

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

**BEHORENDE BIJ HET RAADSBESLUIT D.D. 28 mei 2013**  
*Corsaregistratie: 13:005505*



# **INHOUDSOPGAVE**

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>INHOUDSOPGAVE</b>                      | <b>3</b>  |
| <b>1 INLEIDING</b>                        | <b>5</b>  |
| <b>2 TERSIELEGGING EX ARTIKEL 3.8 WRO</b> | <b>5</b>  |
| <b>3 ZIENSWIJZEBEHANDELING</b>            | <b>6</b>  |
| <b>4 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN</b>           | <b>11</b> |



## 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 voor 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 Tricht 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.

## 2 TERVISIELEGGING EX ARTIKEL 3.8 WRO

Vanaf 7 december 2012 tot en met 17 januari 2013 heeft het ontwerp bestemmingsplan “Kern Tricht 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 ontwerp plan was digitaal te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.geldermalsen.nl](http://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. Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan “Kern Tricht 2013” heeft één instantie gereageerd en aanvullend is door of namens particulieren een zestal 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<br>Zienswijze | Straat en huisnummer | Postcode en<br>Woonplaats | Datum ontvangst  |
|-----|--------------------------------|----------------------|---------------------------|------------------|
| 1.  | Waterschap Rivierenland        | De Blomboogerd 1,    | 4003 BX Tiel              | 2 januari 2013   |
| 2.  |                                |                      |                           | 19 december 2012 |
| 3.  |                                |                      |                           | 15 januari 2013  |
| 4.  |                                |                      |                           | 16 januari 2013  |
| 5.  |                                |                      |                           | 17 januari 2013  |
| 6.  |                                |                      |                           | 17 januari 2013  |
| 7.  |                                |                      |                           | 18 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 (verzendtheorie), 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Indiener zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>1. Waterschap Rivierenland, De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <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 de 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Indiener zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>2.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>Samenvatting zienswijze</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| De in de planregels bij artikel 13.1.2 punt c genoemde bepaling dat “de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf niet is toegestaan” wordt als verwarrend aangemerkt omdat in artikel 13.1.1 het perceel van de appellant wel wordt aangemerkt als “aannemersbedrijf”. Verzocht wordt de tekst van artikel 13.1.2 punt c. aan te vullen waardoor deze onduidelijkheid wordt weggenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Opgemerkt wordt dat het op verbeelding opgenomen aanduidingsvlak “hoofdgebouw” niet overeenstemt met de werkelijke omvang van de woning. Alleen de woning op dijkniveau bevindt zich in het aanduidingsvlak maar een daar achter gelegen souterrain niet. Verzocht wordt alsnog de hele woning in het aanduidingsvlak op te nemen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| De al aanwezige bedrijfsgebouwen (genoemd wordt een kantoor van 30 m <sup>2</sup> en een werkplaats/showroom van 300 m <sup>2</sup> ) overschrijden zowel de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. En het totaal aan gebouwen (incl. woning) overschrijdt nu al het toegestane bebouwingspercentage. Verzocht wordt om in de planregeling recht te doen aan het aanwezige oppervlak aan bedrijfsgebouwen. Opgemerkt wordt dat de nokhoogte van de werkplaats (=7 meter) hoger is dan de in de planregels vastgelegde maximale nokhoogte (=6 meter). Ook het aan de woning aangebouwde kantoor (2 bouwlagen), dat zich op meer dan 13 meter uit de rand van de weg (dijk) is gelegen is hoger dan volgens de bouwbepalingen is toegestaan. Dit omdat voor dit deel van de bebouwing de omliggende terreinhoogte van belang is en niet de kruin van de dijk. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen die recht doet aan de bestaande, niet wederrechtelijke situatie. