

aan de raad van de gemeente Lingewaard

datum : 16 mei 2019
steller(s) : Maarten van den Bos
onderwerp : Bestemmingsplan veegplan percelen

De raad van de gemeente Lingewaard, in vergadering bijeen d.d. 16 mei 2018, wordt het volgende ter overweging voorgelegd:

- Het college de Raad in november 2018 een eerste versie van het Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan (hierna: Veegplan) heeft voorgelegd ter vaststelling in de Raad van 13 december 2018.
- Het college per brief van 4-12-2018 heeft verzocht naar aanleiding van nieuwe informatie naar voren gebracht door insprekers tijdens de inforonde van 28 november 2018 en omwille van een correcte beantwoording van daar gestelde vragen Raadsbehandeling van het veegplan uit te stellen.
- Het college inmiddels na heroverweging een nieuwe versie van het veegplan aan de Raad heeft voorgelegd, ter besluitvorming op 16 mei.
- Deze heroverweging voor de percelen Henri Dunantstraat 23 en Willem Alexanderstraat 21 (beiden te Gendt) ingrijpende gevolgen heeft, daar de in de reactienota versie 13 december 2018 voor deze percelen was opgenomen dat het college bij separate planologische procedure een voorstel zou doen voor een persoonsgebonden overgangsrecht, maar nu is aangegeven dat voor deze percelen de geldende bestemming (te weten: bedrijfswoning) blijft bestaan.
- Voor de eigenaren van deze percelen verwachtingen gewekt zijn, wat in juridische zin consequenties kan hebben.
- Voor de eigenaren van deze percelen verwachtingen gewekt zijn, welke nu teniet gedaan worden met als uiterste consequentie dat zij bij handhaving niet langer in hun woning kunnen blijven wonen wanneer zij geen bedrijfsactiviteiten ontplooien dan wel verbonden zijn of verbonden raken met een bedrijf op betreffende bedrijventerrein.
- Deze consequentie dusdanig verstrekkende gevolgen heeft, dat deze afgewogen tegen de door het college naar voren gebrachte argumenten voor heroverweging naar het oordeel van de Raad niet te rechtvaardigen zijn.
- Het volgen van een aparte planologische procedure ten behoeve van het vestigen van een persoonsgebonden overgangsrecht voor deze percelen, zoals opgenomen in de reactienota versie 13 december 2018, eenieder in de gelegenheid zou stellen hiertegen zienswijze in te brengen wanneer zijn of haar belangen hierdoor onevenredig geschaad zouden worden.

Met inachtneming van de hierboven vermelde overwegingen, wordt het volgende amendement voorgesteld:

Beslispunt 1 van het Raadsvoorstel te wijzigen, zodat het komt te luiden als volgt: *bijgaande als zodanig gewaarmerkte Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) gewijzigd vast te stellen.*

In de gewaarmerkte Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) de reactie op zienswijze 6 als volgt aan te passen:

Te schrappen de passage:

De situatie van indiener is niet vergelijkbaar met de situatie ter plaatse van Henri Dunantstraat 25, nu voor deze woning in het verleden een vergunning is verleend voor met bestemmingsplan strijdig gebruik. Het gebruik van deze woning als burgerwoning was daardoor ook zonder overgangsrechtelijke aanspraak legaal.

Er zijn geen persoonlijke omstandigheden bekend die maken dat indiener voor een persoonsgebonden overgangsrecht dan wel en andere overgangsregeling in aanmerking komt.

Deze passage te vervangen door:

De raad heeft wel oog voor de belangen van indieners. Burgerbewoning op de Henri Dunantstraat 23 zorgt voor een kleine verschuiving van de bestaande beperkingencontour. Daarbij kent de raad ook belang toe aan het feit dat de woningen aan de buitenste rand van het bedrijventerrein Gendt/Bemmel zijn gelegen. Met indiener is de raad om bovenstaande redenen van mening dat ook ter plaatse van Henri Dunantstraat 23 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De raad zal daarom voor het perceel Henri Dunantstraat 23 een persoonsgebonden overgangsrecht toepassen. Daardoor blijft burgerbewoning toegestaan voor de huidige bewoners. Daarmee ontstaat, in overeenstemming met het beleid van de raad, zicht op het beëindigen van burgerbewoning op het bedrijventerrein, maar wordt ook rekening gehouden met de belangen van indieners. De raad kiest ervoor in deze situatie geen uitsterfconstructie toe te passen nu de raad voortzetting van de situatie ter plaatse langer dan strikt noodzakelijk niet wenselijk acht. De locatie Henri Dunantstraat 23 maakt geen onderdeel uit van het huidige ontwerpbestemmingsplan. Daarom zal voor toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht een aparte planologische procedure worden gevoerd.

In de gewaarmerkte Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) de reactie op zienswijze 11 als volgt aan te passen:

Te schrappen de passage:

Er zijn geen persoonlijke omstandigheden bekend die maken dat indieners in aanmerking komen voor een persoonsgebonden overgangsrecht dan wel een andere overgangsregeling. Aan de woning zal daarom geen woonbestemming worden toegekend.

Deze passage te vervangen door:

De raad ziet in deze omstandigheden aanleiding om aan indiener een persoonsgebonden overgangsrecht toe te kennen. Daarmee wordt zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de belangen van indiener en kan indiener bewoning voortzetten. Voor toekenning van een uitsterfregeling ziet de raad geen ruimte, nu de raad voortzetting van de situatie ter plaatse langer dan strikt noodzakelijk niet wenselijk acht. Ter plaatse van de woning van indiener, alsmede op de omliggende percelen is een milieucategorie 3.1 van toepassing. De toepasselijke richtafstand bedraagt voor deze categorie 50 meter. Ondanks dat de VNGbrochure bedrijven en milieuzonering ten aanzien van bedrijfswoningen niet in acht hoeft te worden genomen, geeft de richtafstand wel een indicatie van de benodigde afstand voor het garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse. Bij de beoordeling of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, dient te worden uitgegaan van hetgeen het bestemmingsplan in de omgeving toelaat en niet van de feitelijk situatie. Daarbij geldt dat bedrijfswoningen wel als geluidsgevoelig object gelden ten opzichte van andere inrichtingen, niet zijnde de inrichting waartoe de bedrijfswoning behoort. Nu de woning aan de Willem Alexanderstraat 21 niet behoort tot een omliggend bedrijf, geldt deze voor alle omliggende bedrijven dus als geluidgevoelig object. Om te kunnen toetsen of ter plaatse een aanvaardbaar leefklimaat mogelijk is teneinde te komen tot de toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht zal een aparte planologische procedure worden gevolgd.

In de conclusie bij zienswijze 6 en 11 de passage *Zienswijze 6* respectievelijk *Zienswijze 11* leidt niet tot *aanpassing van het Veegplan* aan te vullen met de passage , *maar ter vestiging van een persoonsgebonden overgangsrecht op dit perceel* wordt dit ambtshalve meegenomen in het 1e Herstelplan bedrijventerreinen met dien verstande dat de omliggende bedrijven vooraf worden geconsulteerd.

Maarten van den Bos, PvdA
Nick Hubers, VVD
Frans Schut, LFS

Dit amendement is aangenomen met 26 stemmen voor (B06, CDA, GL, LBL, LFS, L.NU, PvdA, SP, VVD) en 2 stemmen tegen (D66).

Behoort bij besluit van de raad d.d. 16 mei 2019, nr. 45 / 2019.

*De raad van de gemeente Lingewaard,
de raadsgriffier,*



P.J. Peters