegplan geen woonbestemming kan worden toegekend en de bestemming bedrijfswoning gehandhaafd blijft.

Er hebben diverse gesprekken met inspreker plaats gevonden. In deze gesprekken is het belang van het indienen van objectieve gegevens benadrukt. Ook is inspreker van informatie voorzien over de voormalige eigenaar zodat inspreker hiermee nadere gegevens kan achterhalen.

Inhoud inspraakreactie 6 d.d. 15 maart 2017

Inspreker woont sinds 1979 op het perceel Langstraat 285. Inspreker geeft aan 45 jaar verbonden te zijn geweest aan de ter plaatse gevestigde bedrijven. Sinds september 2016 bestaat er geen relatie meer met het bedrijf, maar door persoonlijke omstandigheden zoals aangegeven in de inspraakreactie wenst inspreker te kunnen blijven wonen.

Beantwoording inspraakreactie 6

Op het perceel van inspreker rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 1 september 1986, sprake was van burgerbewoning.

Uit de reactie van inspreker blijkt dat de woning sinds 1979 en ook op de peildatum in gebruik is geweest als bedrijfswoning. Aan inspreker komt daarom geen beroep op het gebruiksovergangsrecht toe zodat aan de woning in het kader van dit Veegplan geen woonbestemming kan worden toegekend en de bestemming bedrijfswoning gehandhaafd blijft. Uit onze informatie blijkt dat inspreker huurder en niet eigenaar is van de bedrijfswoning. Het is voor inspreker dan ook mogelijk om vanaf heden op zoek te gaan naar een huurwoning elders.

Inhoud inspraakreactie 7 d.d. 11 april 2017

1. Inspreker verzoekt de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning in het bestemmingsplan op te nemen op de daarvoor geplande locatie aan de voorzijde van het perceel Nijverheidsweg 9/9a. In de opzet en inrichting van het bedrijfsperceel is reeds rekening gehouden met een toekomstige bedrijfswoning.
2. Als alternatief verzoekt inspreker om de voorzijde van het bestaande bedrijfspand te bestemmen als woonruimte (bestaande showroom op begane grond en kantoorruimte op verdieping).
3. Op het naastgelegen perceel is recentelijk eenzelfde situatie met woonbestemming gerealiseerd.

Beantwoording inspraakreactie 7

1. Met de gemeentelijke beleidslijn 'Wonen op bedrijventerreinen' is besloten bij herzieningen van bestemmingsplannen de mogelijkheid bedrijfswoningen te mogen bouwen te schrappen omdat bedrijfswoningen een belemmering kunnen opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Uitsluitend reeds bestaande en vergunde bedrijfswoningen zijn in het Veegplan opgenomen. Voor het betreffende perceel is geen bedrijfswoning vergund, zodat geen sprake kan zijn van de aanwezigheid van een bedrijfswoning. Ook is geen concreet voornemen bekend.
2. Op het perceel van inspreker rust ingevolge de Actualisatie geen bestemming 'bedrijfswoning' of 'woning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 1 september 1986 sprake was van burgerbewoning.

Inspreker heeft geen objectieve gegevens (zoals - maar niet uitsluitend - een leveringsakte van voor de peildatum of schriftelijke verklaringen van derden) verstrekt waaruit blijkt dat ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning. Dit wordt ook niet aannemelijk geacht nu op het perceel geen voor bewoning geschikte bebouwing aanwezig is. Inspreker kan daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht zodat aan de woning in het kader van dit Veegplan geen woonbestemming kan worden toegekend.

3. Elke situatie wordt afzonderlijk beoordeeld. Op het naastgelegen perceel is een omgevingsvergunning voor een bedrijfswoning verleend op een eerder moment, toen de bouw van een bedrijfswoning

(beleidsmatig/planologisch) nog was toegestaan. De situaties zijn onderling verschillend zodat geen beroep op het gelijkheidsbeginsel kan worden gedaan.

Inhoud inspraakreactie 8 d.d. 5 april 2017 & 31 mei 2017

1. Inspreker verzoekt de woning op het perceel Nijverheidsweg 15a van een woonbestemming te voorzien met een aan-huis-gebonden beroep omwille van de volgende redenen:
 - a. hoofdactiviteit is wonen;
 - b. voorziet in de mogelijkheid tot thuis werken;
 - c. sluit aan bij de woonbestemmingen van de omliggende percelen;
 - d. minder kans op leegstand en verpaupering op het bedrijventerrein;
 - e. nagenoeg geen beperkingen voor omliggende bedrijven.
2. Inspreker geeft aan dat onduidelijkheid bestaat in de regels omtrent de definiëring van het voorerfgebied omdat sprake is van een bijzondere situatie door de schuine situering van het pand. Dit in verband met de gewenste bouw van een bijgebouw voor het pand nabij de parkeerplaats aan de Nijverheidsweg (binnen het bouwvlak). Uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde zijn beperkt vanwege de bestaande natuurwaarden en de doelstellingen van het landschapsplan dijkzone. De vraag is of uitbreiding aan de voorzijde op basis van de vigerende regels is toegestaan.
3. In een aanvullende reactie d.d. 31 mei 2017 gaat inspreker opnieuw in op de onduidelijkheid die bestaat over het bebouwingsgebied op het perceel. Wanneer wordt uitgegaan van een voorerf gelegen op 1 meter terug van de schuine gevel, kan circa 30% niet bebouwd worden door de uitzonderlijke positie van het hoofdgebouw.
4. Tevens gaat de aanvullende reactie in op de gebiedsaanduiding vrijwaringszone van het Waterschap Rivierenland die onjuist zou zijn aangegeven waardoor ook hiermee circa 35% van het perceel is belast.

Beantwoording inspraakreactie 8

1. Op het perceel Nijverheidsweg 15a rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 1 september 1986, sprake was van burgerbewoning.

Inspreker heeft geen objectieve gegevens verstrekt waaruit blijkt dat ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning. Inspreker kan daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht. Ook in de overige door inspreker aangedragen argumenten wordt geen aanleiding gezien om aan de woning een woonbestemming toe te kennen, nu het gemeentelijk beleid er op is gericht het aantal woonbestemmingen op bedrijventerreinen zoveel mogelijk terug te dringen. Aan de woning zal in het kader van dit Veegplan daarom geen woonbestemming worden toegekend en de bestemming bedrijfswoning zal gehandhaafd blijven.

2. De definiëring van het 'voorerfgebied' volgt uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gevallen waarin en de locatie waar vergunningvrij mag worden gebouwd volgen uit de Wabo en bijlage II van het Bor. De gemeenteraad is niet bevoegd in afwijking daarvan in het bestemmingsplan mogelijkheden te creëren voor vergunningvrij bouwen. Met inspreker vond inmiddels een gesprek plaats waarin uitleg is gegeven over de mogelijkheden tot vergunningvrij bouwen en de toepassing van het begrip 'voorerfgebied' ter plaatse.
3. Voor beantwoording van vraag drie wordt verwezen naar de beantwoording van vraag 2.
4. Het perceel is gelegen in de beschermingszone van de primaire waterkering langs de Waal. In juni 2016 is de nieuwe Legger primaire waterkeringen vastgesteld. Op basis van deze Legger is het perceel gelegen binnen de buitenbeschermingszone van de waterkering. De begrenzing van de beschermingszones zal worden aangepast naar aanleiding van de vastgestelde Legger.