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Standpunt gemeenteraad</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Hoewel de vermelding van de bedrijfsactiviteit “aannemersbedrijf” in artikel 13.1.1 op zich voldoende rechtszekerheid zou moeten bieden voor de toegestane activiteit op het perceel van de appellant, wordt om eventuele misverstanden te voorkomen in het bepaalde in artikel 13.1.2 onder c. vermeld dat het verbod tot het uitoefenen van een aan huis gebonden bedrijf niet van toepassing is op de onder 13.1.1 onder b. genoemde gevallen.</p> <p>De aanduiding hoofdgebouw is gelegd op het voorhuis direct gelegen aan de dijk. Dit komt ook overeen met de situatie zoals vastgelegd in het bestemmingsplan “Tricht 2000”. Een souterrain is niet aan te merken als een hoofdgebouw (=belangrijkste gebouw). Het feit dat de souterrain een woonfunctie heeft doet daaraan niets af. Het bewonen van een bijgebouw is op zich namelijk toegestaan mits er maar geen sprake is van zelfstandige bewoning (zie bepaalde in artikel 22.1).</p> <p>Het perceel van de appellant is gelegen binnen de bestemming “Wonen-beelbepalend”. Deze bestemming kent algemene bepalingen ten aanzien van bijvoorbeeld goot- en nokhoogtes voor bijgebouwen en ook algemene normen voor bebouwingspercentages. Daar waar op onderdelen nu al sprake is van afwijkende maten (bijvoorbeeld een hogere nokhoogte, een grotere oppervlakte aan bijgebouwen of een hogere bebouwingspercentage) dan worden deze afwijkingen juridisch ondervangen door het bepaalde in artikel 13.2.4 onder g. waarin staat dat bijgebouwen met afwijkende maten mogen worden gehandhaafd.</p> |
| <i>Besluit</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard voor wat betreft het verzoek om de onduidelijkheid over het wel of niet toegestaan zijn van bedrijfsactiviteiten op het perceel van de appellant weg te nemen. Voor het overige wordt deze zienswijze ongegrond verklaard.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| In artikel 13.1.2 onder c. zal worden vermeld dat het verbod tot het uitoefenen van een aan huis gebonden bedrijf niet van toepassing is op de onder 13.1.1 onder b. genoemde gevallen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Indiener zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Samenvatting zienswijze</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Opgemerkt wordt dat op de locatie Nieuwsteeg 57-59 sprake is van twee bedrijfswoningen in plaats van één woning zoals op de verbeelding is aangegeven. Verzocht wordt de tweede bedrijfswoning alsnog op te nemen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Standpunt gemeenteraad</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| In het bestemmingsplan “Tricht 2000” heeft het perceel Nieuwsteeg 59 de bestemming “Bedrijfsdoeleinden II” gekregen en nader op blad 2 aangeduid als “agrarisch bedrijf”. Op blad 2 wordt ook melding gemaakt van 1 hoofdgebouw/bedrijfswoning hetgeen overeenkomt met de bepaling in de planregels dat per bedrijf maximaal één dienstwoning is toegestaan. Het perceel met de woning Nieuwsteeg 59 is kadastraal nog één geheel. Uit andere gemeentelijke bronnen (de bouwvergunning van 3 mei 1950, de BAG en de WOZ) blijkt echter sprake te zijn van twee-woonadressen in de vorm van een twee onder 1 kap woning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Besluit</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| De zienswijze wordt gegrond verklaard.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| De aanwezigheid van twee bedrijfswoningen op het perceel Nieuwsteeg 57-59 wordt in de planstukken verwerkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Indiener zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Samenvatting zienswijze</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Verzocht wordt op het perceel sectie K 338 aan de Bulkstraat te Tricht de bouw van een vrijstaande woning mogelijk te maken. Niet ingestemd kan worden met de argumenten die door de gemeente gebruikt zijn bij de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| afwijzing van hetzelfde verzoek gedurende de inspraakfase. Onder verwijzing naar de in de welstandsnota beschreven structuur van Tricht zou een woning op de gevraagde locatie juist een impuls ten goede betekenen voor het waardevolle open dorpsgebied en de algemene ruimtelijke kwaliteit. Het door de gemeente aangestipte nadelig effect voor de omwonenden wordt niet onderschreven. Eventuele planschade wordt voor lief genomen. Verder wordt gewezen op het feit dat de wens tot bouwen op de locatie al 13 jaar geleden bij de gemeente is aangekaart. Tenslotte wordt gesteld dat de bouw van 1 extra woning geen invloed zal hebben op de gemeentelijke woningbouwplannen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>Standpunt gemeenteraad</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Het perceel waarop de gevraagde woning zou moeten worden gebouwd is gelegen in een groene wig tussen de Bulkstraat en Laan van Crayestein. In de door de appellant aangehaalde