



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nieuwegein;

overwegende dat van 14 maart tot en met 24 april 2013 het ontwerpbestemmingsplan 'Vreeswijk Noord' ter inzage heeft gelegen;

dat de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan bekend is gemaakt in de Staatscourant en de Molenkruier en via elektronische weg;

dat van de mogelijkheid om tijdig zienswijzen in te dienen gebruik is gemaakt door:

1. Indiener 1, Bosselaar Strengers Advocaten namens Museumwerf Vreeswijk;
2. Indiener 2, Cheops Onroerend Goed BV;
3. Indiener 3, geanonimiseerd in het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens;
4. Indiener 4, geanonimiseerd in het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens;
5. Indiener 5, geanonimiseerd in het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 mei 2013;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening Nieuwegein;

besluit:

I. De zienswijze van:

Indiener 1	overeenkomstig de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Vreeswijk Noord' niet over te nemen.
Indiener 2	over te nemen en het bestemmingsplan aan te passen conform de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Vreeswijk Noord'.
Indiener 3	niet over te nemen, maar wel het bestemmingsplan aan te passen conform de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Vreeswijk Noord'.
Indiener 4	overeenkomstig de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Vreeswijk Noord' niet over te nemen.
Indiener 5	overeenkomstig de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Vreeswijk Noord' niet over te nemen.

II. Het bestemmingsplan 'Vreeswijk Noord'¹ en de 'Notitie beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Vreeswijk Noord' vaststellen.

¹ overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0356.BPVN2010001-VA02 met bijbehorende bestanden

- III. De indieners van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan middels bijgevoegde brief een kopie sturen van de, in het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens geanonimiseerde versie, Notitie beantwoording zienswijzen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 juni 2013.

de griffier,



de voorzitter,



Nieuwegein



**Notitie 'beantwoording zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan
Vreeswijk Noord'**

Notitie beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingplan Laagraven

	Zienswijze	Beantwoording gemeente
1	<p>Bosselaar Strengers Advocaten namens Museumwerf Vreeswijk</p> <p>Wij vragen om ter plaatse van de Museumwerf Vreeswijk de maximale geluidsbelasting te handhaven op 55 db(A) en niet te wijzigen naar 50 db(A).</p>	<p><i>De 55 db(A) is in het bestemmingsplan van 2000 gebaseerd op de bedrijfsmatige activiteiten van de voormalige Scheepswerf Buitenweg. Destijds was het nog geen museumwerf. In 2006 is de Museumwerf geopend. Hiervoor is in januari 2005 bij de provincie Utrecht een milieuvergunning aangevraagd. In juni 2005 is de vergunning verleend waarin, onderbouwd met akoestisch onderzoek, de maximaal toegestane geluidbelasting op de woningen aan de Grindoever 50 dB(A) etmaalwaarde en 70 dB(A) piekwaarde mag bedragen. Bij het akoestisch onderzoek dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van het door provincie Utrecht aangeleverde zonebeheermodel. Uit de berekeningen blijkt dat de huidige, vergunde geluidbelastingen een stuk lager liggen dan de vastgestelde hogere waarden uit 2000. Met het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente het planologisch kader hiermee in lijn gebracht (vastleggen bestaande situatie). De zone rondom het gezoneerd industrieterrein 'Museumwerf' is iets verkleind. Omdat op de omliggende woningen kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, zijn deze buiten de zone gehouden. De eerder vastgestelde hogere waarden komen hiermee van rechtswege te vervallen.</i></p>
2	<p>Cheops Onroerend Goed BV</p> <p>Wij vragen om de bestemming van de locatie Julianaweg 1 te handhaven als bestemming</p>	<p><i>Voor uw vraag kunnen wij de volgende oplossing bieden. In het bestemmingsplan handhaven</i></p>