Inhoud inspraakreactie 9 d.d. 6 april 2017

1. Inspreker maakt bezwaar tegen de woonbestemming die is toegekend aan het perceel Galgendaal 30 vanwege de volgende redenen.
 - a. De ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf van inspreker worden beperkt.
 - b. Het bouwvlak van de woonbestemming is slechts op 2 meter uit de grens met de bestemming 'Bedrijventerrein' gesitueerd.
 - c. Vanwege de ligging op korte afstand van de bestemming 'Bedrijventerrein' kan een goed woon- en leefklimaat voor de woning niet worden gewaarborgd.
 - d. Het Veegplan is niet bedoeld om nieuwe burgerwoningen toe te staan.
 - e. Er wordt een burgerwoning toegevoegd op een bedrijventerrein ter vervanging van een groenstrook die als bufferzone voor het bedrijventerrein dient.
 - f. De samenwerkingsovereenkomst op basis waarvan de woonbestemming aan het perceel Galgendaal 30 is toegekend, stamt uit 1995 en kan geen basis zijn om 22 jaar later een woonbestemming aan een bedrijventerrein toe te voegen.
 - g. De Omgevingsverordening staat de vaststelling van het bestemmingsplan in de weg omdat niet is aangetoond dat de woning binnen het kwalitatief woonprogramma past.
 - h. Waar beleid zich keert tegen bedrijfswoningen, horen burgerwoningen helemaal niet op bedrijventerreinen thuis en zeker niet ter vervanging van een groenstrook die als buffer voor het bedrijventerrein dient.
 - i. Aan de situering van het bouwvlak ligt geen serieuze stedenbouwkundige toets ten grondslag.
 - j. Het bestemmingplan maakt de oprichting van een woonhuis middenin de beschermingszone van de waterkering mogelijk wat op bezwaren zal stuiten bij de beheerder van de waterkering.
2. Hieraan voegt inspreker de volgende redenen toe om de huidige milieuzonering (categorie 3.1) van het bedrijf van cliënt te handhaven.
 - a. Inspreker heeft diverse plannen voor zijn bedrijfslocatie. Een van de initiatieven is om het huidige hoveniersbedrijf uit te breiden en een nieuwe bedrijfshal te bouwen op korte afstand van de geprojecteerde woning. Door de uitbreiding in oppervlakte zal het bedrijf niet langer in categorie 2 vallen. Inspreker heeft als tweede optie ook plannen om het bedrijf uit te breiden met de bedrijfsactiviteiten onderhouden, repareren en verhandelen van takel-/kraansystemen. Dit zijn activiteiten die in categorie 3.1 vallen. Hiertoe wordt eveneens een nieuwe bedrijfshal gebouwd op korte afstand van de geprojecteerde woning.
 - b. Binnen categorie 2 bestaan geen mogelijkheden de activiteiten van het bedrijf uit te breiden, zoals in de richting van een aannemingsbedrijf, reparatie van machines of constructiewerkplaats.
 - c. De beperking van de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden zal leiden tot aanzienlijke planschade.
3. De milieuzonering wordt in het Veegplan verkeerd toegepast. Alleen voor bestaande burgerwoningen op bedrijventerrein mogen de richtafstanden van de milieuzonering vanwege de ligging in 'gemengd gebied' met een stap worden verlaagd. Dit geldt niet voor een nieuwe burgerwoning, omdat deze zich niet in 'gemengd gebied' bevindt maar nieuw wordt geprojecteerd. Voor milieucategorie 3 zal een minimale afstand van 50 meter moeten worden gehanteerd.
4. Per brieven van 24 mei 2017 en 21 augustus 2017 heeft inspreker een bouwinitiatief ingediend, met het verzoek met dit initiatief rekening te houden in het Veegplan.

Beantwoording inspraakreactie 9

1. De gemeente heeft ten aanzien van de eigenaar van Galgendaal 30 een civielrechtelijke verplichting op basis waarvan zij zich in zal spannen een woonbestemming op het perceel te realiseren. De eventuele verjaring van deze aanspraak is gestuit, zodat deze verplichting afdwingbaar is. In het kader van dit Veegplan zal dan ook uitvoering worden gegeven aan deze verplichting en zal een woonbestemming aan het perceel worden toegekend. Toevoeging van één enkele woning op grond van civielrechtelijke verplichting is niet in strijd met de Omgevingsverordening Gelderland, noch met gemeentelijk beleid.

Het bouwvlak is heroverwogen en wordt aangepast. Ook het waterschap heeft als beheerder van de waterkering geen bezwaar tegen de ligging van de geprojecteerde woning in de beschermingszone.

2. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Het door inspreker ingediende initiatief voorziet in een tweetal opties. Onderstaand wordt bij punt 4 nader ingegaan op het ingediende initiatief. Inspreker heeft geen initiatief aan de gemeente kenbaar gemaakt dat dusdanig concreet is dat de raad daarmee rekening had moeten houden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.
3. Het bouwblok wordt aangepast teneinde een betere stedenbouwkundige inpassing mogelijk te maken. De milieuzonering is juist toegepast. Ook voor geprojecteerde woningen mogen de richtafstanden van de milieuzonering vanwege de ligging in 'gemengd gebied' met een stap worden verlaagd.
4. Tot het moment van vaststelling van het ontwerpplan moeten voldoende concrete initiatieven worden meegenomen. Initiatieven dienen dermate concreet te zijn dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan beoordeeld kan worden. Het door inspreker ingediende initiatief voorziet in een tweetal opties. Inspreker heeft geen initiatief aan de gemeente kenbaar gemaakt dat dusdanig concreet is dat de raad daarmee rekening had moeten houden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van het huidige bestemmingsplan 'Actualisatie' geldt voor het perceel van inspreker dat bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot categorie 3.1. Dat deze categorie feitelijk niet volgens de maximale planologische mogelijkheden wordt benut, doet niet af aan het feit dat ter plaatse bedrijfsactiviteiten tot categorie 3.1 zijn toegestaan. De gemeente wenst met onderhavig Veegplan geen veranderingen te brengen in reeds toegekende rechten aan bedrijven. Het gemeentelijk beleid is er immers op gericht om op de bedrijventerreinen juist ruim baan te geven aan de daar gevestigde bedrijven en mogelijke toekomstige bedrijfsmatige ontwikkelingen. Om de rechten van inspreker echter zeker te stellen wordt de milieucategorie op het deel van diens perceel dat milieucategorie 2 in het voorontwerpbestemmingsplan had, aangepast naar milieucategorie 3.1. Op deze wijze kan de inspreker voor de vaststelling van het bestemmingsplan een concrete omgevingsvergunningaanvraag indienen. Indien dit op korte termijn (uiterlijk 2 maanden na terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan) niet gebeurt wordt de milieuzonering naar beneden aangepast (categorie 2) zodat de woning aan de Galgendaal goed inpasbaar is/wordt.

Inhoud inspraakreactie 10 d.d. 3 april 2017

Inspraakreactie heeft betrekking op verschillende percelen. Inspreker geeft namens cliënten een reactie op het Veegplan per perceel.

Willem Alexanderstraat 6, Gendt

Inspreker is van mening dat in 2008 vergunning is aangevraagd en verleend voor de verandering van een burgerwoning en bouw van een zwembad en bijgebouw en niet voor een bedrijfswoning. Gewezen wordt op een uitspraak van de Afdeling (uitspraak van 26 februari 2014 in zaak nr. 201306332/1/R1) waarin vergunning is verleend voor het bouwen van 'een woonhuis'. Inspreker heeft de woning ook in privé gekocht.

Omdat de woning al sinds 1985/1986 als burgerwoning wordt bewoond (voor de vaststelling van het voorheen vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel') is overgangsrechtelijke bescherming van toepassing. Bewijsstukken voor burgerbewoning zijn door inspreker aangeleverd. Verzocht wordt dan ook een reguliere woonbestemming toe te kennen.

Nijverheidsstraat 19, Huissen

Inspreker is van mening dat met de bouwvergunningen van 1974 en 1984 het gebruik van de woning als burgerwoning is toegestaan. De vergunningen betreffen 'het vergroten van de woning' en 'het vergroten van een woonhuis'. Ook hier wordt eerder genoemde uitspraak van de Afdeling aangehaald. Inspreker heeft de woning daarnaast in privé gekocht.

Omdat de woning al voor de inwerkingtreding van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Karstraat 1990' als burgerwoning wordt bewoond is overgangsrechtelijke bescherming van toepassing. Twee verklaringen voor burgerbewoning zijn door inspreker aangeleverd. Verzocht wordt dan ook een reguliere woonbestemming toe te kennen.

Nijverheidsstraat 33, Huissen

1. Inspreker is van mening dat met de bouwvergunning van 2004 het gebruik van de woning als burgerwoning is toegestaan. Verwezen wordt naar de aanvraag bouwvergunning voor 'het gedeeltelijk vergroten van een woonhuis' en de bijbehorende tekening betreffende 'nieuwe toestand woonhuisgarage' en 'uitbreiding woonhuis'. Ook hier wordt eerder genoemde uitspraak van de Afdeling aangehaald. Inspreker heeft de woning daarnaast in privé gekocht.
2. De woning is in 1980 als regulier woonhuis vergund en opgericht. Inspreker verzoekt informatie omtrent de verleende bouwvergunning voor de oprichting van de woning met bijbehorende aanvraag.
3. Omdat de woning al voor de inwerkingtreding van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Karstraat 1990' als burgerwoning wordt bewoond is overgangsrechtelijke bescherming van toepassing. Een verklaring van de vorige eigenaren en bewoners van de woning is aangeleverd. Verzocht wordt dan ook een reguliere woonbestemming toe te kennen.

Nijverheidsstraat 2a, Huissen

1. Inspreker is van mening dat met de (bouw)vergunningen van 1990 en 2001 het gebruik van de woning als burgerwoning is toegestaan. Verwezen wordt naar de vergunning die is aangevraagd en verleend voor 'het bouwen van een woonhuis + geluidsscherm' (1990) en voor 'het gedeeltelijk vergroten van een woonhuis' (2001). Ook hier wordt eerder genoemde uitspraak van de Afdeling aangehaald.
2. Inspreker stelt dat het gebruik van de woning al sinds de aanvraag voor oprichting van de woning niet voldoet aan de definitie van een bedrijfswoning. Huisvesting is nooit noodzakelijk geweest vanwege de bestemming van het gebouw of terrein. Verzocht wordt dan ook een reguliere woonbestemming toe te kennen.
3. Inspreker stelt dat een beroep kan worden gedaan op het overgangsrecht zoals door de gemeente aangegeven in de brief van 14 februari 2017.

Handelstraat 12, Huissen

Deze bovenwoning wordt verhuurd aan een derde met een relatie tot het bijbehorende bedrijf ter plaatse.

Beantwoording inspraakreactie 10

Willem Alexanderstraat 6, Gendt

Op het perceel van inspreker rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 1 september 1986, sprake was van burgerbewoning.

