

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

BEHORENDE BIJ HET RAADSBESLUIT D.D. 28 mei 2013
Coursaregistratie: 13.005851

ANONIEM IVM PUBLICATIE OP INTERNET

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
1 INLEIDING	5
2 TERVISIELEGGING EX ARTIKEL 3.8 WRO	5
3 ZIENSWIJZENBEHANDELING	6
4 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	12

1 INLEIDING

In verband met de wettelijke plicht tot actualisering en digitalisering van bestemmingsplannen heeft de gemeente Geldermalsen heeft 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 voorliggende document heeft betrekking op het bestemmingsplan **Kern Rumpt 2013**. Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat de bebouwde kom van het dorp Rumpt; de plangrenzen sluiten aan bij die van het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied.

Het hoofddoel van het bestemmingsplan 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. Dit komt het meest tot uiting in de opname van de vergunde woning aan de Middenstraat 37a, alsmede het toekennen van een passende bestemming voor het direct omliggende gebied waarvoor het bestemmingsplan Rumpt 2000 geen rechtskracht heeft gekregen.

2 TERVISIELEGGING EX ARTIKEL 3.8 WRO

Vanaf 7 december 2012 tot en met 17 januari 2013 heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Kern Rumpt 2013' ter inzage gelegen in het kader van de ontwerpfasen ex artikel 3.8 Wro.

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

Tijdens de terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan aan de raad kenbaar te maken. Naar aanleiding van het ontwerp van het bestemmingsplan "Kern Rumpt 2013" heeft één instantie een reactie toegezonden en zijn zes zienswijzen van particulieren ingekomen. Van de mogelijkheid om mondelinge zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt. In de tabel hieronder is een overzicht opgenomen van de ingekomen zienswijzen.

Nr.	Indiener van een Zienswijze	Straat en huisnummer	Postcode en Woonplaats	Datum ontvangst
1.				10 dec. 2012
2.	Waterschap Rivierenland	Postbus 599	4000 AN TIEL	2 jan. 2013
3.	Arag Rechtsbijstand	Postbus 230	3830 AE LEUSDEN	8 jan. 2013
4.	Vanel Advies	Tingierterstraat 11	3828 XG HOOGLAND	15 jan. 2013
5.	Achmea Rechtsbijstand	Postbus 10100	5000 JC TILBURG	16 jan. 2013
6.	SRK Rechtsbijstand	Postbus 3020	2700 LA ZOETERMEER	16 jan. 2013
7.	Achmea Rechtsbijstand	Postbus 10100	5000 JC TILBURG	17 jan. 2013

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 7 december 2012 ter inzage gelegen. Naar analogie van het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is een zienswijze tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post bepaalt het tweede lid van dit artikel dat sprake is van tijdige indiening indien de zienswijze voor het einde van de termijn per post is bezorgd (verzendtheorie), mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Alle zienswijzen zijn ingekomen op of voorafgaand aan de sluiting van de zienswijzentermijn d.d. 17 januari 2013. Alle zienswijzen zijn derhalve ontvankelijk en zullen in het navolgende hoofdstuk inhoudelijk worden behandeld.

3 ZIENSWIJZENBEHANDELING

In dit hoofdstuk worden de ingediende zienswijzen behandeld.

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

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

Indiener zienswijze
1.
<i>Samenvatting zienswijze</i>
Reclamant merkt op dat in tegenstelling tot hetgeen is vermeld in het 'inspraakdocument' de aanduiding van het bouwblok van zijn woning niet is gewijzigd conform de bestaande situatie.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Deze omissie zal worden hersteld bij vaststelling van het bestemmingsplan.
<i>Besluit</i>
De zienswijze wordt gegrond verklaard.
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Ter plaatse van Achtermonde 35 zal de begrenzing van de aanduiding [sba-hg] worden aangepast zodat de begrenzing aan de voorzijde gelijk loopt met de grens van de aanduiding 'bouwvlak'.
Indiener zienswijze
2. Waterschap Rivierenland
<i>Samenvatting zienswijze</i>
Het ontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van bezwaar.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.
<i>Besluit</i>
Er is geen aanleiding om de zienswijze gegrond of ongegrond te verklaren.
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Naar aanleiding van de zienswijze worden geen wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.
Indiener zienswijze
3. Arag Rechtsbijstand

