

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan 'Dorpen, reparatie Zijderveldselaan 2'
Gemeente Vianen, mei 2017

1. Inleiding

1.1 Procedure

Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State wordt een nieuw besluit genomen voor het perceel Zijderveldselaan 2 in Zijderveld (onderdeel van bestemmingsplan 'Dorpen').

In het reparatieplan krijgt het perceel de bestemming wonen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf'. De bestaande bedrijfsactiviteiten worden daarmee positief bestemd (er is overigens uitgebreid onderzoek gedaan of dat mogelijk was), maar kunnen ook weg bestemd worden als bedrijf beëindigd wordt, zoals in het verleden de bedoeling was.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken – vanaf 15 maart tot en met 25 april 2017 – ter inzage gelegen bij de receptie in het Stadhuis aan de Voorstraat 30 te Vianen. Daarnaast kon het plan ingezien worden via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerpbesluit.

1.2 Ontvangen zienswijzen

Binnen de gestelde termijn is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is ontvangen op 25 april januari 2017 en is derhalve tijdig ingediend. De ingediende zienswijze is onverkort als bijlage bij deze Nota van Beantwoording opgenomen.

In deze Nota van Antwoord is de ingediende zienswijze samengevat en voorzien van een beantwoording door de gemeente.

2. Beantwoording zienswijze

Samenvatting zienswijze:

Indiener stemt in met de bestemming 'wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf', al is er dan sprake van rechtsongelijkheid ten opzichte van de andere bedrijven in de dorpskern Zijderveld. De toevoeging aan artikel 3.1 lid b volgens de 'staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorie B1 impliceert een nog verdergaande rechtsongelijkheid, waarmee de indiener niet zondermeer kan instemmen.

Reactie gemeente:

In het verleden heeft de gemeente planologische medewerking verleend aan het mogelijk maken van de woning Zijderveldselaan 2a. Daarbij is mede overwogen dat de bedrijfsactiviteiten van de smederij op Zijderveldselaan 2 beëindigd waren. De gemeente wil immers ter plaatse van woningen een goed woon- en leefmilieu garanderen.

De huidige eigenaar heeft het perceel gekocht heeft in de veronderstelling dat de bestemming bedrijvigheid toeliet, deze bestemming is echter bij de actualisatie van het plan vervallen. Om de eigenaar tegemoet te komen is nu gekozen voor de bestemming 'wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf'. Om in de toekomst de bedrijfsactiviteiten ter plaatse weg te kunnen bestemmen (als het bedrijf beëindigd wordt), is een bepaling toegevoegd: "uitsluitend uitgeoefend door de ten tijde van de vaststelling van dit plan aanwezige aannemer".

Indiener geeft aan dat door deze toevoeging (verdergaande) rechtsongelijkheid ontstaat. Hij stemt wel in met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf', waardoor uitsluitend een aannemersbedrijf gevestigd kan zijn. Volgens de 'staat van bedrijfsactiviteiten' vallen een

aannemersbedrijf onder de categorie B1. Daardoor kan gesteld worden dat ook voor de toekomst de mogelijke overlast van een bedrijf op deze locatie beperkt zal zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan Dorpen is immers aangegeven dat bedrijven uit ten hoogste milieucategorie B1 algemeen toelaatbaar geacht worden in het kader van functiemenging. Dit sluit ook aan bij de Visie Dorpskernen (2014) waarin staat dat in alle kernen onderkend wordt “dat bedrijvigheid een plaats moet houden in de kernen. Dit mag echter niet tot overlast leiden”.

Naar aanleiding van deze zienswijze is nogmaals kritisch naar de toevoeging ‘uitsluitend uitgeoefend door de ten tijde van de vaststelling van dit plan aanwezige aannemer’ gekeken. Doel hiervan is te borgen dat geen overlast ontstaat op omliggende woningen. Deze aanduiding zal worden geschrapt. Als de inrichting wordt gewijzigd (bijvoorbeeld omdat de huidige ondernemer meer of andere activiteiten gaat uitvoeren of als er een andere eigenaar is, dient een nieuwe melding activiteitenbesluit ingediend te worden. In dat geval kan het bevoegd gezag vragen om een akoestisch onderzoek te overleggen. Op deze manier heeft het bevoegd gezag alsnog invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Uit dit onderzoek kan blijken dat aanvullende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de grenswaarden.

3. Slotconclusie

De ontvangen zienswijze leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan: de toevoeging aan artikel 3.1 lid b “uitsluitend uitgeoefend door de ten tijde van de vaststelling van dit plan aanwezige aannemer” komt te vervallen.

