

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE
AANPASSINGEN BIJ BESTEMMINGSPLAN
'KERN METEREN 2013'**

BEHORENDE BIJ HET RAADSBSLUIT D.D. 28 mei 2013
Corsaregistratie: 13.004398

INHOUDSOPGAVE

	INHOUDSOPGAVE	3
1	INLEIDING	5
2	TERVISIELEGGING EX ARTIKEL 3.8 WRO	5
3	ZIENSWIJZENBEHANDELING	6
4	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	13

1 INLEIDING

In verband met de wettelijke plicht tot actualisering en digitalisering van bestemmingsplannen heeft de gemeente Geldermalsen de bestemmingsplanprocedure voor vijf dorpen opgestart. Voor alle vijf deze dorpen (Buurmalsen, Meteren, Rhenoy, Rumpt en Tricht) hebben de vigerende bestemmingsplannen uit 2000 hun uiterste houdbaarheidsdatum bereikt. Bovendien voldoen deze plannen niet meer aan de hedendaagse eisen met betrekking tot de digitale beschikbaarstelling van bestemmingsplannen.

Het hoofddoel van de nieuwe bestemmingsplannen is de bestaande (legale) situatie te voorzien van een actuele, passende bestemming. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn de regels vereenvoudigd.

Bovendien is voor de vijf verschillende dorpen zoveel als mogelijk dezelfde set regels gehanteerd.

Hoewel het bestemmingsplan conserverend van aard is, is wel rekening gehouden met de ontwikkelingen die de laatste tien jaren planologisch mogelijk zijn gemaakt.

In dit document dat betrekking heeft op het bestemmingsplan “**Kern Meteren 2013**” wordt verslag gedaan van de resultaten van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 worden de ingediende zienswijzen beschreven en aangegeven in hoeverre deze tot aanpassingen in de planstukken leiden. In hoofdstuk 4 worden enkele ambtshalve aanpassingen beschreven (PM indien ambtshalve aanpassingen nodig zijn).

2 TERVISIELEGGING EX ARTIKEL 3.8 WRO

Vanaf 7 december 2012 tot en met 17 januari 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Kern Meteren 2013” ter inzage gelegen in het kader van de ontwerpfase ex artikel 3.8 Wro.

De terinzagelegging is gepubliceerd in het Nieuwsblad Geldermalsen en de Staatscourant op donderdag 6 december 2012. Het ontwerpplan was digitaal te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.geldermalsen.nl. Daarnaast lag het plan analoog ter inzage bij het gemeentelijk klantencontactcentrum.

Tijdens de terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan aan de raad kenbaar te maken. Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan “Kern Meteren 2013” hebben twee instanties gereageerd en aanvullend is door of namens particulieren een zevental schriftelijke zienswijzen ingediend. Van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Hieronder staat een overzicht van alle instanties / personen die een schriftelijke zienswijze hebben ingediend.

Nr.	Indiener van een Zienswijze	Straat en huisnummer	Postcode en Woonplaats	Datum ontvangst
1.	Waterschap Rivierenland	De Blomboogerd 1,	4003 BX Tiel	2 januari 2013
2.	N.V. Nederlandse Gasunie	Postbus 19	9700 MA Groningen	18 januari 2013
3.				7 januari 2013
4.				9 januari 2013
5.				10 januari 2013
6.				12 januari 2013
7.				15 januari 2013
8.				16 januari 2013
9.				17 januari 2013

Alle ontvangen reacties waren binnen de gestelde termijn ingediend. Naar analogie van het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is een zienswijze tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post bepaalt het tweede lid van dit artikel dat sprake is van tijdige indiening indien de zienswijze voor het einde van de termijn per post is bezorgd (verzendingstheorie), mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

3 ZIENSWIJZENBEHANDELING

In dit hoofdstuk worden de ingediende zienswijzen behandeld. Hoewel de zienswijzen zijn samengevat, zijn de volledige zienswijzen bij de feitelijke afweging betrokken. Gekozen is voor een schematische weergave, waarin het hiernavolgende wordt vermeld per zienswijze:

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

Indiener zienswijze
1. Waterschap Rivierenland, De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
<i>Samenvatting zienswijze</i>
Opgemerkt wordt dat het waterschap geen aanleiding ziet tot het maken van bezwaar. Wel constateert het waterschap dat niet al het water in het plangebied als zodanig is bestemd. Het waterschap kan zich echter verenigen met het standpunt van de gemeente dat de keur en de legger voldoende bescherming bieden.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Geconstateerd wordt dat de na het vooroverleg met het waterschap doorgevoerde aanpassingen aan het voorontwerpbestemmingsplan een voor deze instantie acceptabel eindresultaat heeft opgeleverd.
<i>Besluit</i>
De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan de planstukken
Indiener zienswijze
2. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen
<i>Samenvatting zienswijze</i>
Verzocht wordt de redactie van artikel 14 lid 3 onder a. (het onder voorwaarden toestaan van nieuwe bouwwerken binnen de belemmeringstrook van aardgastransportleiding) zodanig aan te passen dat er geen sprake kan zijn van een beoordelingsvrijheid. Verwezen wordt daarbij naar een recente uitspraak van de Raad van State. Een voorstel voor een andere redactie van het betreffende artikel is door de Gasunie bijgevoegd.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Om een eenduidige afstemming te krijgen met het bepaalde in artikel 14 derde lid van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevr) wordt de door de Gasunie voorgestelde redactionele aanpassing in artikel 14 lid 3 onder a. van het bestemmingsplan overgenomen.
<i>Besluit</i>
De zienswijze wordt gegrond verklaard.
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Het bepaalde in artikel 14 lid 3 onder a. wordt gewijzigd in: “de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten”.

Indiener zienswijze
3.
<i>Samenvatting zienswijze</i>
Niet ingestemd kan worden met de wijze waarop het tijdens de inspraakfase ingebrachte verzoek om de bouw van twee woningen op een weideperceel gelegen ten noordoosten van de woning Laageinde 25 mogelijk te maken is afgewezen. Wederom wordt daarom verzocht om twee bouwblokken op te nemen op het betreffende perceel. Volgens de appellanten is met de visie Laageinde de contouren voor het gebied vastgelegd en zouden de gevraagde twee woningen in die visie passen. Er zou ook sprake zijn van een bestuurlijke toezegging gedaan tijdens de commissiebehandeling in 2009 van de visie. Het behoud van het kleinschalig agrarisch gebied zou dan ook niet van toepassing zijn op het betreffende perceel waar de twee woningen zouden moeten komen. Getwijfeld wordt aan de mededeling dat de 68 dB-contourlijn tot aan de voorzijde van het perceel doorloopt. In de visie Laageinde staat de 68 dB-contourlijn achter de woningen. Verwijzing naar het gemeentelijke woningbouwprogramma is niet aan de orde omdat het gaat om oudere toezeggingen. Op het perceel Laageinde 21a zou geen sprake zijn van sanering van bedrijfsgebouwen. De woning is gebouwd en de bedrijfsgebouwen zijn nog op het perceel aanwezig. De agrarische bestemming van de percelen gelegen in een dorpskern zou niet passen in het beleid. De wijze van beantwoording van de vraag over de tekstpassage in paragraaf 4.1.2 (Barro) wordt onduidelijk gevonden. Nog steeds is onduidelijk of er een (toekomstige) uitbreiding van de spoorlijn komt.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Uit de visie Laageinde kunnen geen rechtstreekse bouwtitels worden geclaimd hiervoor is de visie ook niet op alle onderdelen voldoende uitgewerkt. Het heeft dan ook niet de status van een bestemmingsplan gekregen. De visie is ook niet als formeel beleidsdocument door de gemeenteraad vastgesteld. Bij de behandeling van die die visie in de commissie Grondgebied in 2009 zijn geen concrete schriftelijke toezeggingen van het bestuur gedaan. Nadien zijn door de appellanten ook geen acties ondernomen om de in hun ogen gedane toezeggingen te verzilveren/uit te werken. Feit is nu dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan dat de bestaande situatie bestemd. Vandaar dat het perceel geen woonbestemming heeft gekregen. Nog los van de vraag of de verzochte twee woningen recht doen aan de bestaande ruimtelijke kwaliteiten (o.a. behoud half open karakter Laageinde met (semi)agrarische percelen) van het gebied kan nu reeds geconstateerd worden dat het geluidsniveau door de nabijheid van de spoorlijn Utrecht-Den Bosch veel te hoog is (zelfs boven de maximale grenswaarde van 68dB). In tegenstelling tot wat wordt verondersteld is er in dit geval geen sprake van concrete bestuurlijke besluiten waarmee de bouw van de twee gevraagde woningen is vastgelegd. Verwijzing naar het gemeentelijke woningbouwprogramma is daarom nog steeds actueel. Verwijzing naar het perceel Laageinde 21a rechtvaardigt niet de bouw van de twee gevraagde woningen. Het perceel Laageinde 21a was al bebouwd met (voormalige) agrarische bebouwing. Voor de bouw van woning is een deel van de landbouwschuur gesloopt. Mede als gevolg van een inspraakreactie is de tekst in paragraaf 4.1.2 al aangepast. In de tekst staat nu dat de plannen voor een inhaalspoor geen invloed hebben op het ruimtebeslag met betrekking tot de huidige spoorwegbestemming. Met andere woorden er is in het plangebied geen spoorwegbestemming opgenomen om een eventuele extra spoorlijn (inhaalspoor) mogelijk te maken. Gelet op de huidige inzichten zal een eventuele inhaalspoor waarschijnlijk in de nabijheid van de Betuweroute komen en niet ter hoogte van Kalenberg/Laageinde. Overigens is de besluitvorming hierover nog niet afgerond. Er is verder geen aanleiding om de tekst in de toelichting aan te passen.
<i>Besluit</i>
De zienswijze wordt ongegrond verklaard.
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van de planstukken.