Aan inspreker is in 2008 vergunning verleend voor de het veranderen van een woonhuis, bouw van een zwembad en bijgebouw. Aan deze verleende vergunning mogen insprekers niet de gerechtvaardigde verwachting verbinden dat burgerbewoning ter plaatse is toegestaan. De gemeente maakt in verleende vergunningen geen onderscheid in de aanduiding voor 'bedrijfswoning' of 'burgerwoning' en gebruikt voor beide typen de aanduiding 'woning'. Insprekers hebben geen verklaring ingediend waaruit blijkt dat de woning op de peildatum als burgerwoning in gebruik was. Uit de Gemeentelijke Basisadministratie blijkt dat de vorige bewoners op het adres stonden ingeschreven vanaf 29 juni 1988 en dus na de peildatum.

Inspreker kan daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht zodat aan de woning in het kader van dit Veegplan geen woonbestemming kan worden toegekend en de bestemming bedrijfswoning gehandhaafd blijft.

Nijverheidsstraat 19, Huissen

Op het perceel van inspreker rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 12 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'bedrijventerrein Karstraat 1990' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 27 augustus 1992, sprake was van burgerbewoning.

Aan inspreker zijn in 1974 en 1984 vergunningen verleend voor 'vergroting van de woning' respectievelijk 'vergroting van het woonhuis'. Aan deze verleende vergunning mogen insprekers niet de gerechtvaardigde verwachting verbinden dat burgerbewoning ter plaatse is toegestaan. De gemeente maakt in verleende vergunningen geen onderscheid in de aanduiding voor 'bedrijfswoning' of 'burgerwoning' en gebruikt voor beide typen de aanduiding 'woning'.

Insprekers hebben een verklaring ingediend waaruit blijkt dat de woning op de peildatum als burgerwoning in gebruik was en dat insprekers op generlei wijze betrokken zijn of waren bij bedrijvigheid op of in de omgeving van het betreffende perceel. Dit wordt echter niet bevestigd door gegevens uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Uit die gegevens blijkt dat op het adres Nijverheidsstraat 19 te Huissen zeven bedrijven zijn ingeschreven, waarvan voor zes bedrijven het adres als hoofdvestiging fungeert.

Inspreker kan daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht zodat aan de woning in het kader van dit Veegplan geen woonbestemming kan worden toegekend en de bestemming bedrijfswoning gehandhaafd blijft.

Nijverheidsstraat 33, Huissen

1. Op het perceel van inspreker rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 12 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'bedrijventerrein Karstraat 1990' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 27 augustus 1992, sprake was van burgerbewoning.

Aan inspreker zijn in 2004 en 2008 vergunning verleend voor 'het gedeeltelijk vergroten van een woonhuis' en de bijbehorende tekening betreffende 'nieuwe toestand woonhuisgarage' en 'uitbreiding woonhuis'. Aan deze verleende vergunning mogen insprekers niet de gerechtvaardigde verwachting verbinden dat burgerbewoning ter plaatse is toegestaan. De gemeente maakt in verleende vergunningen geen onderscheid in de aanduiding voor 'bedrijfswoning' of 'burgerwoning' en gebruikt voor beide typen de aanduiding 'woning'.

De gemeente heeft de door inspreker genoemde vergunning uit archief geraadpleegd. Uit de op 17 juni 1980 verleende bouwvergunning met bijlagen blijkt expliciet dat vergunning is verleend voor het bouwen van een bedrijfswoning en garage.

2. Inspreker heeft schriftelijke verklaringen ingediend waaruit blijkt dat op de peildatum sprake was van burgerbewoningen, welke tot op heden plaatsvindt. Dit wordt bevestigd door de gegevens uit de gemeentelijke basisadministratie. Uit gegevens uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel blijkt niet dat op het adres een bedrijf is ingeschreven. Omdat aan inspreker een beroep op het gebruiksovergangsrecht toekomt, zal in het Veegplan de bestemming 'wonen' aan het perceel Nijverheidsstraat 33 worden toegekend.

Nijverheidsstraat 2a, Huissen

Op het perceel van inspreker rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 15 van het daaraan voorafgaande

bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bommel/Huissen' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 9 april 1987, sprake was van burgerbewoning.

Aan inspreker zijn in 1990 en in 2001 vergunningen verleend voor de bouw van een regulier woonhuis met geluidsscherm respectievelijk het gedeeltelijk vergroten van het woonhuis. Aan deze verleende vergunning mogen insprekers niet de gerechtvaardigde verwachting verbinden dat burgerbewoning ter plaatse is toegestaan. De gemeente maakt in verleende vergunningen geen onderscheid in de aanduiding voor 'bedrijfswoning' of 'burgerwoning' en gebruikt voor beide typen de aanduiding 'woning'

Inspreker heeft voor het overige geen objectieve gegevens verstrekt waaruit blijkt dat ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning. Inspreker kan daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht zodat aan de woning in het kader van dit Veegplan geen woonbestemming kan worden toegekend en de bestemming bedrijfswoning gehandhaafd blijft.

Handelstraat 12, Huissen

Deze mededeling wordt ter kennisgeving aangegeven. In de Actualisatie is de bovenwoning op dit perceel voorzien van de functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

Inhoud inspraakreactie 11 d.d. 20 maart 2017

Inspreker stelt de vraag of de appartementen aan de Willem Alexanderstraat 7a en 7b verhuurd mogen worden aan werknemers van bedrijven op het industrieterrein.

Beantwoording inspraakreactie 11

Naar aanleiding van deze inspraakreactie is de begripsbepaling voor bedrijfs- en dienstwoning zoals opgenomen in artikel 1.10 aangepast zodat appartementen in de nabijheid van bedrijven ook als bedrijfswoning kunnen worden verhuurd.

Artikel 1.10 komt als volgt te luiden:

'een woning in een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon die een arbeidsrelatie dan wel gelijksoortige betrekking heeft met een bedrijf waarbij minimaal sprake is van het op regelmatige basis verrichten van arbeid tegen betaling van loon, gevestigd in het gebouw of op het terrein of in de nabijheid van de woning.'

Inhoud inspraakreactie 12 d.d. 20 maart 2017, ingekomen 24 maart 2017

Insprekers zijn het niet eens met de manier van bestemmen van de woning Willem Alexanderstraat 21 die in het Veegplan als bedrijfswoning is aangeduid. Inspreker is van mening dat sprake is van een burgerwoning en de woning ook als zodanig moet worden bestemd op basis van de volgende argumenten.

1. Het huis is in 1979 als privéwoning gebouwd. In alle stukken staat 'woning' en geen 'bedrijfswoning'.
2. Het perceel Willem Alexanderstraat 21 betreft een afzonderlijk kadastraal perceel en is niet gekoppeld aan het bedrijfspand.
3. De gemeente is bij de vaststelling van de WOZ-waarde uitgegaan van de woonbestemming. Ook na het maken van bezwaar om de waarde naar beneden bij te stellen, is dit niet gehonoreerd.
4. Na opheffing van het Industrieschap heeft de gemeente niets ondernomen om ervoor te zorgen dat de woning alleen in samenhang met het bedrijf verkocht zou kunnen worden.
5. Inspreker heeft geen last van bedrijven die op het terrein gevestigd zijn.
6. Tijdens een persoonlijk huisbezoek hebben twee raadsleden in 2010 aangegeven dat er een gedoogbeleid zou kunnen gelden zolang insprekers hier zouden wonen, maar dat de woning bij verkoop wel als dienstwoning moest worden verkocht. Op basis van dit advies heeft inspreker destijds geen juridische actie ondernomen richting aankoopmakelaar en verkoper. Inmiddels zijn deze zaken verjaard.

7. De bestemming als bedrijfswoning heeft voor insprekers grote financiële consequenties. De woning is onverkoopbaar omdat er geen bedrijfshal bij geplaatst is en insprekers beschikken niet over de middelen een tweede woning aan te schaffen.
8. Tevens is sprake van een vervelende en slopende situatie door stress en onzekerheid omdat de gemeente in haar zorgplicht achterwege is gebleven. Er wordt niet meegedacht om de situatie op te lossen.

Beantwoording inspraakreactie 12

Alle aangedragen punten (1 t/m 8) hebben betrekking op de vraag of een beroep kan worden gedaan op het overgangsrecht. De vragen worden dus ook als zodanig gezamenlijk beantwoord.

Op het perceel Willem Alexanderstraat 21 rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Insprekers kunnen een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 20 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gendt/Bemmel' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 1 september 1986, sprake was van burgerbewoning.

Insprekers hebben geen objectieve gegevens verstrekt waaruit blijkt dat ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning. Uit informatie blijkt wel dat de woning in 1979 is gebouwd door de heer Tinnenbroek die een bedrijf op het bedrijventerrein had. Hierdoor wordt aannemelijk geacht dat de heer Tinnenbroek de woning in gebruik had als bedrijfswoning ten tijde van de peildatum. Dat sprake was of is van een apart kadastraal perceel en de woning niet als 'bedrijfswoning' wordt omschreven doet daaraan niet af. Aan de verleende vergunning voor de bouw van de woning mogen insprekers niet de gerechtvaardigde verwachting verbinden dat burgerbewoning ter plaatse was of is toegestaan. De gemeente maakt in verleende vergunningen geen onderscheid in de aanduiding voor 'bedrijfswoning' of 'burgerwoning' en gebruikt voor beide typen de aanduiding 'woning'. Ook de WOZ-aanslag kan geen aanspraak op het gebruiksovergangsrecht vestigen. Voor zover al toezeggingen zouden zijn gedaan door individuele gemeenteraadsleden, kunnen daaraan geen rechten worden ontleend.