welstandsnota wordt deze bebouwingslint samen met de bebouwing langs de Lingedijk en de Kerkstraat aangewezen als één van de drie lijnen waarlangs Tricht zicht heeft ontwikkeld. Dit is ook terug te lezen in paragraaf 3.1 van de plantoelichting van dit bestemmingsplan. Daarin staat aanvullend in paragraaf 2.4 ook dat: <i>“tussen de Laan van Crayestein en de Bulkstraat is een soortgelijke bulk (=wei-hooiland) geweest als Deil, echter deze was langgerechter. Tussen beide wegen resteert nog een open ruimte, die oorspronkelijk groter moet zijn geweest. Een deel ervan is volgebouwd met boerderijen en kleine woningen. De bulk is uiteindelijk tot veedrift verworpen, richting de toen ontgonnen gronden in het noordelijke buitengebied.”</i> Met andere woorden de groene wig is een herinnering aan de oude dorpsstructuur van Tricht. In tegenstelling tot wat de appellant dan ook aangeeft levert het verder volbouwen van de groene wig geen versterking van de ruimtelijke kwaliteit op. De cultuurhistorische herkenbaarheid van Tricht neemt hierdoor alleen maar af.</p> <p>De beoogde bouwlocatie is op korte afstand omgeven door meerdere woningen. Wel degelijk dient daarom ook gekeken te worden naar de gevolgen voor deze woningen en hun bewoners. Ontegenzeggelijk mag worden aangenomen dat het woongenot in diverse woningen zal afnemen door de bouw van de gevraagde woning. Daar staat geen maatschappelijke meerwaarde tegenover. Het feit dat eventuele planschade voor lief wordt genomen is vanuit een goede ruimtelijke ordening gezien geen steekhoudend argument. Hetzelfde kan gezegd worden voor de mededeling dat de bouwensen 13 jaar geleden ook al bij de gemeente zijn aangekaart. Dit verzoek is toen een maand na de vaststelling van het bestemmingsplan “Tricht 2000” ingediend. De appellant heeft toen de mededeling gekregen dat de gemeente zo snel na de vaststelling van het bestemmingsplan niet wil afwijken van een uiterst actueel bestemmingsplan. Een inhoudelijke beoordeling van het ingediende verzoek heeft toen ook niet plaatsgevonden. Feit is dat nu, als onderdeel van deze bestemmingsplanprocedure, wel voor het eerst een integrale afweging heeft plaatsgevonden. De “ouderdom” van het oorspronkelijke verzoek speelt daarbij overigens geen rol.</p> <p>In de afhandeling van de inspraakreactie is ook verwezen naar het woningbouwprogramma. Gesteld daarbij is al dat afwijken van het toen bekende woningbouwprogramma alleen een optie is als een bijzondere bijdrage wordt geleverd aan de algemene ruimtelijke kwaliteit. Zoals hiervoor al is beschreven doen de bouwplannen juist afbreuk aan de ruimtelijke/cultuurhistorische kwaliteit.</p> |
| <i>Besluit</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| De zienswijze wordt ongegrond verklaard.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan de planstukken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Indiener zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Samenvatting zienswijze</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Verzocht wordt aan het perceel Kerkstraat 21 de bestemming “bedrijf” toe te kennen in plaats van de woonbestemming met nadere aanduiding “detailhandel”. Op deze locatie zou het bedrijf Scem Conference Services (dienstverlening, scholing e.d.) al 20 jaar gevestigd zijn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Standpunt gemeenteraad</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Het pand waarop deze zienswijze betrekking heeft in de voormalige kerk van de Gereformeerde Gemeenten en is als zodanig in 1969 buiten gebruik gesteld. Aangebouwd aan de voorzijde staat de voormalige                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>kosterswoning en consistorie (=Kerkstraat 23). In het bestemmingsplan “Tricht 2000” maakte het perceel onderdeel uit van het bestemmingsvlak “Gemengd gebied (beeldbepalend)”. Daarin was de woning Kerkstraat 21 als hoofdgebouw aangemerkt en de voormalige kerk als bijgebouw. Er was geen sprake van een aangeduide “niet-woonfunctie” op het perceel.</p> <p>Naar aanleiding van deze zienswijze en aanvullend onderzoek is geconcludeerd dat er sprake is van zelfstandig gebouw dat geen functionele relatie meer heeft met het pand Kerkstraat 23. Voorheen was hier een textieldrukkerij (UTD) gevestigd. Het bedrijf Scem zit er feitelijk sinds 2001 en is gespecialiseerd in het organiseren van (nascholings)cursussen, congressen, conferenties e.d.. Driekwart van deze bijeenkomsten valt binnen de medische sector. De bijeenkomsten vinden niet plaats aan de Kerkstraat maar op diverse locaties elders. Feitelijk is dus sprake van een kantoorachtige functie. Een dergelijke functie zorgt niet voor overlast en is daarmee goed passend in de omgeving en levert bovendien een bijdrage aan het behoud van het voormalige kerkgebouw.