<i>Samenvatting zienswijze</i>
Reclamant maakt bezwaar tegen het opnemen van een zorgwoning en een groente- en fruitbedrijf op de locatie Middenstraat 37/39. Opname hiervan is volgens reclamant in strijd met het conserverende karakter van het bestemmingsplan, omdat vooruit wordt gelopen op vergunningen die nog niet onherroepelijk zijn en waartegen reclamant juridische procedures voert. Bovendien is de bedrijfsvoering volgens reclamant in strijd met de voorschriften van de bestemming 'Wonen - Beeldbepalend', terwijl de toekomstige bewoner het groente- en fruitbedrijf wel wenst te voeren. Tot slot vreest reclamant dat op de locatie detailhandel zal plaatsvinden. Detailhandel en/of verdere groei van bedrijfsvoering tasten het beeld van open agrarisch dorpsgebied naar mening van reclamant ernstig aan. Verzocht wordt het bestemmingsplan op grond van het bovenstaande gewijzigd vast te stellen.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Voor de zorgwoning aan de Middenstraat 37a is een vrijstellingsprocedure gevoerd. Ten tijde van het opstellen van dit document is deze vrijstelling nog niet onherroepelijk in werking getreden. Gelet op de eerdere uitspraken van de Rechtbank Arnhem (AWB 10/1213 d.d. 25 februari 2011) en de Raad van State (201104111/1/H1 d.d. 7 september 2011), zijn we ervan overtuigd dat deze vrijstelling onherroepelijke rechtskracht zal verkrijgen voorafgaand aan of vlak na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Kern Rump 2013. Om deze reden wordt de woonbestemming en de aanduiding 'hoofdgebouw' op de plankaart gehandhaafd. Voor de wijziging van de bestaande loods is eveneens een vrijstelling gevoerd, welke betrokken is bij de bovengenoemde gerechtelijke procedures. In de vrijstelling is het gebruik als stalling en opslag, behorende bij de woning vergund. Conform deze vergunning mag opslag en stalling plaatsvinden; ook ten behoeve van de eenmanszaak (kleinhandel in groente en fruit) van de initiatiefnemer. In de beroepsprocedure is in dit kader een vergelijking gemaakt met een zzp-er die vanuit huis een klusbedrijf voert. Als gevolg van de aanduiding 'groente- en fruitbedrijf' in het ontwerp bestemmingsplan is onduidelijkheid ontstaan over het toestaan van meer bedrijfsmatige activiteiten. Gelet op de doelstelling om uitsluitend de aangevraagde en vergunde situatie positief te bestemmen, zal in het vast te stellen bestemmingsplan de aanduiding 'groente- en fruitbedrijf' worden verwijderd; het bestaande bijgebouw kan dan bij recht worden gebruikt voor opslag bij de woonfunctie conform de aangevraagde en verleende vergunning. Gelet op het bovenstaande is vrees voor het ontstaan van detailhandel of verdere groei van de bedrijfsvoering niet aan de orde. Indien de initiatiefnemer een dergelijke ontwikkelwens heeft, zal hiervoor een nieuwe aanvraag moeten worden ingediend en zal deze worden getoetst aan artikel 10.5.1 om te bepalen of gebruik kan worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid voor een 'aan huis gebonden bedrijf'.
<i>Besluit</i>
De zienswijze wordt gegrond verklaard voor zover het de aanduiding 'groente- en fruitbedrijf' betreft. Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
De aanduiding '(sb-gfb)' op het bijgebouw grenzend aan Middenstraat 39a t/m 39f zal van de verbeelding worden verwijderd.
Indiener zienswijze
4. Vanel Advies
<i>Samenvatting zienswijze</i>
Reclamant verzoekt artikel 10.1.2.a uit de planregels te schrappen omdat de definitie van de hiermee toegestane 'bestaande omvang' van bedrijfsactiviteiten tot discussie zal leiden en omdat de bebouwing waarbinnen het specifieke gebruik mag plaatsvinden reeds is begrensd door een aanduiding op de plankaart. Voorts merkt reclamant op dat in de toelichting van het bestemmingsplan niet wordt beschreven dat voor de locatie Middenstraat 37a door Gedeputeerde Staten goedkeuring is onthouden aan het bestemmingsplan Rump 2000; naar mening van reclamant is dit relevant in verband met de toegekende bestemming aan het groente- en fruitbedrijf.