2.2 Bedrijventerrein Houtakker I

Naar aanleiding van de inspraakreacties voor percelen gelegen op bedrijventerrein Houtakker I is besloten voor dit bedrijventerrein een aparte planologische vervolgpcedure te volgen. Inmiddels is een collegebesluit genomen op grond waarvan het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Veegplan Houtakker ter inzage zal worden gelegd. Ten behoeve van dit ontwerpbestemmingsplan zijn de ontvangen inspraakreacties in een aparte Nota Inspraak en Overleg Bedrijventerrein Veegplan Houtakker opgenomen.

Omdat de inspraakreacties voor percelen gelegen op bedrijventerrein Houtakker I formeel zijn ingediend in het kader van het ter inzage gelegde voorontwerp van het Veegplan, worden de inspraakreacties volledigheidshalve ook in deze nota opgenomen.

Inhoud inspraakreactie 13 d.d. 15 maart 2017

Overeenkomstig de nota zienswijzen van de Actualisatie is aan het perceel De Houtakker 6 de aanduiding 'detailhandel grootschalig' toegekend. Het kadastrale perceel is echter slechts gedeeltelijk voorzien van deze aanduiding. Verzocht wordt dit recht te zetten.

Beantwoording inspraakreactie 13

Na de terinzagelegging van voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan is besloten voor bedrijventerrein Houtakker I een apart vervolgtraject te doorlopen. Voor dit bedrijventerrein is het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker opgesteld. De inspraakreactie wordt in dit afzonderlijke veegplan beantwoord.

Inhoud inspraakreactie 14 d.d. 20 juni 2017

Overeenkomstig de woningen aan De Houtakker 5 en 9, verzoekt inspreker ook het perceel De Houtakker 11 te voorzien van een woonbestemming. Vanwege de aan te passen milieuzonering op de omliggende percelen vraagt inspreker de milieucategorie van het bedrijfsp perceel De Houtakker 13 te wijzigen zodat bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zijn toegestaan. Op dit perceel kunnen de bebouwingmogelijkheden vervallen.

Beantwoording inspraakreactie 14

Na de terinzagelegging van voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan is besloten voor bedrijventerrein Houtakker I een apart vervolgetraject te doorlopen. Voor dit bedrijventerrein is het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker opgesteld. De inspraakreactie wordt in dit afzonderlijke veegplan beantwoord.

Inhoud inspraakreactie 15 d.d. 3 april 2017

Overeenkomstig eerdere correspondentie in 2010 verzoekt inspreker de woning van cliënten op het perceel Papenstraat 45 te voorzien van een woonbestemming aangezien een legale burgerwoning aanwezig is. Hierover heeft eveneens op 30 september 2015 een gesprek bij de ODRA plaatsgevonden.

Beantwoording inspraakreactie 15

Na de terinzagelegging van voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan is besloten voor bedrijventerrein Houtakker I een apart vervolgetraject te doorlopen. Voor dit bedrijventerrein is het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan, Houtakker opgesteld. De inspraakreactie wordt in dit afzonderlijke veegplan beantwoord.

2.3 Bedrijventerrein Pannenhuis I – Agropark I

Inhoud inspraakreactie 16 d.d. 20 maart 2017

Inspreker is het niet eens met het voornemen om de bedrijfswoning Handelstraat 13 te bestemmen als burgerwoning. Vanwege de aangepaste milieuzonering rondom deze woning, wordt de bedrijfsvoering van Hollarts Plastic Group B.V., gevestigd op de percelen Handelsweg 16, 18, 18a en 18b, ernstig belemmerd. Dit kunststofspuitgietbedrijf valt onder SBI-code 222 (kunststofverwerkende bedrijven). Omdat het bedrijf geen gebruik maakt van fenolharsen, wordt het bedrijf ingedeeld in categorie 4.1. Een gedeelte van de voor het bedrijf noodzakelijke categorie 4.1-bestemming is veranderd in een categorie 2-bestemming, zodat het bedrijf zijn activiteiten niet langer kan uitvoeren.

Beantwoording inspraakreactie 16

Aan het perceel Handelstraat 13 wordt ingevolge het Veegplan een bestemming 'woning' toegekend. Uit een notariële akte van levering van 29 maart 1991 blijkt dat de kopers de woning destijds als burgerwoning hebben aangekocht. De woning is sindsdien onafgebroken als burgerbewoning bewoond. Daarmee staat vast dat op de voor het gebruiksovergangsrecht geldende peildatum van 27 augustus 1992, sprake was van burgerbewoning zodat de woning in het Veegplan dienovereenkomstig wordt bestemd.

In het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein actualisatie 2013' zijn de percelen Handelstraat 16, 18, 18a en 18b bestemd voor bedrijven uit maximaal categorie 3.1. Om het bestaande bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering te belemmeren is ter plaatse de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 7' opgenomen. Hiermee wordt het bedrijf met SBI-code 222, milieucategorie 4.1 mogelijk gemaakt. In het Veegplan is deze specifieke aanduiding per abuis niet overgenomen. Dit wordt in het Veegplan aangepast

zodat het bedrijf zijn huidige bedrijfsactiviteiten kan voortzetten en hierin niet wordt belemmerd door de burgerwoning gelegen aan de Handelstraat 13.

Inhoud inspraakreactie 17 d.d. 6 maart 2017

Sinds de vaststelling van de Actualisatie vindt communicatie plaats tussen insprekers en ODRA/gemeente om in het Veegplan tot een juiste bestemming van de woningen op de percelen Kamervoort 181 en 185 te komen. Insprekers hebben alle correspondentie tijdens de inloopavond op 6 maart 2017 overhandigd en verzoeken de woningen van een woonbestemming te voorzien. In relatie tot het perceel Kamervoort 181 wordt ook ingegaan op het perceel Kamervoort 185 omdat de woningen op beide percelen een zelfde geschiedenis kennen.

1. Na vaststelling van de Actualisatie heeft inspreker brieven verstuurd aan het gemeentebestuur (d.d. 14 november 2013 inclusief correctie d.d. 16 november 2013) waarin wordt gesteld dat de woning als bedrijfswoning is gebouwd voor de gebroeders Van Bon nadat het bedrijf van de gebroeders Van Bon door de gemeente was aangekocht voor de ontwikkeling van woningbouw in de kom van Huissen. Het gebruik als bedrijfswoning is nog in de 80er jaren beëindigd. In 1988 is de woning verkocht en in gebruik als burgerwoning. Tevens wordt in deze brief aangegeven dat omliggende bedrijfsactiviteiten de bestemming als burgerwoning niet in de weg staan. Dit zou onder andere blijken uit het feit dat de woning op het perceel Kamervoort 183 half jaren '90 als burgerwoning is gebouwd.
2. In een mailwisseling met de gemeente (juli 2015) geeft inspreker aan na ontvangstbevestiging van de brieven uit 2013 niets meer te hebben vernomen. Omdat de woning inmiddels meer dan 25 jaar in gebruik is als burgerwoning verzoeken insprekers de woning te bestemmen als burgerwoning. Insprekers hebben de brieven uit 2013 nogmaals toegestuurd aan de gemeente en op 15 juli 2015 een informatieavond bijgewoond.
3. Op 30 september 2015 heeft een gesprek met de ODRA plaatsgevonden. In dit gesprek hebben insprekers aangegeven dat de woning in 1981 is gebouwd met de bedoeling dat een transportonderneming zou worden gestart. Door persoonlijke omstandigheden bij de initiatiefnemers is deze onderneming nooit van de grond gekomen en heeft de woning nooit als bedrijfswoning gefunctioneerd. Daarnaast is de WOZ-waarde van de woning altijd gebaseerd op een gebruik als burgerwoning. ODRA heeft verzocht om documenten en verklaringen om aan te tonen dat de woning op het perceel Kamervoort 181 vanaf de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bommel-Huissen' (13 november 1985) onafgebroken als burgerwoning is gebruikt en daarmee onder het overgangsrecht valt.
4. Ook heeft een mailwisseling met de ODRA plaatsgevonden waarin door insprekers informatie is aangeleverd om aan te tonen dat de woning als burgerwoning kan worden bestemd:
 - a. De huizen met zowel de nummers 181 als 185 waren eigendom van de gebroeders Van Bon. Omdat de situatie voor de woning op het perceel Kamervoort 185 in de periode november 1985 tot oktober 1986 identiek was aan die van de woning op het perceel Kamervoort 181, is een verklaring van de oorspronkelijk bewoner van de woning op het perceel Kamervoort 185 aangeleverd. Deze bewoner geeft aan de woning vanaf oplevering (1980) tot september 2000 te hebben bewoond zonder zakelijke betrokkenheid met het bedrijventerrein.
 - b. Tevens is een verklaring aangeleverd van een voormalige bewoner die van oktober 1986 tot en met mei 1997 eigenaar is geweest van de woning en deze enkel als burgerwoning heeft gebruikt.
5. Tijdens de inloopavond op 6 maart 2017 hebben insprekers aangegeven dat de begrenzing van de bestemming niet klopt en moet worden aangepast.