Indiener zienswijze
4.
<i>Samenvatting zienswijze</i>
Verzocht wordt rekening te houden met de bouwplannen (nieuw bedrijfsgebouw met aangekoppelde bedrijfswoning) op het perceel Bredestraat 2. Voor dit plan is een schetsontwerp ingediend.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Het perceel Bredestraat 2 is in het ontwerpplan bestemd als “Bedrijf” met de nadere aanduiding Tuincentrum. Het ingediende schetsontwerp dat uitgaat van een nieuwe winkelruimte/magazijnruimte omvat tevens een nieuw aangebouwde bedrijfswoning op de achterzijde van het perceel. Het bouwplan voor het bedrijfsgebouw past net niet in de bouwbepalingen van dit bestemmingsplan. Aan de zijde voor de Bredestraat valt een klein deel van het gebouw buiten het bouwperceel. Het alsnog over een lengte van ± 10 meter recht doortrekken van de westelijke bouwgrens richting de Bredestraat levert ruimtelijke gezien geen problemen op. Op dit onderdeel kan de verbeelding aangepast worden. De gevraagde aanpassing van de op de verbeelding vermelde goot- en nokhoogtes (4,5 resp. 8 meter) naar 5 respectievelijk 9 meter is niet nodig omdat de planregels al een afwijkingsbevoegdheid bevat voor goot- en nokhoogtes van resp. 6 en 10 meter. De bouw van een bedrijfswoning op de achterzijde van het perceel zou theoretisch alleen kunnen als de bestaande bedrijfswoning Bredestraat 2 buiten gebruik wordt gesteld omdat anders het aantal bedrijfswoningen op het perceel zou toenemen. Verplaatsing van de bedrijfswoning naar de achterzijde van het perceel zoals voorgesteld in het ingediende schetsplan zou betekenen dat de woning pal (± 15 meter) naast de op het buurperceel gelegen boomgaard komt te liggen. Daarmee ligt het ruim binnen de gangbaar in jurisprudentie aangehouden spuitzone van 50 meter. Hierdoor kan een gezond woon-leefmilieu in de woning niet worden gegarandeerd. Overigens ligt het vanuit bedrijfslogistieke overwegingen (houden van toezicht) ook niet voor de hand om een bedrijfswoning te verplaatsen van de voorzijde van het bedrijfsperceel (nabij de entree) naar een afzijdige ligging op de achterkant van het perceel.
<i>Besluit</i>
De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard voor wat betreft de aanpassing van het bouwvlak. De overige onderdelen van de zienswijze worden ongegrond verklaard.
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
De noordwestelijke bouwgrens op het perceel Bredestraat 2 (Tuincentrum) zal in een rechte lijn over een tiental meters richting de bouwgrens aan de voorzijde (Bredestraat) worden doorgetrokken.
Indiener zienswijze
5.
<i>Samenvatting zienswijze</i>
Verzocht wordt om diverse buiten het plangebied gelegen agrarische percelen alsnog aan het bestemmingsplan toe te voegen en hierop het bouwen van woningen mogelijk te maken met de aanduiding “WRO zone wijzigingsgebied”. Niet ingestemd kan worden met de door de gemeente in het kader van de inspraak aangedragen argumenten om een eensluidend verzoek af te wijzen. Gesteld wordt nu dat het provinciale beleid (rode contouren) en het gemeentelijke woningbouwprogramma de komende 10 jaar aangepast kunnen worden. Verondersteld wordt dat de komende 10 jaar alsnog weer behoefte zal bestaan naar nieuwe bouwlocaties. Dit onder meer door het mogelijk aantrekken van de woningmarkt en/of het vol raken van de nieuwe woonwijk De Plantage. Wanneer er een wijzigingsbevoegdheid op de percelen ligt kan dan snel op de nieuwe situatie worden ingespeeld zonder dat eerst een bestemmingsplanherziening moet worden doorlopen. Afgevraagd wordt waarom andere woningbouwprojecten in Meteren wel met een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden uitgevoerd. Een kleinschalige woningbouwlocatie aan de rand van de kern Meteren zou interessant kunnen zijn voor mensen die meer ruimte in hun woonomgeving willen hebben of op een grotere kavel willen wonen. Ook kan op de locatie woningen voor starters worden gerealiseerd zodat jongeren in hun kern kunnen blijven wonen.