Tot slot verzoekt reclamant (nogmaals) een functieaanduiding 'ontsluiting' op te nemen binnen de bestemming 'Agrarisch Dorpsgebied' om zodoende het bestaand gebruik (reeds 30 jaar) te respecteren.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Wij achten het niet gewenst artikel 10.1.2.a uit de planregels te schrappen, omdat hiermee niet alleen de ruimte waarbinnen bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden wordt begrensd, maar ook de intensiteit waarmee deze ruimte wordt gebruikt wordt begrensd. Overigens is als gevolg van de voorgestelde wijzigingen elders (uitsluitend de aangevraagde en vergunde opslag en stalling toestaan) in dit document deze discussie voor het perceel van reclamant niet meer relevant. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een passage worden opgenomen omtrent de bestemming van de locatie Middenstraat 37a, waarbij meer aandacht zal worden besteed aan de onthouden goedkeuring aan het bestemmingsplan Rumpt 2000 alsmede de gevoerde planologische procedures welke hebben geleid tot de keuzes met betrekking tot deze locatie in het bestemmingsplan Kern Rumpt 2013. Wij blijven –conform de Nota van Inspraak- van mening dat potentiële aantasting van de bestemming 'Agrarisch Dorpsgebied' middels een functieaanduiding 'ontsluiting' ongewenst is. Voor de feitelijk aanwezige toegang tot het perceel vanaf de Achterweg is geen inritvergunning verleend; bovendien kwalificeert de toegang niet als formele inrit omdat er geen sprake is van een op de openbare weg aansluitende verharding. In de beleidsregels voor het verlenen van inritvergunningen is bovendien als uitgangspunt gesteld dat per perceel één inrit is toegestaan. In dit geval is dit de bestaande inrit op de Middenstraat. De gevraagde functieaanduiding zal daarom niet worden opgenomen in het definitieve bestemmingsplan.
<i>Besluit</i>
De zienswijze wordt gegrond verklaard voor zover het de toevoeging van een passage over de onthouden goedkeuring aan bestemmingsplan Rumpt 2000 betreft. Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
In de toelichting van het bestemmingsplan zal nader worden ingegaan op de goedkeuring welke door Gedeputeerde Staten van Gelderland is onthouden aan het bestemmingsplan Rumpt 2000 voor de locatie Middenstraat 37a. Tevens zal worden ingegaan op de gevoerde planologische procedures welke hebben geleid tot de keuzes met betrekking tot deze locatie in het bestemmingsplan Rumpt 2013.
Indiener zienswijze
5. Achmea Rechtsbijstand
<i>Samenvatting zienswijze</i>
Reclamant kan zich niet vinden in het opnemen van de zorgwoning aan Middenstraat 37a waarvoor de beroepsprocedure nog gaande is, terwijl het ontwerp bestemmingsplan Kern Rumpt 2013 conserverend van aard is. Bovendien is reclamant van mening dat voor het positief bestemmen van een groente- en fruitbedrijf onvoldoende gemotiveerd is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening; reclamant stelt in dit kader dat milieukundige aspecten van de bedrijfsmatige bestemming botsen met de omliggende woonbestemmingen. Aanvullend merkt reclamant op dat het toestaan van bedrijfsactiviteiten in strijd is met de beeldbepalende waarde van het gebied. Concluderend wordt gevraagd om de bestemming voor het perceel Middenstraat 37a niet vast te stellen en de woonbestemming met beeldbepalende waarde te behouden.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Voor de zorgwoning aan de Middenstraat 37a is een vrijstellingsprocedure gevoerd. Ten tijde van het opstellen van dit document is deze vrijstelling nog niet onherroepelijk in werking getreden. Gelet op de eerdere uitspraken van de Rechtbank Arnhem (AWB 10/1213 d.d. 25 februari 2011) en de Raad van State (201104111/1/H1 d.d. 7 september 2011), zijn we ervan overtuigd dat deze vrijstelling onherroepelijke rechtskracht zal verkrijgen voorafgaand aan of vlak na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Kern Rumpt 2013. Om deze reden wordt de woonbestemming en de aanduiding 'hoofdgebouw' op de plankaart gehandhaafd.