SteAd

Juridisch en Bouwkundig Advies

Per post en per telefax: 0347-374688

De gemeenteraad van de gemeente Vianen.
Postbus 46
4130 EA VIANEN

GEMEENTE VIANEN Afgegeven	
d.d.	25 APR 2017
Corr.nr P.	
Advies B&W:	
B	S

Rumpt: 24 april 2017.

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Dorpen-reparatie
Zijderveldselaan 2"
Kenmerk: 17.10A.00

Geachte college,

Tot mij, mr. ing. T. Steenbeek h.o.d.n. SteAd Juridisch- en bouwkundig
Advies, Achtermonde 35, 4156 AD te Rumpt, heeft zich gewend,

Namens hen bericht ik u als volgt.

Cliënten zijn eigenaar en gebruiker van de woning met bedrijfsruimte aan de
Zijderveldselaan 2 te Zijderveld. Zij gebruiken deze inderdaad voor hun
renovatie/ aannemersbedrijf.

Zoals zij meerdere malen in de procedure betoogd hebben, kunnen zij
instemmen met de bestemming:

- "Wonen" met de functie aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-
aannemersbedrijf"

De facto stemt cliënte hiermee echter in, met een rechtsongelijkheid ten
opzichten van de andere bedrijven binnen de Dorpskern Zijderveld. Deze
hebben namelijk een reguliere "Bedrijf"(s) bestemming gekregen.

Waar zij echter niet mee in kunnen stemmen is artikel met name de
toevoeging aan artikel 3.1 lid b; -----**"uitsluitend uitgeoefend door de ten
tijde van de vaststelling van dit plan aanwezige aannemer"**

Dit impliceert immers een nog verdergaande rechtsongelijkheid, ten
opzichten van de andere bedrijven binnen de Dorpskern Zijderveld.

Achtermonde 35
4156 AD Rumpt
Tel. 0345-684783
Fax 0345-684782
Mobiel 06-21421080
KvK 11031029
IBAN
NL35INGB0001697860
BTW 821333379

Op alle door SteAd aanvaarde opdrachten zijn de op de achterzijde van het eerste blad van alle correspondentie
aangegeven Algemene Voorwaarden met uitsluiting van andere voorwaarden exclusief van toepassing.

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN STEAD JURIDISCH EN BOUWKUNDIG ADVIES.

1. Definities.

- a) SteAd: SteAd juridisch en bouwkundig advies, gevestigd te Rumpst.
- b) Cliënt: de contractpartij van SteAd.
- c) Het kantoor: SteAd en- zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk- de aan SteAd verbonden natuurlijke personen met inbegrip van de bestuurders.
- d) Honorarium: de financiële vergoeding (tijdsevenredig of anderszins) - exclusief verschotten als sub e bedoeld- die SteAd voor de uitvoering van de opdracht met de cliënt is overeengekomen.
- e) Verschotten: de kosten die SteAd in het belang van de uitvoering van de opdracht maakt.

2. Opdracht.

- a) Een opdracht komt eerst tot stand nadat deze door SteAd is aanvaard. Ten aanzien van de totstandkoming van de opdracht kan SteAd slechts worden vertegenwoordigd door het kantoor.
- b) Iedere opdracht aan het kantoor wordt geacht aan SteAd te zijn verleend, dat wil zeggen dat de cliënt ermee instemt dat SteAd de opdracht onder haar verantwoordelijkheid laat uitvoeren door het kantoor of zondig door een derden in opdracht van het kantoor. Uitdrukkelijk wordt de werking van de artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 BW uitgesloten.

3. Declaratie.

- a) Voor de uitvoering van een opdracht is de cliënt het honorarium, vermeerderd met verschotten en omzetbelasting verschuldigd.
- b) Verrichte werkzaamheden kunnen, indien de uitvoering van een opdracht zich uitstrekt over een periode meer dan een maand, tussentijds in rekening worden gebracht.
- c) SteAd is steeds gerechtigd van de cliënt de betaling van een voorschot te verlangen. Een ontvangen voorschot wordt verrekend met de eindafrekening van de opdracht of met tussentijdse declaraties.

4. Betaling.

- a) Betaling van declaraties van SteAd dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum. Bij overschrijding van deze termijn is de cliënt van rechtswege in verzuim en is een vertragingsrente gelijk aan de wettelijke rente verschuldigd.
- b) Alleen betaling door overmaking op de ten name van SteAd gestelde girorekening dan wel betaling in contanten tegen behoorlijk bewijs van voldoening, leidt tot kwijting van de cliënt.
- c) Indien SteAd invorderingsmaatregelen treft tegen de cliënt die in verzuim is, komen de incassokosten, betrekkinghebbende op het buitengerechtelijke deel, vallende op de invordering - zijnde 15% van het openstaande saldo met een minimum van € 175,00 - ten laste van cliënt.