Beantwoording inspraakreactie 17

Alle aangedragen punten (1 t/m 4) hebben betrekking op de vraag of een beroep kan worden gedaan op het overgangsrecht. De vragen worden dus ook als zodanig gezamenlijk beantwoord. Daarbij wordt vooraf opgemerkt dat het spijtig is dat de communicatie met ODRA en de gemeente niet vlekkeloos is verlopen.

Op het perceel van insprekers rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Insprekers kunnen een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 12 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Karstraat 1990' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 27 augustus 1992, sprake was van burgerbewoning.

Insprekers hebben schriftelijke verklaringen ingediend waaruit blijkt dat op de peildatum sprake was van burgerbewoningen, welke tot op heden plaatsvindt. Dit wordt bevestigd door de gegevens uit de gemeentelijke basisadministratie. Omdat aan insprekers een beroep op het gebruiksovergangsrecht toekomt, zal in het Veegplan de bestemming 'wonen' aan het perceel Kamervoort 181 worden toegekend.

Inhoud inspraakreactie 18 d.d. 6 maart 2017

Sinds de vaststelling van de Actualisatie vindt communicatie plaats tussen insprekers en ODRA/gemeente om in het Veegplan tot een juiste bestemming van de woningen op de percelen Kamervoort 181 en 185 te komen. Insprekers hebben alle correspondentie tijdens de inloopavond op 6 maart 2017 overhandigd en verzoeken de woningen van een woonbestemming te voorzien. In relatie tot het perceel Kamervoort 181 wordt ook ingegaan op het perceel Kamervoort 185 omdat de woningen op beide percelen een zelfde geschiedenis kennen.

1. Na vaststelling van de Actualisatie hebben insprekers brieven verstuurd aan het gemeentebestuur (d.d. 14 november 2013 inclusief correctie d.d. 16 november 2013) waarin wordt gesteld dat de woning als bedrijfswoning is gebouwd voor de gebroeders Van Bon nadat het bedrijf van de gebroeders Van Bon door de gemeente was aangekocht voor de ontwikkeling van woningbouw in de kom van Huissen. Vanaf de bouw tot en met 2000 is de woning bewoond door de heer en mevrouw Van Bon-Baakman. In 2000 is de woning verkocht aan insprekers. Tevens wordt in deze brief aangegeven dat omliggende bedrijfsactiviteiten de bestemming als burgerwoning niet in de weg staan. Dit zou onder andere blijken uit het feit dat de woning op het perceel Kamervoort 183 half jaren '90 als burgerwoning is gebouwd.
2. In een mailwisseling met de gemeente (juli 2015) geven insprekers aan na ontvangstbevestiging van de brieven uit 2013 niets meer te hebben vernomen. Omdat de woning inmiddels meer dan 25 jaar in gebruik is als burgerwoning verzoeken insprekers de woning te bestemmen als burgerwoning. Inspreker heeft de brieven uit 2013 nogmaals toegestuurd aan de gemeente en op 15 juli 2015 een informatieavond bijgewoond.
3. Op 30 september 2015 heeft een gesprek met de ODRA plaatsgevonden. In dit gesprek hebben insprekers aangegeven dat de woning in 1981 is gebouwd met de bedoeling dat een transportonderneming zou worden gestart. Door persoonlijke omstandigheden van de initiatiefnemers is deze onderneming nooit van de grond gekomen en heeft de woning nooit als bedrijfswoning gefunctioneerd. Daarnaast is de WOZ-waarde van de woning altijd gebaseerd op een gebruik als burgerwoning. ODRA heeft verzocht om documenten en verklaringen om aan te tonen dat de woning op het perceel Kamervoort 185 vanaf de vaststelling van het bestemmingsplan 'Karstraat 1990' onafgebroken als burgerwoning is gebruikt en daarmee onder het overgangsrecht valt.

Beantwoording inspraakreactie 18

Alle aangedragen punten (1 t/m 3) hebben betrekking op de vraag of een beroep kan worden gedaan op het overgangsrecht. De vragen worden dus ook als zodanig gezamenlijk beantwoord. Daarbij wordt vooraf opgemerkt dat het spijtig is dat de communicatie met ODRA en de gemeente niet vlekkeloos is verlopen.

Op het perceel van insprekers rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Insprekers kunnen een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 12 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Karstraat 1990' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 27 augustus 1992, sprake was van burgerbewoning.

Insprekers hebben schriftelijke verklaringen ingediend waaruit blijkt dat op de peildatum sprake was van burgerbewoningen, welke tot op heden plaatsvindt. Dit wordt bevestigd door de gegevens uit de

gemeentelijke basisadministratie. Omdat aan insprekers een beroep op het gebruiksovergangsrecht toekomt, zal in het Veegplan de bestemming 'wonen' aan het perceel Kamervoorst 185 worden toegekend.

Inhoud inspraakreactie 19 d.d. 8 maart 2017

1. Inspreker uit ongenoegen over het gebrek aan contact en het niet nakomen van afspraken sinds de door de gemeente verstuurde brief inzake bewoning bedrijfspand op bedrijventerrein van juni 2015.
2. Ook over de Actualisatie is inspreker als eigenaar niet geïnformeerd. Inspreker vraagt zich af waarom niet?
3. Uit een historisch overzicht en eerder aangeleverde verkoopovereenkomsten en aktes volgt volgens inspreker dat het pand Nijverheidsstraat 7 al minstens sinds 18 mei 1987 in gebruik is als burgerwoning en daarom onder het overgangsrecht valt. Inspreker verzoekt dit te bevestigen en vraagt wat hier de consequenties van zijn.

Beantwoording inspraakreactie 19

1. Het is spijtig dat er een en ander is misgegaan in de communicatie.
2. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Actualisatie 2013' is op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd, zowel in de ontwerpfase als na de vaststelling (bekendmaking in het Gemeentenieuws en in de Staatscourant). Het is niet wettelijk voorgeschreven om bij een actualisatie van bestemmingsplannen eigenaren en gebruikers persoonlijk te informeren. Vanwege de omvang van de Actualisatie is dit ook niet gebruikelijk.
3. Op het perceel van inspreker rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfspand'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 12 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Karstraat 1990' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 27 augustus 1992, sprake was van burgerwoning.

Inspreker heeft een tweetal notariële akten van levering ingediend. Uit deze akten van respectievelijk 24 juni 1988 en 26 november 2012 blijkt dat de woning van inspreker in 1988 in eigendom is overgedragen als burgerwoning. Inspreker heeft verklaard dat er ten tijde van de peildatum sprake was van burgerwoning. Dit wordt bevestigd door een schriftelijke verklaring van de erfgenamen van de toenmalige bewoners, waaruit blijkt dat bewoners niet op enigerlei wijze betrokken waren bij bedrijvigheid op of in de omgeving van het betreffende perceel.

Omdat aan inspreker een beroep op het gebruiksovergangsrecht toekomt, zal in het Veegplan de bestemming 'Wonen' aan het perceel worden toegekend.

Inhoud inspraakreactie 20 d.d. 3 april 2017

1. Insprekers claimen overgangsrecht omdat het woonhuis op het perceel Nijverheidsstraat 9 in 1976 is gekocht als privé eigendom van het familiebedrijf dat was gevestigd op het perceel Nijverheidsstraat 5. Het bedrijfspand van het familiebedrijf is in 2003 verkocht.
2. De ODRA is niet ingegaan op het verzoek een gesprek met de wethouder te willen.
3. Om de woning te kunnen verkopen vraagt inspreker om uitstel tot 2018.

Beantwoording inspraakreactie 20

1. Op het perceel Nijverheidsstraat 9 rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfspand'. Insprekers kunnen een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 12 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Karstraat 1990' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 27 augustus 1992, sprake was van burgerwoning.

Insprekers hebben geen objectieve gegevens verstrekt waaruit blijkt dat ten tijde van de peildatum sprake was van burgerbewoning. Dat ten tijde van de peildatum de woning als bedrijfswoning in gebruik was, wordt aannemelijk geacht nu zich tot 2003 een bedrijfspand in de directe nabijheid bevond op Nijverheidsstraat 5. Het feit dat ze de woning 'in privé' hebben gekocht doet hier niet aan af; er was een binding met het bijbehorend bedrijf. Insprekers kunnen daarom geen beroep doen op het gebruiksovergangsrecht zodat aan de woning in het kader van dit Veegplan geen woonbestemming kan worden toegekend en de bestemming bedrijfswoning gehandhaafd blijft.

2. Het is spijtig dat de communicatie niet goed is verlopen. Er heeft inmiddels wel een gesprek met een ambtenaar in het gemeentekantoor plaatsgevonden. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kan men weer reageren en indien gewenst een gesprek aangaan.
3. De Actualisatie is op 27 juni 2013 vastgesteld. Dit betekent dat handhavend zal worden opgetreden tegen illegaal gebruik na 27 juni 2013. Mogelijkheden om te gedogen maken onderdeel uit van de afweging om handhavend op te treden. Aan deze omstandigheden en de mogelijkheden om te gedogen wordt pas in 2018 verder invulling gegeven.