	<p>maatschappelijk met per voorziening één dienstwoning. Het huidige gebruik door huurder KPN wordt beëindigd waardoor de locatie niet de beperkende bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening hoeft te krijgen. Tevens vragen wij om de wijzigingsbevoegdheid naar wonen op te nemen.</p>	<p><i>we de bestemming maatschappelijk met per voorziening ééndienstwoning met hierbij nutsbedrijf toegestaan. De wijzigingsbevoegdheid naar wonen kunnen wij in dit bestemmingsplan niet opnemen. Wel kunnen we ons goed voorstellen dat woningen op deze locatie inpasbaar is. In ons overleg hebben we genoemd dat een uitgebreide procedure omgevingsvergunning gevoerd kan worden. Dit kan opgestart worden op basis van een bouwplan.</i></p>
3	<p>Indiener 1 Ik vraag om voor de locatie Prins Hendrikkade 2 de bebouwingsgrenzen en het bouwvlak niet te beperken. Tevens vragen wij om de benoeming als positief beeldondersteunend Klasse nr 3 te laten vervallen omdat het pand aan de Prins Hendrikkade 3 inmiddels is gesloopt.</p>	<p><i>Wij willen wijzigingen in de bebouwingmogelijkheden voor de Prins Hendrikkade 2 met u bespreken. Omdat dit een actualiserend bestemmingsplan is dat wij voor juli 2013 willen afronden bestemmen wij de huidige woonbestemming en de huidige bebouwingsgrenzen. Uw plan voor Prins Hendrikkade 3 hebben wij ook volgens uw bouwplan kunnen bestemmen. Ditzelfde kunnen wij doen als u een bouwplan heeft voor Prins Hendrikkade 2. We kunnen dan een uitgebreide procedure omgevingsvergunning voeren. Uw vraag om de benoeming als positief beeldondersteunend Klasse nr 3 te laten vervallen hebben wij overgenomen in het bestemmingsplan. Deze benoeming komt nog uit de inventarisatie van voor de sloop van nr 3. Wij zijn het met u eens dat na sloop van nr 3 het pand van nr 2 geen benoeming hoeft te krijgen.</i></p>
4	<p>Indiener 2 Ik vraag om voor de locatie Wierselaan 126 de bestemming detailhandel te handhaven.</p>	<p><i>De bestemming van de Wierselaan 126 was in het bestemmingsplan van 2000 'Bedrijfsdoeleinden' met subbestemming 'Detailhandel' toegestaan specifiek voor de</i></p>

		<p><i>fietsenwinkel ATR omdat deze al lange tijd in het pand gevestigd was. Hierbij vermeld dat wanneer de onderneming verdwijnt, de specifieke subbestemming vervalt.</i></p> <p><i>Inmiddels is ATR verhuisd, waardoor de subbestemming is komen te vervallen in dit actualiserend bestemmingsplan.</i></p> <p><i>Een detailhandelsbestemming voor de Wierselaan 126 past niet in het detailhandelsbeleid van Nieuwegein omdat het niet in het kernwinkelgebied ligt.</i></p> <p><i>Voor de Wierselaan 126 gelden de mogelijkheden binnen de regels voor bedrijven waaronder activiteiten voor groothandel, webwinkel en de limitatieve lijst van perifere detailhandel. Voor de perifere detailhandel geldt de limitatieve lijst van detailhandel in: auto's, motoren, boten, caravans en grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, woninginrichtingsartikelen, waaronder meubels, waarvan minimaal 90% gebruikt wordt voor detailhandel in meubels, vloerbedekking, zonwering en woningtextiel, alsmede tuincentra en bouwmarkten.</i></p>
5	Indiener 3 Ik vraag de bestemming bedrijfswoning van de Constructieweg 6 over te brengen naar Industrieweg 2a.	<p><i>Aanvullend op onze reactie op uw inspraakreactie is dit onze toelichting waarom wij de Industrieweg 2a niet als bedrijfswoning kunnen bestemmen. In het bestemmingsplan hebben wij op basis van het overgangsrecht alleen de bestaande bedrijfswoningen positief bestemd. Wij willen het aantal bedrijfswoningen niet uitbreiden binnen de bestemming</i></p>

		<p><i>bedrijven. Op en rondom uw woning zijn de gronden bestemd voor bedrijven die beperkt kunnen worden in hun activiteiten als een extra bedrijfswoning wordt toegestaan. Het niet uitbreiden van bedrijfswoningen binnen de bestemming bedrijven is ook beleid bij andere gemeenten beleid en is ook opgenomen in het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht.</i></p> <p><i>U vraagt om de bestemming bedrijfswoning van de constructieweg 6 over te brengen naar de Industrieweg 2A.</i></p> <p><i>De constructieweg 6 is in het bestemmingsplan van 2000 niet bestemd als bedrijfswoning en is niet overgenomen in dit bestemmingsplan.</i></p> <p><i>De fouten, vergissingen en slordigheden die u noemt over de adresregistratie betreffen niet het bestemmingsplan. Wij gaan graag met u in gesprek om hier een oplossing voor te vinden.</i></p>
--	--	---

Ontvangen d.d.	23 JAN. 2014
Zaaknummer	362911
Berichtnummer	313217
Afdeling	00
Gedeponeerd d.d.	