<i>Standpunt gemeenteraad</i>
De zienswijze heeft betrekking op meerdere hectares landbouwgrond aan de westzijde van het oude Meteren. In tegenstelling tot wat de appelland veronderstelt is het niet reëel te denken dat in Meteren gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan (tot 2023) behoefte zal ontstaan naar een nieuwe (middelgrote) woningbouwlocatie. Het zal al veel moeite kosten om de naast Meteren gelegen woonwijk De Plantage in die periode gerealiseerd te krijgen. Daarbij komt dat de nu genoemde percelen buiten het bestaand stedelijk gebied zijn gelegen en aldus als een uitleglocatie moet worden aangemerkt. Ook in de toekomst zal voorrang gegeven moeten worden aan inbreidingslocaties (o.a. op basis van zgn. “duurzaamheidsladder” ex. artikel 3.1.6 Bro). In geen enkele lange termijnvisie van de gemeente zijn de door de appelland voorgedragen percelen dan ook aangemerkt als (toekomstig) woongebied. De benoemde doelgroepen (starters, grotere kavels) kunnen ook in De Plantage terecht of in de bestaande woningmarkt. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Meteren 2013” zit één concreet aangewezen wijzigingsgebied voor de bouw van maximaal 4 woningen. Het gaat hier wel om een kleinschalige inbreiding op het terrein van een voormalig transportbedrijf waarbij oude rechten uit het plan “Meteren” zijn overgenomen.
<i>Besluit</i>
De zienswijze wordt ongegrond verklaard.
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van de planstukken.
Indiener zienswijze
6.
<i>Samenvatting zienswijze</i>
Op de verbeelding is een aanbouw aan het hoofdgebouw niet voor de volledige grootte opgenomen. En ook is een bijgebouw (voormalige) hooischuur niet weergegeven. Tenslotte wordt verzocht de oude rooilijn weer over te nemen.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Het feit dat bestaande aan- en bijgebouwen niet (volledig) staan aangegeven op de verbeelding is een gegeven dat niet aangepast kan worden. De ondergrond (GBKN) wordt digitaal aangeleverd door het Kadaster en mag door de gemeente niet worden aangepast. Overigens heeft het ontbreken van gebouwen op de verbeelding geen juridische gevolgen. De genoemde aanbouw en het bijgebouw (voormalige hooischuur) liggen gewoon binnen de bestemming “Wonen-Beeldbepalend” en het daarbij horende bouwvlak. De regeling voor bijgebouwen is dan ook onverkort van toepassing op beide objecten. Ten opzichte van het bestemmingsplan “Meteren 2000” is de rooilijn op dit perceel ongewijzigd gebleven. De gebouwen op dit erf staan binnen het bouwvlak. Er is dan ook geen reden de rooilijn te wijzigen.
<i>Besluit</i>
De zienswijze wordt ongegrond verklaard
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van de planstukken.
Indiener zienswijze
7.
<i>Samenvatting zienswijze</i>
Aangegeven wordt dat op de verbeelding een verkeerd huisnummer wordt vermeld voor het perceel waarop deze zienswijze betrekking heeft (nummer is 69 in plaats van 49). In 2009 is op verzoek door het college ontheffing verleend om het pand als kantoor te mogen gebruiken. Gevraagd wordt nu op het perceel met de bestemming “kantoor” een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om