Inhoud inspraakreactie 21 d.d. 22 februari 2017 & 8 mei 2017

Insprekers hebben verschillende koopovereenkomsten en aktes aangeleverd om aan te tonen dat overgangsrecht van toepassing is en het verzoek te ondersteunen om de woning op het perceel Nijverheidsstraat 11 in het Veegplan als burgerwoning te bestemmen.

In een aanvullende reactie d.d. 8 mei 2017 laat advocaat van de bewoners van het perceel weten dat de bewoners de woning al sinds de koop d.d. 1 september 1997 als particuliere woning in eigendom hebben gehad en gebruikt. Eerder ingediende akten zijn opnieuw bijgevoegd waarin wordt verwezen naar een kettingsbeding om de woning conform de bestemming te gebruiken. Ook wordt een verklaring van een buurman overlegd die bevestigt dat de woning sinds 1980 wordt bewoond door personen die geen binding hebben met bedrijven op het bedrijventerrein.

Beantwoording inspraakreactie 21

Op het perceel Nijverheidsstraat 11 rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Insprekers kunnen een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 12 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Karstraat 1990' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 27 augustus 1992, sprake was van burgerbewoning.

Insprekers hebben een drietal notariële akten van levering ingediend. Uit deze akten van respectievelijk 9 juli 1984, 31 december 1987 en 1 september 1999 blijkt dat de woning van insprekers sinds 1984 in eigendom is overgedragen als burgerwoning. Uit de akte van 31 december 1987 blijkt uit het vermelde beroep dat niet aannemelijk is dat de toenmalige bewoner op enigerlei wijze betrokken was bij bedrijvigheid op of in de omgeving van het betreffende perceel. Dat op de peildatum sprake was van burgerbewoning wordt bevestigd door schriftelijke verklaringen van de toenmalige bewoners en de buurman (Nijverheidsstraat 9).

Omdat aan insprekers een beroep op het gebruiksovergangsrecht toekomt, zal in het Veegplan de bestemming 'Wonen' aan het perceel worden toegekend.

Inhoud inspraakreactie 22 d.d. 5 april 2017

In het Veegplan is aan het perceel Nijverheidsstraat 23 ten onrechte geen woonbestemming toegekend omdat de burgerwoning onder het overgangsrecht valt. Als bewijs is een leveringsakte bijgevoegd van de verkoop van de woning in 1978. De woning is vanaf dat moment als burgerwoning in gebruik, wat eveneens wordt aangetoond door verschillende leveringsaktes. De verschillende eigenaren hebben geen relatie met het bedrijf op het naastgelegen perceel. De laatste eigenaar (sinds september 2012), die tevens eigenaar is van de naastgelegen bedrijfshal, verhuurt het woonhuis aan vier buitenlandse werknemers. Uit de leveringsakte blijkt echter dat het gebruik van het woonhuis gescheiden is van het gebruik van de bedrijfshal. Verzocht wordt aan het perceel een woonbestemming toe te kennen.

Beantwoording inspraakreactie 22

Op het perceel Nijverheidsstraat 23 rust ingevolge de Actualisatie een bestemming 'bedrijfswoning'. Inspreker kan een beroep doen op het gebruiksovergangsrecht uit artikel 12 van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Karstraat 1990' indien uit stukken en/of verklaringen blijkt dat op de peildatum, 27 augustus 1992, sprake was van burgerbewoning.

Inspreker heeft een notariële akte van levering ingediend. Uit deze akte van 3 april 1978 blijkt dat de woning destijds in eigendom is overgedragen als burgerwoning. Dat op de peildatum sprake was van burgerbewoning wordt bevestigd door een schriftelijke verklaring van de buurman van de toenmalige bewoners.

Sinds 12 september 2012 is de woning in eigendom van inspreker, Wijmoco Holding B.V.. Inspreker verhuurt de woning sindsdien aan buitenlandse werknemers. Voor zover deze werknemers werkzaam zijn voor inspreker en/of aan haar gelieerde vennootschappen, gevestigd op Nijverheidsstraat 21 of ten behoeve van activiteiten elders van inspreker en aan haar gelieerde vennootschappen, was ten tijde van inwerkingtreding van het huidige bestemmingsplan 'Actualisatie' in 2013 sprake van bedrijfsbewoning ex artikel 1.11 van dit plan. Dit gebruik vindt volgens inspreker tot op heden plaats. Omdat het gebruik als burgerwoning heeft opgehouden te bestaan voor inwerkingtreding van het huidige bestemmingsplan komt aan inspreker geen aanspraak op het gebruiksovergangsrecht toe. Dat op de peildatum mogelijk sprake was van burgerbewoning doet daaraan niet af.

Inhoud inspraakreactie 23 d.d. 15 maart 2017 & 3 april 2017 & 4 april 2017 & 26 april 2017

1. Inspreker gaat in reactie d.d. 15 maart 2017 niet akkoord met het wegbestemmen van de woning op het perceel Nijverheidstraat 67 in het Veegplan. In 2000 is vergunning verleend voor de bouw van het bedrijfspand met bedrijfswoning.
2. In een aanvullende reactie d.d. 3 april 2017 laat inspreker weten op zoek te zijn naar een nieuwe huurder. Verzocht wordt om duidelijkheid omtrent de wegbestemming zodat een eventuele nieuwe huurder niet in onzekerheid komt te zitten.
3. In de aanvullende reactie van SRM Rechtsbijstand d.d. 4 april 2017 wordt nogmaals nadrukkelijk verzocht de bedrijfswoning te handhaven zodat deze bewoond kan worden. De volgende redenen worden hiervoor opgevoerd:
 - a. Inspreker is van mening dat geen goede juridische motivering voor de wegbestemming is gegeven, de wegbestemming is in strijd met wet- en regelgeving en met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zorgvuldigheids-, motiverings- en vertrouwensbeginsel).
 - b. Uit de belangenafweging blijkt niet welke belangen tegen elkaar zijn afgewogen en waarom de belangen van inspreker ondergeschikt zouden zijn.
 - c. Volgens inspreker is de bedrijfswoning wegbestemd om de herontwikkelingswensen van nabijgelegen percelen mogelijk te maken. Om deze plannen mogelijk te maken is in 2014 al het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Lingewaard' opgesteld. De Afdeling heeft het vaststellingsbesluit echter vernietigd, maar de gemeente Lingewaard probeert dit onderdeel nu alsnog in het Veegplan mee te nemen. Uit de ruimtelijke onderbouwing 'Veilingterrein' (bijlage

- 1 bij het Veegplan) blijkt dat nieuwe bedrijvigheid tot en met categorie 4.2 wordt mogelijk gemaakt. Inspreker wenst niet de dupe te worden van contractuele en economische belangen van anderen.
- d. In de onder c genoemde ruimtelijke onderbouwing 'Veilingterrein' wordt ervan uitgegaan dat de bedrijfswoning al is wegbestemd terwijl hier geen sprake van is. In dezelfde ruimtelijke onderbouwing is de actuele regionale behoefte aan bedrijventerrein niet aangetoond. Er zou zelfs sprake zijn van een overaanbod.
 - e. In de Actualisatie is de woning nog bestemd als bedrijfswoning omdat het wegbestemmen van bedrijfswoningen niet noodzakelijk zou zijn. Dit had te maken met de eis van een 'goede ruimtelijke ordening'. In de Actualisatie wordt herhaaldelijk verwezen naar het zorgdragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van (bedrijfs)woningen. Het is onduidelijk om welke redenen de woning slechts vier jaar later kan worden wegbestemd.
 - f. De redenen voor wegbestemmen in het Veegplan druisen in tegen de redenen die in de Actualisatie zijn aangevoerd om de bedrijfswoning te handhaven.
 - g. Het gaat niet om de bouw van een nieuwe bedrijfswoning wat op grond van het gemeentelijk beleid niet wordt toegestaan. Het betreft een bestaande bedrijfswoning.
 - h. Het wegbestemmen strookt niet met verschillende passages uit de toelichting bij het Veegplan waarin staat dat 'hoofdzakelijk de bestaande situatie wordt vastgelegd' (paragraaf 3.3), 'uitsluitend bestaande bedrijfswoningen worden bestemd' (paragraaf 3.4) 'aangesloten wordt bij de uitgangspunten die zijn opgenomen in de Actualisatie' (paragraaf 4.5) en 'aanwezige bedrijfswoningen zijn specifiek voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning' (paragraaf 6.3).
4. In de reactie ontvangen op 26 april 2017 benadrukt inspreker nogmaals op heel korte termijn te willen weten onder welke voorwaarden het pand verhuurd kan worden. Als gewacht moet worden, zal inspreker de gemiste huursom op de gemeente verhalen.

