

Uitspraak 201805998/1/R2

ECLI	ECLI:NL:RVS:2020:1030
Datum uitspraak	8 april 2020
Inhoudsindicatie	<p>Bij besluit van 7 juni 2018 heeft de raad van de gemeente Waalwijk het bestemmingsplan "Gemengd gebied" vastgesteld. Het plan voorziet in een actuele planologische regeling voor de historisch gegroeide bebouwingslinten in de gemeente Waalwijk. Die linten vormen de centrale lussen binnen en tussen de kernen en liggen voornamelijk in oost-west richting. Binnen de bebouwingslinten is van oudsher een grote diversiteit aan functies aanwezig zoals agrarische functies, ambachtelijke functies, woonfuncties en voorzieningen. Inmiddels gaat het nog overwegend om een woonfunctie. Aan de functie wonen zijn regelmatig bedrijven of voorzieningen gekoppeld, ook zijn er nog zelfstandig gevestigde bedrijven en voorzieningen, waardoor sprake is van een gemengd karakter. In het plan zijn geen nieuwe toekomstige ontwikkelingen meegenomen.</p>

Volledige tekst

201805998/1/R2.

Datum uitspraak: 8 april 2020

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak, onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

1. [appellante sub 1], gevestigd te Sprang-Capelle, gemeente Waalwijk,
2. [appellante sub 2], erfgenaam van [overledene], wonend te Sprang-Capelle, gemeente Waalwijk,

3. [appellant sub 3], wonend te Sprang-Capelle, gemeente Waalwijk,
4. [appellant sub 4], gevestigd te Sprang-Capelle, gemeente Waalwijk,
5. [appellant sub 5], gevestigd te Sprang-Capelle, gemeente Waalwijk,
6. [appellant sub 6], gevestigd te Sprang-Capelle, gemeente Waalwijk,
7. [appellant sub 7], wonend te Sprang-Capelle, gemeente Waalwijk,
8. [appellante sub 8] en anderen, gevestigd te Sprang-Capelle, gemeente Waalwijk,
9. [appellante sub 9], gevestigd te Sprang-Capelle, gemeente Waalwijk,
10. De Vereniging Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle, gevestigd te Sprang-Capelle, gemeente Waalwijk,
11. [appellant sub 11], gevestigd te Sprang-Capelle, gemeente Waalwijk,

en

de raad van de gemeente Waalwijk,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 7 juni 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Gemengd gebied" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante sub 1], [overledene], [appellant sub 3], [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellant sub 7], [appellante sub 8] en anderen, [appellante sub 9], de Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle en [appellant sub 11] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante sub 1], [overledene], [appellant sub 3], [appellante sub 8] en anderen, de Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle en [belanghebbende]. te Sprang-Capelle hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 februari 2020, waar [appellant sub 4], [appellant sub 7], [appellant sub 6], [appellante sub 9] en de Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle, allen bijgestaan door H. de Jongh, rechtsbijstandverlener te Waalwijk, [appellant sub 5] en [appellant sub 11], vertegenwoordigd door H. de Jongh, [appellante sub 8] en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigde A] en bijgestaan door H. de Jongh, [appellante sub 2] en [appellante sub 1], vertegenwoordigd door ing. B. Hurks, rechtsbijstandverlener te Uden, [appellant sub 3], bijgestaan door [gemachtigde B], en de raad vertegenwoordigd door mr. F.H.L. Vossen en ing. M.C.H. Clijsen-Timmermans, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende]. te Sprang-Capelle, vertegenwoordigd door [gemachtigde C], als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in een actuele planologische regeling voor de historisch gegroeide bebouwingslinten in de gemeente Waalwijk. Die linten vormen de centrale lussen binnen en

tussen de kernen en liggen voornamelijk in oost-west richting. Binnen de bebouwingslinten is van oudsher een grote diversiteit aan functies aanwezig zoals agrarische functies, ambachtelijke functies, woonfuncties en voorzieningen. Inmiddels gaat het nog overwegend om een woonfunctie. Aan de functie wonen zijn regelmatig bedrijven of voorzieningen gekoppeld, ook zijn er nog zelfstandig gevestigde bedrijven en voorzieningen, waardoor sprake is van een gemengd karakter. In het plan zijn geen nieuwe toekomstige ontwikkelingen meegenomen.