de bestemming weer te kunnen wijzigen in wonen.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Het pand “Villa Elizabeth” heeft inderdaad het huisnummer 69 en niet het op de verbeelding vermelde huisnummer 49. Huisnummers maken echter onderdeel uit van de gebruikte GBKN-onderdergrond en kunnen niet tussentijds worden gewijzigd. Een (foute) huisnummer op de verbeelding heeft echter geen planjuridische gevolgen. Op verzoek van de huidige gebruikers is in 2009 voor “Villa Elizabeth” een buitenplanse ontheffingsprocedure ex. artikel 3.23 Wro gevoerd om het toen te koop staande woongebouw te mogen gebruiken als kantoorruimte voor een adviesbureau. Gelet op het feit dat de kantoorbestemming overeenkomt met het feitelijke gebruik en dat dit gebruik niet aantoonbaar in de planperiode zal worden beëindigd ligt het niet voor de hand de gevraagde wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Daar komt nog dat bij dat in de ontheffingsprocedure mede door de appellatant vraagtekens zijn gezet bij de voortzetting van de woonfunctie. Eén van de argumenten bij het toenmalige verzoek, en als zodanig ook overgenomen in de ruimtelijke onderbouwing, was namelijk dat “vanwege de directe situering van het perceel aan de Rijksstraatweg en de nabijheid van de Betuweroute en de A 15 het pand in een dergelijke setting minder geschikt is voor de woonfunctie”.
<i>Besluit</i>
De zienswijze wordt ongegrond verklaard.
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van de planstukken.
8.
<i>Samenvatting zienswijze</i>
Namens cliënten wordt verzocht om de bestaande zelfstandige bewoning van hoofdgebouw en bijgebouw op het adres Dorpsstraat 38 in het bestemmingsplan te regelen. Het pand is na verwerving in 2004 opgeknapt waarbij het gehele object wordt gebruikt voor woondoeleinden. Het huidige gebruik is in het belang van een goede ruimtelijke ordening in de dorpskern van Meteren.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Het perceel Dorpsstraat 38 heeft de bestemming “Wonen-Beeldbepalend” waarbij het hoofdgebouw nader is aangeduid. De andere gebouwen op het perceel zijn daarmee als aanbouwen/bijgebouwen aan te merken. Het zelfstandig bewonen van bijgebouwen is algemeen als een strijdig gebruik aangemerkt. Dit uitgangspunt zat ook in het bestemmingsplan “Meteren 2000” dan van kracht was op het moment dat de woning is verworven. Het zelfstandig bewonen van bijgebouwen heeft immers invloed op omliggende percelen en kan leiden tot een ongecontroleerde toename van de woningvoorraad. Alleen in het kader van een mantelzorgregeling kan van deze bepaling via een binnenplanse afwijking worden afgeweken. Eventuele (gedeeltelijke) legalisatie van de nu bestaande illegale situatie kan dan ook alleen plaatst vinden binnen de kaders van de genoemde mantelzorgregeling. In het kader van een lopend handhavingstraject is dit ook als zodanig aan de bewoners aangegeven.
<i>Besluit</i>
De zienswijze wordt ongegrond verklaard.
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van de planstukken.