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Besluit</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| De zienswijze wordt gegrond verklaard.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Het perceel Kerkstraat 21 krijgt de bestemming “Kantoor” waarbij het bestaande gebouw in het bouwvlak wordt gezet. De woning Kerkstraat 23 blijft binnen de bestemming Wonen-Beeldbepalend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Indiener zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>6.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Samenvatting zienswijze</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Verzocht wordt de vigerende bestemming “gemengd gebied” voor het perceel Kerkstraat 29 in stand te laten. De nu toegekende bestemming wonen zou de verkoopmogelijkheden van de panden verkleinen met een mindere opbrengst tot gevolg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Standpunt gemeenteraad</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Het perceel Kerkstraat 29 had in het bestemmingsplan “Tricht 2000” de bestemming “Gemengd gebied (beeldbepalend)” en aanvullend was op plankaart blad 2 de niet-woonfunctie “fruithandel” aangeduid. Dit betekende dat voor het perceel de volgende doeleinden van toepassing waren: woondoeleinden, de op blad 2 genoemde niet-woonfunctie, detailhandel, behoud en herstel van aanwezige cultuurhistorische waarden en openbare nutsvoorzieningen. In de plantoelichting van het bestemmingsplan “Tricht 2000” stond hierover: “Naast het binnen de bestemming “dorpsbebouwing (beeldbepalend) toegelaten gebruik, is gebruik van de gronden binnen deze bestemming (=gemengd gebied beeldbepalend) voor detailhandel direct toegelaten. Voor het overige is de opzet van de regeling dezelfde als die van “dorpsbebouwing (beeldbepalend)”. De bijzonderheid van deze gemengde bestemming betrof dus de toevoeging van de functie “detailhandel”.</p> <p>In de planmethodiek van het bestemmingsplan “Tricht 2013” zijn toegestane gebruiksvormen uit het plan “Tricht 2000” weer overgenomen. Voor het perceel Kerkstraat 29 zijn nu onder meer van toepassing de functies: woondoeleinden, de niet-woonfunctie “specifieke vorm van detailhandel-groente- en fruithandel” en algemene detailhandel. Deze laatste gebruiksvorm is van toepassing op percelen aan weerszijden van de Kerkstraat die in het plan “Tricht 2000” binnen de bestemming “gemengd gebied (beeldbepalend)” vielen. Deze percelen zijn op de verbeelding aangeduid met (dh). Specifiek voor deze percelen is in artikel 13.1.2 onder a (niet woonfuncties) nog gesteld dat: “ter plaatse van de aanduiding “detailhandel” ter weerszijden van de Kerkstraat en aan de Belder tevens detailhandel is toegestaan voor zover deze nog niet aanwezig is op het moment van het van kracht worden van het plan”.</p> <p>Kortom er is geen sprake van een beperking van de gebruiksmogelijkheden van het perceel Kerkstraat 29.</p> |
| <i>Besluit</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| De zienswijze wordt ongegrond verklaard.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan de planstukken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Indiener zienswijze</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Samenvatting zienswijze</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Op de plaats van de oude bedrijfswoning en het naastgelegen oude kantoor wil het bedrijf de productieactiviteiten uitbreiden. Hiervoor dient de voorgevellijn (grens bouwvlak) iets naar voren geplaatst te worden ( $\pm 2$ meter). Verzocht daarom de voorgevelrooilijn aan te passen en de aanduiding "bedrijfswoning" te verwijderen. Aangegeven wordt dat de eigenaar van de direct aangrenzende woning geen bezwaren heeft (verklaring bijgevoegd).                                                  |
| <i>Standpunt gemeenteraad</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Het betreft hier een kleine aanpassing aan de bouwgrens aan de Nieuwsteeg waardoor het perceel efficiënter kan worden gebruikt. Over een lengte van ongeveer 20 meter wordt de bouwgrens twee meter naar voren gehaald. Door de bedrijfswoning weg te bestemmen kan hier de bouwgrens over een lengte van ongeveer 8 meter een viertal meters naar achteren worden gelegd. De bouwvoorschriften blijven verder ongewijzigd. Op de directe omgeving heeft deze summiere aanpassing geen wezenlijke invloed. |
| <i>Besluit</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| De zienswijze wordt gegrond verklaard.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| De op de verbeelding aangeduide bedrijfswoning komt te vervallen. De bouwgrens wordt overeenkomstig de zienswijze aan de zijde van de Nieuwsteeg aangepast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## HOOFDSTUK 4            AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