5. Aansprakelijkheid.

- a) Indien bij de uitvoering van een opdracht van een cliënt zich onverhoopt een gebeurtenis voordoet die tot aansprakelijkheid leidt, zal die aansprakelijkheid zich beperken tot maximaal een bedrag gelijk aan het honorarium dat voor de behandeling van de desbetreffende opdracht aan de cliënt in rekening is gebracht. Onder een gebeurtenis, als bedoeld in de vorige zin, word ook een nalaten begrepen.
- b) Indien door of in verband met de uitvoering van een opdracht van een cliënt of anderszins schade aan personen of zaken wordt toegebracht, waarvoor het kantoor aansprakelijk is, zal die aansprakelijkheid zich beperken tot maximaal een bedrag gelijk aan het honorarium dat voor de behandeling van de desbetreffende opdracht aan de cliënt in rekening is gebracht.
- c) Bij het inschakelen van derden zal het kantoor steeds de nodige zorgvuldigheid in acht nemen. Het kantoor is echter niet aansprakelijk voor eventuele toerekenbare tekortkomingen van derden.

6. Recht- en forumkeuze.

- a) Op de rechtsverhouding tussen SteAd en de cliënt zal Nederlands recht van toepassing zijn.
- b) Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement Arnhem voor zover dit rechtens is toegestaan.

7. Toepasselijkheid.

- a) Niet alleen SteAd, maar ook alle personen die bij de uitvoering van enige opdracht van een cliënt zijn ingeschakeld, kunnen op deze algemene voorwaarden een beroep doen.
- b) Deze algemene voorwaarden zullen uitdrukkelijk ook van toepassing zijn op aanvullende opdrachten en vervolgoopdrachten van cliënten.

In korte bewoording impliceert dit namelijk een “persoonsgebonden” gedooggebruik. Hiermee kan cliënt niet zondermeer instemmen.

U gemeenteraad wordt derhalve verzocht het bestemmingsplan “Dorpen-reparatie Zijderveldselaan 2” slechts vaststellen zonder de toevoeging aan artikel 3.1 sub b van de bijbehorende regels. -----**“uitsluitend uitgeoefend door de ten tijde van de vaststelling van dit plan aanwezige aannemer”**

Daarnaast vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Uw besluit is een direct gevolg van de uitspraak/ beslissing/ opdracht aan u van de Raad van State van 6 juli 2016 met kenmerk 201505472/2/R2.

- ❖ De beslissing treft u bijgesloten.
- ❖ Onder punt IV treft u in het besluit dat u binnen 26 weken na de uitspraak een nieuw besluit op de wettelijke voorgeschreven wijze bekend moet maken.
- ❖ Onder punt V treft u, dat u bijgebreken hiervan elke dag een dwangsom verbeurt van € 100.00, met een maximum van € 10.000,00.

Namens cliënt constateer ik, dat uw gemeenteraad jegens cliënt inmiddels een dwangsom van € 10.000,00 verbeurt heeft.

U wordt verzocht dit bedrag binnen 10 dagen na datering van dit schrijven te voldoen op mijn IBAN rekeningnummer.

In het voorkomende geval u hieraan niet voldoet, dan stel ik u, namens cliënt reeds nu voor alsdan ingebreke. Na ommekeer van deze termijn maakt hij dan ook aanvullend tevens aanspraak op de wettelijke rente hierop.

- ✓ En zo nodig tevens op de incasso kosten. Zijnde totaal € 875,00.
- ✓ En zo nodig verdere kosten rechtens.

Met vriendelijke groet,

Mr. ing. T. Steenbeek.

Bijlage: Als genoemd.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Vianen van 21 april 2015 waarbij het bestemmingsplan "Dorpen" is vastgesteld, voor zover dat betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel Zijderveldselaan 2;
- III. draagt de raad van de gemeente Vianen op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- IV. draagt de raad van de gemeente Vianen op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak en de tussenuitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- V. bepaalt dat de raad van de gemeente Vianen aan M.R. Kranenburg een dwangsom verbeurt van € 100,00 (zegge: honderd euro) voor elke dag waarbij hij in gebreke blijft de onder IV vermelde opdracht na te komen, met een maximum van € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro);
- VI. veroordeelt de raad van de gemeente Vianen tot vergoeding van bij M.R. Kranenburg in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 992,00 (zegge: negenhonderdtweënnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VII. gelast dat de raad van de gemeente Vianen aan M.R. Kranenburg het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. G. Klapwijk, griffier.

w.g. Hagen
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Klapwijk
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 6 juli 2016

726.

Verzonden: 6 juli 2016