9.
<i>Samenvatting zienswijze</i>
In de zienswijze wordt verwezen naar het tijdens de inspraakfase ingebrachte verzoek om achter de bestaande woning aan de Dorpsstraat, en gericht op de Achtersteweg een woning te mogen bouwen. De woning zou in Betuwse stijl voor een specifieke doelgroep worden gebouwd. Tussen de nieuwe woning en de bestaande woning aan de Dorpsstraat wil men op de weide zonnepanelen plaatsen. De extra woning zal het bestaande open terrein meer bij de Achtersteweg gaan betrekken. Niet ingestemd kan worden met de wijze waarop de inspraakreactie is afgehandeld tijdens de inspraakfase. Gemeend wordt dat er altijd ruimte moet zijn voor woningbouw in de kleine kernen zoals Meteren. Afgevraagd wordt wat de actuele waarde van de cultuurhistorische gebiedsbeschrijving van het Gelders Genootschap is nu deze uit 2004 stamt. Het Gelders Genootschap is niet opnieuw om advies gevraagd en zou nu anders kunnen denken over de "groene zone". Niet wordt aangegeven waarom de genoemde groene zones bepalend zouden zijn voor het behoud van het dorpse karakter van Meteren. Niet duidelijk is waarom de voorgestelde bouw van een woning niet zou kunnen bijdragen aan het behoud van het dorpse karakter. Verder wordt gesteld dat het woningbouwprogramma dat ingegeven is door de economische crisis kan veranderen waardoor er wel ruimte ontstaat voor dit initiatief. De locatie ligt binnen het stedelijke gebied/rode contouren waardoor woningbouw is toegestaan. Tenslotte wordt verwezen naar een gesprek met de wethouder waarin door de wethouder gesteld zou zijn dat nieuwe beleidsontwikkelingen vanuit de provincie een ander licht zou kunnen werpen op dit initiatief. Als de woningbouwlocatie De Plantage niet lukt zouden kleine kernen voor de opvang kunnen zorgen en zou de locatie achter de boerderij weer in beeld komen.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
De gevraagde bouw van een woning op het achtererf van het pand Dorpsstraat 46 gaat onmiskenbaar ten koste van een nog onbebouwd gebied in de oorspronkelijke kernstructuur van Meteren. Het perceel is nu namelijk in gebruik als weideperceel. In tegenstelling tot wat de appellant veronderstelt is de cultuurhistorische waarde van dergelijke onbebouwde percelen nog steeds actueel. Het feit dat de beschrijving van die waarden is opgenomen in een rapport uit 2004 wil niet zeggen dat de situatie nu anders ligt. Het behoud van die open onbebouwde gebieden in Meteren is de afgelopen 10 jaar immers gewaarborgd door de bestemming "agrarisch dorpgebied" in het bestemmingsplan "Meteren 2000". Bij een goede ruimtelijke ordening hoort een zorgvuldige omgang met cultuurhistorische waarden dit in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.6 lid 2 onder a. van het Besluit ruimtelijke ordening. In de toelichting van het huidige bestemmingsplan "Meteren 2013" worden daarom in paragraaf 2.4 nog weer eens cultuurhistorische kernwaarden beschreven. Onder meer wordt gesteld dat: <i>"Meteren het enige dorp in de gemeente Geldermalsen is dat geen gestrekt dorp is maar een rondorp gemarkeerd door 3 straten: (Bredestraat-Wilhelminastraat; Achtersteweg-Wouwertseweg; Den Bommel –Rijksstraatweg). De bebouwing van Meteren concentreerde zich vooral langs de tussen eerdergenoemde straten gelegen Dorpsstraat; de achtererven liepen door tot aan de Achtersteweg" én "hoewel na 1950 het gebied tussen de Dorpsstraat en de Wilhelminastraat met woningbouw is opgevuld bevinden zich elders in de kern nog open gebieden, die samen met de historische bebouwing de dorpse sfeer benadrukken"</i>. Ook in paragraaf 3.1 (ruimtelijke structuur) van de plantoelichting (incl. kaartje) wordt nog eens de kenmerkende opbouw van Meteren beschreven. Ook hieruit is af te leiden dat het behoud van de open onbebouwde percelen van belang is om het karakter van Meteren in stand te houden. Uit alles blijkt dat het perceel waarop de woning moet komen samen met de aangrenzende onbebouwde ruimtes een cultuurhistorische en sfeerbepalende waarde heeft voor de oude kern Meteren. Het verder dichtbouwen van de nog resterende open gebieden doet afbreuk aan de historische herkenbaarheid en het onderscheidende karakter van het dorp Meteren. Het gemeentelijke woningbouwprogramma voor de komende 10 jaar zal voor een niet onbelangrijk deel gerealiseerd worden in de woonwijk De Plantage dat onderdeel uitmaakt van de kern Meteren. Los van de vraag of in die periode behoefte ontstaat aan andere/nieuwe bouwlocaties blijft het feit staan dat de nu voorgestelde bouwplek vanuit een stedenbouwkundig-cultuurhistorisch oogpunt niet gewenst is. Verwijzing naar een onderhoud met de wethouder voegt verder niets toe. Er is nadrukkelijk geen sprake geweest van een bestuurlijke toezegging om medewerking te verlenen aan de gevraagde bouw van een woning. Een eventuele aanpassing van het woningbouwprogramma (door beleidswijzingen) wil zoals hiervoor