Beantwoording inspraakreactie 23

1. Uit de Gemeentelijke Basisadministratie blijkt dat de bedrijfswoning op het perceel Nijverheidstraat 67 al enige tijd niet als zodanig in gebruik is. Sinds 19 juli 2013 staat niemand op het adres ingeschreven. Omdat de woning belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven is een belangenafweging gemaakt en is de bedrijfswoning wegbestemd.
2. Het Veegplan zal niet worden aangepast. Aangezien er op dit moment niemand in de Gemeentelijke Basisadministratie staat ingeschreven in de woning en gelet op de gewenste aanpassing van de milieuzonering van omliggende bedrijven, is de bedrijfswoning wegbestemd.
3. Onder het bestemmingsplan Bedrijventerreinen actualisatie 2013 is de bedrijfswoning positief bestemd omdat het plan een consoliderend karakter had. Het Veegplan heeft geen consoliderend karakter maar heeft juist tot doel een regeling te treffen die strookt met de huidige visie en het daarop gebaseerde beleid rondom bedrijventerreinen. Ten aanzien van bedrijfswoningen is sprake van voortschrijdend inzicht, mede onder invloed van toegenomen aandacht voor milieuzonering. Op de bedrijventerreinen dienen bedrijven zich te kunnen ontwikkelen. Dit geldt voor de aangrenzende bedrijfspercelen aan de Nijverheidstraat en ook voor het 'Veilingterrein'. De aanwezigheid van bedrijfswoningen kan daaraan in de weg staan. In dit geval is dat ook zo. Uit de gemeentelijke basisadministratie blijkt dat op het adres sinds 19 juli 2013 niemand als bewoner staat ingeschreven. De bedrijfswoning is daarmee al langere tijd feitelijk niet in gebruik. Inspreker heeft geen stukken getoond waaruit blijkt dat de bedrijfswoning op dit moment actief voor verhuur wordt aangeboden of dat een concrete huurder interesse heeft in huur van de bedrijfswoning. Onder die omstandigheden heeft het college in redelijkheid, alle betrokken belangen afwegend, de keuze kunnen maken de bedrijfswoning in het Veegplan niet langer als zodanig te bestemmen.
4. Omdat de woning enerzijds belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en er anderzijds al langere tijd niemand als woonachtig op het adres in de Gemeentelijke Basisadministratie staat ingeschreven en inspreker geen stukken heeft getoond waaruit een actueel verhuurdersbelang blijkt, heeft het college in redelijkheid kunnen besluiten de bedrijfswoning weg te bestemmen.

Inhoud inspraakreactie 24 d.d. 5 april 2017

1. Inspreker stemt in met de positieve bestemming van de bedrijfswoningen Veilingweg 10 en Handelstraat 5. Bewoners hebben een beheers- en toezichtsrelatie met het bedrijf.
2. Op het perceel van cliënt van inspreker wordt ten onrechte onderscheid gemaakt tussen categorie 3.1 en categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Karstraat 1990' wordt dit onderscheid niet gemaakt. Verzocht wordt de huidige planologische mogelijkheden (maximaal milieucategorie 5 voor het hele perceel) over te nemen in het Veegplan.
3. Onduidelijk is het onderscheid tussen de activiteiten die mogelijk zijn ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 21' en activiteiten die mogelijk zijn ter plaatse van milieucategorie 3.2. Op basis van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 21' zijn bedrijfsactiviteiten met SBI code 381 en 41, 42, 43 toegestaan uit ten hoogste milieucategorie 3.2. SBI code 381 gaat echter uit van categorie 4.2.
Vanwege de ligging naast het voormalige Veilingterrein dat is voorzien van milieucategorie 4.1, zijn de categorieën 3.1 en 3.2 voor het terrein van cliënt van inspreker uit ruimtelijk oogpunt niet te begrijpen.

Beantwoording inspraakreactie 24

1. Hiervan is kennis genomen.
2. Het onderscheid tussen de categorieën 3.1 en 3.2 is gemaakt vanwege de milieucirkels rond de aanwezige bedrijfswoningen. De algemene toelaatbaarheid voor bedrijfsactiviteiten is afgestemd op deze bedrijfswoningen. Door middel van het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 21' kunnen de huidige activiteiten worden voortgezet.
3. Voor de bedrijfslocatie is een algemene toelaatbaarheid opgenomen die aangeeft welke nieuwe bedrijfsactiviteiten direct mogelijk zijn. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is voor de gronden gestreefd naar een zo hoog mogelijke algemene toelaatbaarheid voor bedrijfsactiviteiten. Voor delen van het bedrijventerrein waar bedrijfswoningen voorkomen is de algemene toelaatbaarheid daarop afgestemd. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 21' zijn dezelfde bedrijfsactiviteiten toegestaan als de activiteiten die mogelijk zijn ter plaatse van milieucategorie 3.2, echter alleen voor zover deze vallen onder de genoemde SBI codes. Vanwege de aanwezige bedrijfswoningen zijn activiteiten die niet onder deze SBI codes vallen, toegestaan tot en met milieucategorie 3.1. De genoemde SBI codes zijn afgestemd op de huidige bedrijfsactiviteiten zodat deze kunnen worden voortgezet. SBI codes 41, 42, 43 maken een bouwbedrijf/aannemer mogelijk. De bedrijfsactiviteiten met SBI code 381 kunnen volgens reclamant tevens worden getypeerd als 'vuiloverslagstation'. Uit de beschikbare informatie over het bedrijf blijkt dat de bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang niet overeenkomen met de voorgestelde omschrijving 'vuiloverslagstations' die eveneens is opgenomen in de VNG publicatie. Deze omschrijving is van toepassing op stations waar ingezameld huisvuil wordt overgeslagen en gesorteerd voor verwerking in bijvoorbeeld afvalverbrandingsinstallaties. De omschrijving 'Gemeentewerven (afvalinzameldepots)' met SBI-code 381 is wel van toepassing op de bedrijfsactiviteiten. Deze omschrijving past binnen de algemene toelaatbare categorieën bedrijfsactiviteiten zodat deze niet terugkomt in de omschrijving van de specifieke bedrijfsactiviteiten in artikel 3.1 van de regels. Voor de volledigheid wordt deze omschrijving wel opgenomen in de toelichting in hoofdstuk 2.2.1.

3. Overlegreacties

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het bestemmingsplan is naast de in het Bro genoemde overlegpartners verder voor overleg toegezonden aan diverse instellingen en instanties. In totaal zijn 2 overlegreacties ingekomen. In bijlage 2 is een overzicht van alle overleginstanties opgenomen die hebben gereageerd. Hierna volgt een samenvatting en een reactie op deze overlegreacties.

Inhoud overlegreactie 1 d.d. 21 april 2017

Waterschap Rivierenland

1. Verzocht wordt op de verbeelding de beschermingszone van de rioolwaterpersleidingen op de meest oostelijke percelen op bedrijventerrein Gendt-Bemmel op te nemen, overeenkomstig andere bestemmingsplannen (buitengebied, bedrijventerreinen).
2. Het geschrevene over sediment en ijs in de regels van de bestemming 'Water' is niet van toepassing. Verzocht wordt betrokkenheid van het waterschap aan deze regel toe te voegen.
3. Omdat watercompensatie van het voormalige veilingterrein aan de westzijde van de Leutensche Leigraaf gerealiseerd gaat worden, dient dit gebied te worden toegevoegd aan het plangebied.

Beantwoording overlegreactie 1

1. De beschermingszone van de rioolwaterpersleidingen zal aan de verbeelding worden toegevoegd.
2. De passage over sediment en ijs zal uit artikel 6, lid 3 worden geschrapt. Advies van het waterschap bij het stellen van nadere eisen zal aan de regel worden toegevoegd.
3. Het voormalige veilingterrein maakt niet langer onderdeel uit van het Veegplan en zal een afzonderlijk vervolgtraject doorlopen.

Inhoud overlegreactie 2 d.d. 31 mei 2017

Provincie Gelderland

1. De reactie van de provincie spitst zich toe op het voormalige veilingterrein. De provincie constateert dat:
 - a. herbestemming en revitalisatie van dit terrein zeer wenselijk is, maar dat dit gezien het huidige overaanbod aan bedrijventerrein moeilijk te realiseren is;
 - b. niet voldaan wordt aan de motiveringsplicht zoals opgenomen in artikel 3.1.6. Bro (Ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. niet voldaan is aan het provinciaal beleid voor bedrijventerreinen zoals neergelegd in de provinciale Omgevingsvisie en provinciale Omgevingsverordening;
 - d. voorts het beleid wat betreft detailhandel niet goed verwerkt is en beleid wat betreft het toelaten van bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 ook niet;
 - e. dat uitbreiding van het bedrijf van Van Dalen (3,4 ha) zelf zou kunnen worden toegestaan als:
 - aangetoond wordt dat die uitbreiding niet op een bestaand en bestemd bedrijventerrein kan plaatsvinden;
 - verplaatsen bedrijfseconomisch gezien geen optie is;
 - er geen ruimtelijk-economische bezwaren zijn;
 - Van Dalen de uitbreiding zelf in gebruik neemt
 - f. het op de markt brengen van de resterende 10 ha, gelet op het overaanbod, moeilijk te maken is en alleen kan als dit regionaal wordt afgestemd en als Lingewaard een bijdrage levert aan het terugdringen van het overaanbod aan bedrijventerreinen.
2. In artikel 3.6.2 is een afwijkingsbevoegdheid geregeld ten behoeve van grootschalige detailhandel. Toevoeging van nieuwe perifere detailhandel op deze locatie is niet opgenomen in de regionale programmering voor detailhandel. De provincie heeft geconstateerd dat vorengenoemd beleid niet goed is verwerkt in het plan.