Voor de wijziging van de bestaande loods is eveneens een vrijstelling gevoerd, welke betrokken is bij de bovengenoemde gerechtelijke procedures. In de vrijstelling is het gebruik als stalling en opslag, behorende bij de woning vergund. Conform deze vergunning mag opslag en stalling plaatsvinden; ook ten behoeve van de eenmanszaak (kleinhandel in groente en fruit) van de initiatiefnemer. In de beroepsprocedure is in dit kader een vergelijking gemaakt met een zzp-er die vanuit huis een klusbedrijf voert. Als gevolg van de aanduiding 'groente- en fruitbedrijf' in het ontwerp bestemmingsplan is onduidelijkheid ontstaan over het toestaan van meer bedrijfsmatige activiteiten. Gelet op de doelstelling om uitsluitend de aangevraagde en vergunde situatie positief te bestemmen, zal in het vast te stellen bestemmingsplan de aanduiding 'groente- en fruitbedrijf' worden verwijderd; het bestaande bijgebouw kan dan bij recht worden gebruikt voor opslag bij de woonfunctie conform de aangevraagde en verleende vergunning.
<i>Besluit</i>
De zienswijze wordt gegrond verklaard voor zover het de toekenning van de niet-woonfunctie 'groente- en fruitbedrijf' betreft. Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
De aanduiding '(sb-gfb)' op het bijgebouw grenzend aan Middenstraat 39a t/m 39f zal van de verbeelding worden verwijderd.
Indiener zienswijze
6. SRK Rechtsbijstand
<i>Samenvatting zienswijze</i>
Reclamant kan zich niet vinden in de positieve bestemming voor de (tweede) woning en bijgebouwen op het perceel Middenstraat 37-39 waarvoor nog een procedure bij de Rechtbank Arnhem aanhangig is en verzoekt de gemeenteraad het bestemmingsplan in zoverre niet goed te keuren. Ten tweede merkt reclamant op dat de functie 'groente- en fruitbedrijf' conflicteert met de hoofdbestemming wonen, omdat de richtafstanden voor bedrijven in milieucategorie 2 tussen de woon- en werkfuncties niet wordt gerespecteerd. Ten derde merkt reclamant op dat de ligging van de woning op grotere afstand van de Middenstraat in strijd is met het ruimtelijk beleid dat erop gericht is woningen zoveel mogelijk in de directe nabijheid van een weg te situeren. Ten vierde wordt opgemerkt dat de woonbestemming tussen Achterweg 28 en 30 door reclamant als ongewenst en onnodig wordt beschouwd. Naar mening van reclamant is het ongewenst dat hier middels afwijkingsbevoegdheden gebruik van gronden ten behoeve van niet-woonfuncties kan worden toegestaan. Ook wordt niet verwacht dat binnen de looptijd van het bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoering wordt gegeven aan de woonbestemming. Verzocht wordt daarom de bestemming te wijzigingen in 'Agrarisch Dorpsgebied'. Ten slotte wordt verzocht in het bestemmingsplan geen planologische mogelijkheid tot een uitweg op te nemen tussen de woningen aan de Achterweg 28 en 30 in verband met aantasting van de verkeersveiligheid en de leefomgeving van reclamanten.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Voor de zorgwoning aan de Middenstraat 37a is een vrijstellingsprocedure gevoerd. Ten tijde van het opstellen van dit document is deze vrijstelling nog niet onherroepelijk in werking getreden. Gelet op de eerdere uitspraken van de Rechtbank Arnhem (AWB 10/1213 d.d. 25 februari 2011) en de Raad van State (201104111/1/H1 d.d. 7 september 2011), zijn we ervan overtuigd dat deze vrijstelling onherroepelijke rechtskracht zal verkrijgen voorafgaand aan of vlak na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Kern Rump 2013. Om deze reden wordt de woonbestemming en de aanduiding 'hoofdgebouw' op de plankaart gehandhaafd. Voor de wijziging van de bestaande loods is eveneens een vrijstelling gevoerd, welke betrokken is bij de bovengenoemde gerechtelijke procedures. In de vrijstelling is het gebruik als stalling en opslag, behorende bij de woning vergund. Conform deze vergunning mag opslag en stalling plaatsvinden; ook ten behoeve van de eenmanszaak (kleinhandel in groente en fruit) van de initiatiefnemer. In de beroepsprocedure is in dit kader een vergelijking gemaakt met een zzp-er die vanuit huis een klusbedrijf voert. Als gevolg van de aanduiding