Raad van de gemeente Nieuwegein
Postbus 1
3430 AA NIEUWEGEIN

Datum
22 januari 2014

Ons nummer
201307621/1/R2

Uw kenmerk

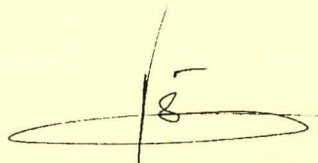
Onderwerp
Nieuwegein
Bp. Vreeswijk Noord

Behandelend ambtenaar
J.R.S. de Groot Heupner
070-4264701

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

C.P. Roozenboom, wonend te Nieuwegein,
appellant,

en

de raad van de gemeente Nieuwegein,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Vreeswijk Noord" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Roozenboom beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 november 2013, waar Roozenboom, vertegenwoordigd door mr. drs. L. Roumen, advocaat te Den Haag, en de raad, vertegenwoordigd door mr. I.C. de Zeeuw-'t Lam en ir. R.A. den Heijer, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
2. Het beroep van Roozenboom richt zich tegen het ontbreken van de mogelijkheid om een deel van het pand aan de Industrieweg 2A te Nieuwegein als bedrijfswoning te gebruiken.
3. Roozenboom betoogt tevergeefs dat hij niet heeft kunnen terugvinden dat de raad tijdens de vergadering van 26 juni 2013 zijn verzoek heeft behandeld. De raad heeft expliciet besloten de zienswijze van Roozenboom niet over te nemen. Dit blijkt uit het in het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens geanonimiseerde raadsbesluit en de Notitie beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Vreeswijk Noord.
4. Roozenboom betoogt tevergeefs dat in de procedure steeds een andere reden is gegeven om de zaak af te doen. De inspraakreactie en zienswijze bevatten andere bezwaren. Daarom wijkt de beantwoording door de raad af.
5. Roozenboom betoogt dat omdat hij al vanaf 1993 in het bedrijfspand aan de Industrieweg 2A woont en de raad daarvan op de hoogte was het pand ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het gebruik van het pand aan de Industrieweg 2A als woning in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan "Industrieweg Noord" en dat ingevolge artikel 28, lid 28.2, onder d, van de planregels het gebruik dan ook niet onder het overgangsrecht valt. De raad wenst niet mee te werken aan het uitbreiden van het aantal bedrijfswoningen binnen de bestemming "Bedrijf" en heeft in beginsel alleen woningen die in overeenstemming waren met het vorige plan positief bestemd. Nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten voor zover voor het vaststellen van het plan een planologische en/of juridische procedure is afgerond die het gebruik als woning toelaat. Dat is voor het bedrijfspand van Roozenboom niet aan de orde. Het pand ligt bovendien op een gezoneerd industrieterrein en de raad acht het niet wenselijk dat op een dergelijk terrein meer woningen worden mogelijk gemaakt.

5.2. Aan de gronden ter plaatse van Industrieweg 2A is de bestemming "Bedrijf" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder q, van de planregels is alleen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens een bedrijfswoning toegestaan. Dit is ingevolge artikel 1.14 van de regels een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw noodzakelijk is.

Ingevolge artikel 28, lid 28.2, onder a, van de planregels mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.

Ingevolge artikel 28, lid 28.2, onder d, van de planregels is lid a niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

5.3. De Afdeling stelt vast dat omdat aan de gronden niet de aanduiding 'bedrijfswoning' is toegekend het pand aan de Industrieweg 2A niet als bedrijfswoning mag worden gebruikt.