3. Voor de overige onderdelen van het Veegplan wordt geconstateerd dat geen provinciaal belang in het geding is.

Beantwoording overlegreactie 2

1. Het voormalige veilingterrein maakt niet langer onderdeel uit van het Veegplan en zal een afzonderlijk vervolgtrajec doorlopen.
2. De afwijkingbevoegdheid komt te vervallen aangezien deze niet in overeenstemming is met de regionale programmering voor detailhandel.
3. Deze constatering wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Ambtshalve wijzigingen

Bedrijventerrein Gendt – Bommel

Aanpassing 1:

Omdat tussen het bedrijventerrein Gendt – Bommel en het buitengebied achter het pand aan de Huigensstraat 6-12 sprake was van een witte vlek tussen de betreffende bestemmingsplannen, is het buitenterrein in het kader van het Veegplan voorzien van de bestemming ‘Bedrijventerrein’ zonder bouwvlak.

Aanpassing 2:

De begrenzing van het perceel Galgendaal 30 is aangepast aan de eigendomsgrens.

Aanpassing 3:

In juni 2016 is de Legger van Waterschap Rivierenland vastgesteld waarin de begrenzing van de beschermingszones is gewijzigd. De begrenzing van de betreffende aanduiding op de verbeelding (‘vrijwaringszone – dijk’) is aangepast aan deze Legger voor zover in het plangebied van het Veegplan gelegen.

Aanpassing 4:

Op verzoek van het waterschap is de gehele watergang aan de oostzijde van het plangebied (tussen het bedrijventerrein Gendt – Bommel en het buitengebied) in het Veegplan opgenomen en voorzien van de bestemming ‘Water’.

Aanpassing 5:

Op verzoek van het waterschap zijn op verschillende plekken langs de plangrens kleine aanpassingen doorgevoerd om de bestemmingslegging af te stemmen op de huidige (eigendoms)situatie.

Aanpassing 6:

Het bouwvlak binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ ter plaatse van de percelen waarvan de milieucategorie is afgestemd op burgerwoning Henri Dunantstraat 25, is aangepast overeenkomstig het bouwvlak zoals dat in de Actualisatie was opgenomen. Voor de betreffende percelen is tevens de nadere aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 6’ opgenomen, eveneens overeenkomstig de Actualisatie. Daartoe is ook de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 6’ in de regels opgenomen.

Aanpassing 7:

De milieucategorisering rond de bedrijfswoningen Willem Alexanderstraat 7a/7b is bijgesteld op basis van de toelichting ‘milieuzonering rond bedrijfswoningen’ zoals opgenomen in paragraaf 4.5 van het bestemmingsplan. Buiten een straal van 50 meter rond de woningen zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan.

Bedrijventerrein Pannenhuis I – Agropark I

Aanpassing 8:

Ter plaatse van Selman Transporten is de milieuzonering op het bedrijfsperceel Nijverheidstraat 40 aangepast als gevolg van de aangekochte bedrijfswoning Weteringseweg 4. De woning is niet langer een bedrijfswoning van derden maar onderdeel van de inrichting.

Aanpassing 9:

Op 24 september 1998 is door de raad van de toenmalige gemeente Bemmel een wijzigingsplan vastgesteld om het perceel Nijverheidstraat 68 van een bedrijfsbestemming te voorzien. Het bedrijfsperceel tegenover Nijverheidstraat 66 is abusievelijk niet als zodanig in de Actualisatie opgenomen. Het perceel is alsnog voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein' met een passende milieuzonering aansluitend op de gronden in de omgeving.

Aanpassing 10:

De groensnipper (Karstraat 80a) tussen het bedrijfsperceel aan de Karstraat en de woonpercelen aan het Karbrugsevoetpad is in het Veegplan voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein'. Abusievelijk is de milieucategorie niet afgestemd op de omliggende burgerwoningen aan het Karbrugsevoetpad. Dit is gecorrigeerd. Binnen 30 meter tot de gevel van de burgerwoningen is de algemene toelaatbaarheid van bedrijven aangepast naar milieucategorie 2.

Regels

Aanpassing 11:

Overeenkomstig het op 18 mei 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, 1^e herziening' vindt op verzoek van de ODRA een kleine aanpassing plaats binnen de regels van de archeologische dubbelbestemmingen met betrekking tot de omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde of werkzaamheden.

Aanpassing 12:

De maximale oppervlaktemaat voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen de bestemming 'Wonen' is aangepast zodat de bouwregels binnen deze bestemming inhoudelijk zijn afgestemd op de regels zoals opgenomen in het naastgelegen bestemmingsplan 'Kom Bemmel'.

5. overzicht aanpassingen verbeelding bestemmingsplan

Bedrijventerrein Gendt - Bemmel

Volgnr.	Adres (nr. inspreker)	Wat is aangepast
1	Henri Dunantstraat 1 (inspreker 1)	In de toelichting is geschrapt dat ter plaatse van Henri Dunantstraat 1 een bedrijf zou zijn gevestigd.
2	Nijverheidsweg 15a (inspreker 8)	De begrenzing van de beschermingszones van de primaire waterkering langs de Waal op het perceel van inspreker is aangepast naar aanleiding van de vastgestelde Legger (2016).
3	Galgendaal 30 (inspreker 9)	Het bouwvlak is aangepast om een betere stedenbouwkundige inpassing mogelijk te maken.
4	Willem Alexanderstraat 7a en 7b (inspreker 11)	De begripsbepaling bedrijfs- en dienstwoning is aangepast zodat appartementen in de nabijheid van bedrijfswoningen ook als bedrijfswoning kunnen worden verhuurd.
5	Biezenkamp 33	Voor het perceel gelegen tegenover Biezenkamp 33 is een actuele bedrijfsbestemming opgenomen zonder bouwvlak overeenkomstig huidige gebruik.

6	Henri Dunantstraat 25	Ter plaatse van de milieuzonering rond de woning Henri Dunantstraat 25 is het bouwvlak aangepast overeenkomstig de Actualisatie. Daarnaast is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 6' opgenomen, eveneens overeenkomstig de Actualisatie.
7	Willem Alexanderstraat 7a/7b	De milieuzonering rond de bedrijfswoningen Willem Alexanderstraat 7a/7b is aangepast zodat buiten een straal van 50 meter rond de woningen, bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan.

Bedrijventerrein Pannenhuis I - Agropark I

Volgnr.	Adres (nr. inspreker)	Wat is aangepast
8	Handelstraat 13 (inspreker 16)	Voor het bedrijf op de percelen Handelsweg 16, 18, 18a en 18b is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 7' opgenomen, overeenkomstig de Actualisatie.
9	Kamervoort 181 (inspreker 17)	Aan het perceel Kamervoort 181 is de woonbestemming toegekend en de milieuzonering van de omliggende percelen aangepast.
10	Kamervoort 185 (inspreker 18)	Aan het perceel Kamervoort 185 is de woonbestemming toegekend en de milieuzonering van de omliggende percelen aangepast.
11	Nijverheidsstraat 7 (inspreker 19)	Aan het perceel Nijverheidsstraat 7 is de woonbestemming toegekend en de milieuzonering van de omliggende percelen aangepast.
12	Nijverheidsstraat 11 (inspreker 21)	Aan het perceel Nijverheidsstraat 11 is de woonbestemming toegekend en de milieuzonering van de omliggende percelen aangepast.
13	Nijverheidsstraat 33 (inspreker 10)	Aan het perceel Nijverheidsstraat 33 is de woonbestemming toegekend en de milieuzonering van de omliggende percelen aangepast.
14	Veilingweg 10 (inspreker 24)	In de toelichting is de omschrijving 'Gemeentewerven (afvalinzameldepots)' opgenomen.
15	Nijverheidstraat 68	Het bedrijfsperceel is in het Veegplan opgenomen op basis van een in 1998 vastgesteld wijzigingsplan.
16	Karstraat 80a	De milieucategorie van de voormalige groensnipper die van een bedrijfsbestemming is voorzien, is afgestemd op de burgerwoningen aan het Karbrugsevoetpad.

Overleginstanties

Volgnr.	Adres (nr. overleginstantie)	Wat is aangepast
17	Bedrijventerrein Gendt – Bommel (overleginstantie 1)	De beschermingszone van de rioolwaterpersleiding is opgenomen op de meest oostelijke percelen op bedrijventerrein Gendt – Bommel.
18	geen adres (overleginstantie 1)	In artikel 6, lid 3 van de regels is de passage over sediment en ijs geschrapt en advies van het waterschap bij het stellen van nadere eisen toegevoegd.
19	geen adres (overleginstantie 2)	De afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van grootschalige detailhandel is vervallen.

6. Conclusie

De ingediende inspraak- en overlegreacties leiden tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan. Daarnaast zijn enkele ambtshalve aanpassingen verwerkt. In de hoofdstukken 4 en 5 is een overzicht van de aanpassingen opgenomen.