‘groente- en fruitbedrijf’ in het ontwerp bestemmingsplan is onduidelijkheid ontstaan over het toestaan van meer bedrijfsmatige activiteiten. Gelet op de doelstelling om uitsluitend de aangevraagde en vergunde situatie positief te bestemmen, zal in het vast te stellen bestemmingsplan de aanduiding ‘groente- en fruitbedrijf’ worden verwijderd; het bestaande bijgebouw kan dan bij recht worden gebruikt voor opslag bij de woonfunctie conform de aangevraagde en verleende vergunning. Strijdigheid met de richtafstanden tussen bedrijven en woonfuncties is daarmee niet meer aan de orde. De ligging ten opzichte van de Middenstraat wijkt af van de gebruikelijke beleidslijn om woningen zoveel mogelijk in de directe nabijheid van een weg te situeren. De afweging en onderbouwing hieromtrent is echter verwerkt in het vrijstellingsbesluit dat in het bestemmingsplan wordt verwerkt. Om deze reden zal hiernaar worden verwezen in de toelichting van het bestemmingsplan. Het gebied tussen de woningen aan de Achterweg 28 en 30 is in het bestemmingsplan Rumpt 2000 reeds voorzien van een woonbestemming. Aan deze bestemming is geen goedkeuring onthouden, waardoor het bestemmingsplan voor deze locatie in werking is getreden. Feitelijk wordt het bestemmingsvlak voor meer dan 50% gebruikt als tuin, behorende bij genoemde woningen; deze percelen bestemmen als ‘Agrarisch Dorpsgebied’ zou de bestaande tuinen onder het overgangsrecht plaatsen. Dit achten wij niet gewenst. Het middelste deel kan gelet op de feitelijk gebruik en de afwezigheid van een bouwvlak als ‘Agrarisch Dorpsgebied’ worden bestemd. Dit draagt zorg voor een betere borging van het doorzicht naar het achterliggende open terrein dat reeds als ‘Agrarisch Dorpsgebied’ was bestemd. Wij blijven –conform de Nota van Inspraak- van mening dat potentiële aantasting van de bestemming ‘Agrarisch Dorpsgebied’ middels een functieaanduiding ‘ontsluiting’ ongewenst is. Voor de feitelijk aanwezige toegang tot het perceel vanaf de Achterweg is geen inritvergunning verleend; bovendien kwalificeert de toegang niet als formele inrit omdat er geen sprake is van een op de openbare weg aansluitende verharding. In de beleidsregels voor het verlenen van inritvergunningen is bovendien als uitgangspunt gesteld dat per perceel één inrit is toegestaan. In dit geval is dit de bestaande inrit op de Middenstraat.
<i>Besluit</i>
De zienswijze wordt gegrond verklaard voor zover het de niet-woonfunctie ‘groente- en fruitbedrijf’ betreft. Tevens wordt het verzoek om de bestemming agrarisch dorpsgebied toe te kennen deels overgenomen en wordt de aanduiding ‘ontsluiting’ niet op de verbeelding opgenomen. Voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
De aanduiding ‘(sb-gfb)’ op het bijgebouw grenzend aan Middenstraat 39a t/m 39f zal van de verbeelding worden verwijderd. Het gebied tussen Achterweg 28 en 30 dat niet tot de huispercelen behoort, zal worden bestemd als ‘Agrarisch Dorpsgebied’.
Indiener zienswijze
7. Achmea Rechtsbijstand
<i>Samenvatting zienswijze</i>
Reclamant merkt op dat zijn cliënten hinder ondervinden van het naar hun mening illegaal aanwezige groente- en fruitbedrijf. Tegen de vrijstelling waarmee deze situatie gelegaliseerd wordt, is beroep aangetekend bij de Rechtbank te Arnhem. Reclamant stelt dat het ontwerp bestemmingsplan met de specifieke bedrijfsbestemming een vermeerdering van bouw- en gebruiksmogelijkheden tot gevolg heeft. Dit is volgens reclamant in strijd met het provinciaal beleid, omdat aan het bestemmingsplan Rumpt 2000 goedkeuring is onthouden door Gedeputeerde Staten. Voorts stelt reclamant dat onvoldoende gemotiveerd is waarom het bedrijf gelegaliseerd moet worden en of het passend is in de woonomgeving: - groente- en fruitbedrijf is onvoldoende gedefinieerd - de van toepassing zijnde milieucategorie is niet benoemd - onderzoek naar koelinstallaties (in pandig en van vrachtwagens) ontbreekt - akoestisch onderzoek naar verkeersbewegingen ontbreekt Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen ofwel zodanig gewijzigd vast te stellen dat illegale activiteiten niet worden gelegaliseerd.