al is aangegeven niet zeggen dat daarmee de voorgestelde bouwlocatie acceptabel wordt.
<i>Besluit</i>
De zienswijze wordt ongegrond verklaard.
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van de planstukken.

4 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Behalve de in hoofdstuk 4 voorgestelde aanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen worden hierna nog enkele ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

Artikel 12.1.2 sub c (Wonen) en artikel 13.1.2 sub c (Wonen Beeldbepalend)

Om verwarring over het al dan niet toestaan van positief bestemde bedrijven aan huis te voorkomen wordt aan deze zinsnede toegevoegd 'met uitzondering van de onder 12.1.1 en 13.1.1 onder b genoemde bedrijven'.

Artikel 13.2.4 (Wonen Beeldbepalend)

In overleg met de stedenbouwkundige wordt aan dit artikel een lid of zinsnede toegevoegd waarmee een minimale oppervlakte van 30 m² aan bijgebouwen wordt toegestaan bij vervangende nieuwbouw, ook indien hiermee het bebouwingspercentage wordt overschreden.

Artikel 16 t/m 18 (Waarde-Archeologie)

De volgorde van de algemene bepalingen onder lid 2 sub 1 van ieder van de bestemmingen wordt gewijzigd en ten gunste van de leesbaarheid wordt na elke opgesomde situatie 'en/of' vervangen door 'of'.

Bovendien wordt (onder d) verduidelijkt dat gebouwen tot maximaal 2,5 m buiten de bestaande fundering mogen worden opgericht indien de fundering niet dieper wordt gelegd.

Als gevolg van de gewijzigde volgorde zoals hierboven beschreven, wijzigt eveneens de verwijzing onder lid 2 sub 2 van deze artikelen.

Onder lid 4, sub 1, onder a wordt de maximaal toegestane ophoging van de bodem zonder omgevingsvergunning beperkt tot 50 centimeter om beschadiging van eventuele archeologische resten te voorkomen.

Onder lid 4, sub 2 wordt ter verduidelijking tussen iedere uitzondering 'of' toegevoegd; bovendien wordt een uitzondering toegevoegd: 'Vervanging van bestaande door nieuwe boomgaarden ter plaatse'.