5.4. Ingevolge het voorgaande bestemmingsplan "Vreeswijk Noord" was aan de gronden de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" toegekend. Ingevolge artikel 16, derde lid, onder e, van de voorschriften bij dit plan mogen op deze gronden dienstwoningen uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de nadere aanwijzing "dienstwoning". Vast staat dat aan de gronden niet de nadere aanwijzing "dienstwoning" was toegekend. De plankaart en voorschriften betreffen een juridisch bindend onderdeel van het plan, de plantoelichting niet zodat hetgeen Roozenboom daarover aanvoert geen doel treft. Overigens heeft de raad ter zitting aangegeven dat met de passage in de plantoelichting waar Roozenboom op wijst niet alle gewenste woningen binnen dit gebied mogelijk worden gemaakt maar alleen die woningen die uiteindelijk zijn voorzien van een zodanige aanduiding op de plankaart. In zoverre heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het voorgaande plan bewoning van het pand niet toeliet.

5.5. Ingevolge artikel 26, eerste lid, van de planvoorschriften van het voorgaande plan mag het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen opgetreden kon worden en ook werd of wordt opgetreden. De raad heeft de stelling van Roozenboom dat hij sinds 1993 in het pand woonachtig is en daarvan veelvuldig melding heeft gemaakt bij verschillende gemeentelijke instanties niet weersproken en aangegeven dat naar een oplossing zal worden gezocht voor wat betreft de inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens van Roozenboom op genoemd adres. In een taxatierapport van 23 april 2010 dat is opgesteld in verband met besluiten op grond van de Wet waardering onroerende zaken met betrekking tot de onroerende zaak Industrieweg 2A is onder meer vermeld dat een deel van de kantoorruimte op de eerste verdieping en een deel van de zolder in gebruik is als woonruimte. De Afdeling acht gelet hierop aannemelijk dat ten tijde van het van kracht worden van het voorgaande plan in 2000 het pand aan de Industrieweg 2A als woning in gebruik was en dit gebruik nadien onafgebroken heeft voortgeduurd. Niet is gebleken dat tegen het gebruik is opgetreden. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad gelet hierop miskend dat het gebruik niet in strijd was met de overgangsbepaling van het vorige plan en gelet daarop dit gebruik valt onder de reikwijdte van het overgangsrecht van artikel 28 van de planregels.

De conclusie is dat met het onderhavige plan het gebruik van het bedrijfspand als woning opnieuw onder het overgangsrecht is gebracht.

5.6. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van gebruik kan onder omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is in gevallen als de onderhavige in ieder geval vereist dat de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is evenwel duidelijk geworden dat Roozenboom niet voornemens is de bewoning van het pand Industrieweg 2A te staken. Voorts heeft de raad niet gesteld voornemens te zijn het perceel te verwerven of te onteigenen. Derhalve is niet aannemelijk geworden dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Gelet hierop heeft de raad niet in redelijkheid het gebruik opnieuw onder het overgangsrecht kunnen brengen.

5.7. Nu de raad niet in redelijkheid de bewoning opnieuw onder het overgangsrecht heeft kunnen brengen is het besluit in zoverre onzorgvuldig tot stand gekomen. Het betoog slaagt.

5.8. In hetgeen Roozenboom heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" ter plaatse van het perceel Industrieweg 2A te Nieuwegein is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

6. Gelet hierop kunnen de overige gronden buiten bespreking blijven.
7. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding in de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Nieuwegein van 26 juni 2013 voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" ter plaatse van het perceel Industrieweg 2A te Nieuwegein;
- III. veroordeelt de raad van de gemeente Nieuwegein tot vergoeding van de bij Roozenboom in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 735,00 (zegge: zevenhonderdvijfendertig euro);
- IV. gelast dat de raad van de gemeente Nieuwegein aan Roozenboom het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro).

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, ambtenaar van staat.

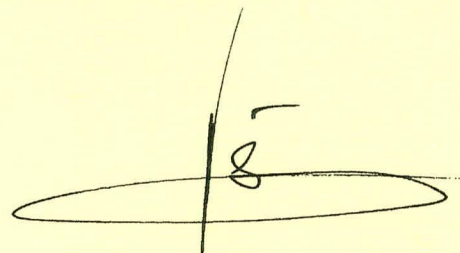
w.g. Hagen
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Ouwehand
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 22 januari 2014

224.
Verzonden: 22 januari 2014

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