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

### **Planregels**

*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 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt toegestaan bij vervangende nieuwbouw, ook indien hiermee het bebouwingspercentage wordt overschreden.

*Artikel 15 t/m 17 (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'.

### **Verbeelding**

In het plangebied van het bestemmingsplan ligt ook het bedrijfsterrein van de firma Greefa bv. (machinebouw voor de fruitteeltsector) aan de Nieuwsteeg. Dit bedrijf heeft tijdens de inspraakfase een brief gestuurd met het verzoek om de bouwgrens/bestemmingsgrens aan de noordzijde iets in noordelijke richting te verplaatsen om daarmee de bouw van een nieuwe bedrijfshal (magazijnruimte) mogelijk te maken. Het college heeft dit verzoek toen niet gehonoreerd omdat het op dat moment niet duidelijk was of de uitbreiding van het bedrijfsterrein zou kunnen gaan conflicteren met de plannen van een nieuwe rondweg rond Tricht (onderdeel plannen spoorwegverbreding).

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft het bedrijf géén zienswijze ingebracht tegen de weigering van het college om een uitbreiding in noordelijke richting toe te staan. Wel heeft het bedrijf in een bestuurlijk gesprek op 23 januari 2013 nog eens aangegeven dat zij op korte termijn het bedrijfsgebouw willen realiseren en dit verwerkt willen zien in het bestemmingsplan voor Tricht. Aan het bedrijf is te kennen gegeven dat dit in het kader van de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan nog eens zal

worden bekeken. Kortom er is wel geen formele zienswijze ingediend maar er ligt toch een toezegging om nog eens naar hun uitbreidingswensen te kijken.

Gelet op de huidige ligging van de bestaande bedrijfshallen op het terrein van Greefa b.v., én de interne logistieke lijnen, is het begrijpelijk dat de nieuwe magazijnruimte (globale omvang 60x40 meter, met aan de noordzijde een naar voren geschoven laad-en losruimte) in het verlengde van de bestaande rij bedrijfsgebouwen wordt gebouwd en niet op de oostzijde van het bedrijfsterrein waar feitelijk planologisch nog bouwruimte is. De meest noordelijke gevel van de nieuwe bedrijfshal komt in het verlengde te liggen van het naastgelegen gebouw (kantoorgebouw/bedrijfshal). Aansluitend aan de hal is ook een uitbreiding van de buitenruimte nodig (parkeer-verkeersruimte). De grens van het bedrijfsterrein komt dan te liggen op een bestaande watergang welke ook de buitengrens vormt van het meest noordwestelijk deel van het bedrijfsterrein. Al met al een logische afronding waarmee geen andere belangen (omwonenden e.d.) worden geschaad.

De uitbreiding van het bedrijfsterrein aan de noordzijde ( $\pm 2.500 \text{ m}^2$ ) komt wel te liggen buiten het als “bestaand stedelijk gebied” aangemerkt gebied zoals opgenomen in de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Bij de eerste aanpassing van de provinciale verordening is een opening geboden om te bouwen buiten het aangewezen bestaand stedelijk gebied. Gesteld wordt nu dat: *“In afwijking van het bepaalde in 2.2. kan in een bestemmingsplan nieuwe bebouwing tevens mogelijk worden gemaakt indien in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat sprake is van een ontwikkeling die redelijkerwijs niet kan worden gerealiseerd binnen de in 2.2. genoemde gebieden en indien deze ontwikkeling bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit”*. Vanuit het bedrijfsbelang en de bestaande situering van de bedrijfsgebouwen kan gesteld worden dat het magazijngebouw redelijker wijze niet op een andere plek kan worden gebouwd. Over de landschappelijke inpassing kan aanvullend worden gesteld dat het bedrijf samen met de gemeente in het kader van de uitwerking van de landschappelijke inpassing van de beoogde rondweg van Tricht zal zorgdragen van een goede landschappelijke afronding van het bedrijfsterrein aan de noordzijde. In het landschapsplan zal ook de benodigde waterberging worden geïntegreerd. Hierdoor kan op termijn een logische kwalitatief hoogwaardige afronding van het bedrijfsterrein worden gerealiseerd. Bij de vormgeving van het magazijngebouw zal hiermee ook al rekening worden gehouden omdat dit gebouw georiënteerd zal zijn op de toekomstige rondweg.

De wijze waarop de verbeelding zal worden aangepast om de uitbreiding van het bedrijfsterrein én de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw mogelijk te maken is weergegeven in de bijlage “aanpassing verbeelding voor uitbreiding bedrijfsterrein Greefa b.v.”. Samengevat komt het er op neer dat het bestemmingsvlak “Bedrijventerrein BT” deels in noordelijke richting wordt uitgebreid (feitelijk uitbreiding van het plangebied) en dat aanvullend de bouwgrens zodanig wordt aangepast dat de te bouwen bedrijfshal in het bouwvlak komt te liggen.