<i>Standpunt gemeenteraad</i>
Voor de verandering van de bestaande loodsen aan de Middenstraat 37a ten behoeve van opslag en stalling is een vrijstellingsprocedure gevoerd. Ten tijde van het opstellen van dit document is deze vrijstelling nog niet onherroepelijk in werking getreden. Gelet op de eerdere uitspraken van de Rechtbank Arnhem (AWB 10/1213 d.d. 25 februari 2011) en de Raad van State (201104111/1/H1 d.d. 7 september 2011), zijn we ervan overtuigd dat deze vrijstelling onherroepelijke rechtskracht zal verkrijgen voorafgaand aan of vlak na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Kern Rump 2013. In de vrijstelling is het gebruik als stalling en opslag, behorende bij de woning vergund. Conform deze vergunning mag opslag en stalling plaatsvinden; ook ten behoeve van de eenmanszaak (kleinhandel in groente en fruit) van de initiatiefnemer. In de beroepsprocedure is in dit kader een vergelijking gemaakt met een zzp-er die vanuit huis een klusbedrijf voert. Als gevolg van de aanduiding 'groente- en fruitbedrijf' in het ontwerp bestemmingsplan is onduidelijkheid ontstaan over het toestaan van meer bedrijfsmatige activiteiten. Gelet op de doelstelling om uitsluitend de aangevraagde en vergunde situatie positief te bestemmen, zal in het vast te stellen bestemmingsplan de aanduiding 'groente- en fruitbedrijf' worden verwijderd; het bestaande bijgebouw kan dan bij recht worden gebruikt voor opslag bij de woonfunctie conform de aangevraagde en verleende vergunning. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben goedkeuring onthouden de bestemming 'Agrarisch Dorpsgebied' in het bestemmingsplan Rump 2000 omdat naar hun mening onvoldoende recht werd gedaan aan de bestaande rechten van het destijds op het perceel Middenstraat 37-39 actieve slagersbedrijf. Wij volgen reclamant dan ook niet in zijn stelling dat provinciaal beleid intensivering van bouw- en gebruiksmogelijkheden in de weg staat. Ook in de meest recente Ruimtelijke Verordening Gelderland (waarmee in bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden) is dergelijk beleid niet verwoord door de provincie. Overigens is deze discussie door het verwijderen van de aanduiding 'groente- en fruitbedrijf' in het vast te stellen bestemmingsplan niet meer relevant; dit geldt ook voor de suggestie dat het bestemmingsplan illegale activiteiten onvoldoende gemotiveerd zou legaliseren.
<i>Besluit</i>
De zienswijze wordt gegrond verklaard voor zover het de niet-woonfunctie 'groente en fruitbedrijf' betreft; voor het overige wordt de zienswijze ongegrond verklaard.
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
De aanduiding '(sb-gfb)' op het bijgebouw grenzend aan Middenstraat 39a t/m 39f zal van de verbeelding worden verwijderd.

4 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Naast de hiervoor benoemde wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen, hebben ambtshalve overwegingen geleid tot enkele wijzigingen die hieronder worden beschreven.

Ambtshalve wijzigingen toelichting

geen

Ambtshalve wijzigingen regels

Artikel 9.1.2 sub c (Wonen) en artikel 10.1.2 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 10.1.1 onder b genoemde bedrijven'.

Artikel 10.1.1 sub b (Wonen Beeldbepalend)

Er wordt een extra 'niet-woonfunctie' toegevoegd: een horecabedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie..'

Artikel 10.2.4 (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 12 t/m 14 (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'.

Ambtshalve wijzigingen plankaart

geen