1.1. [appellante sub 1] exploiteert een transportbedrijf aan de [locatie 1] te Sprang-Capelle en kan zich niet verenigen met de aan haar gronden toegekende bestemming omdat deze geen zelfstandige bedrijfsactiviteiten mogelijk maakt.

[appellante sub 2] kan zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Gemengd" betreffende haar gronden achter een woning aan de [locatie 2] grenzend aan de gronden aan de [locatie 1] omdat hier geen zelfstandige bedrijfsactiviteiten zijn mogelijk gemaakt.

[appellant sub 3] woont aan de [locatie 3] te Sprang-Capelle en komt op tegen de bouw- en goothoogte op het naastgelegen perceel aan de [locatie 4] alwaar [belanghebbende]. een dakpannen- en sloopbedrijf exploiteert.

[appellant sub 7] woont aan de [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7] te Sprang-Capelle alwaar zij voorheen een interieur- en bouwbedrijf exploiteerde dat is verplaatst. Zij stelt dat op deze gronden ten onrechte niet meer bij recht een dergelijk categorie C bedrijf is mogelijk gemaakt.

[appellant sub 5] exploiteert aan de [locatie 8] te Sprang-Capelle een handel in auto's en motorfietsen, een reparatie- en servicebedrijf, een autoschadeherstelbedrijf met een daarbij behorende showroom voor zelfstandige detailhandel.

[appellant sub 6] exploiteert aan de [locatie 9]/[locatie 10] te Sprang-Capelle een bedrijf voor installatietechniek met daarbij behorende niet-zelfstandige en ondergeschikt detailhandel.

[appellante sub 8] en anderen exploiteren aan de [locatie 11] te Sprang-Capelle een machine- en apparatenfabriek inclusief reparatie.

[appellante sub 9] exploiteert aan de [locatie 12] te Sprang-Capelle een handel in auto's en motorfietsen, een reparatie- en servicebedrijf met een daarbij behorende showroom voor niet-zelfstandige detailhandel, een benzineservicestation met LPG met een daarbij behorende tankshop. Tevens exploiteert [appellante sub 9] aan de [locatie 13] een opslag en werkplaats behorende bij de bedrijfsactiviteiten aan de [locatie 12].

[appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellante sub 8] en anderen, en [appellante sub 9] stellen dat voor hun bedrijven in het plan ten onrechte een uitsterfregeling is opgenomen. [appellant sub 4] heeft gronden in eigendom aan de [locatie 14], [locatie 15], [locatie 16] en [locatie 17] te Sprang-Capelle alwaar detailhandel is gevestigd. Hij stelt dat voor de detailhandel op deze gronden ten onrechte een uitsterfregeling is opgenomen. Ook betoogt hij dat de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-achterperceel" die aan zijn gronden aan de [locatie 16] is toegekend geen recht doet aan het bestaande gebruik voor zelfstandige detailhandel. De Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle komen ook op tegen de uitsterfregelingen voor bedrijven en detailhandel en het niet bij recht mogelijk maken van categorie C bedrijven.

[appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellante sub 8] en anderen voeren aan dat op hun gronden ten onrechte geen buitenopslag meer is toegestaan. De Verenigde Ondernemers

Sprang-Capelle keren zich ook tegen het ontbreken van de mogelijkheid van buitenopslag bij recht.

Op de gronden van [appellant sub 11] aan de [locatie 18] te Sprang-Capelle is een praktijk voor kaakchirurgie gevestigd. [appellant sub 11] stelt dat de toegekende bestemming uitsluitend de bestaande praktijk mogelijk maakt en te beperkte mogelijkheden biedt.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een plan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het plan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

3. De relevante planregels die ten grondslag liggen aan de hierna volgende rechtsoverwegingen zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

Beroepen

Beroep van [appellante sub 2]

4. Na het instellen van het beroep is [overledene] overleden.

[appellante sub 2], zijn echtgenote, heeft het beroep voortgezet als zijn erfgenaam.

4.1. [appellante sub 2] kan zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Gemengd" betreffende haar gronden die zijn gesitueerd achter een woning aan de [locatie 2] en grenzen aan de gronden aan de [locatie 1] te Sprang-Capelle. Zij betoogt dat de raad aan deze gronden waar een stal is gesitueerd ten onrechte niet de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-achterperceel" heeft toegekend. Door het ontbreken van deze aanduiding kan de stal niet worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden. Zij voert aan dat de raad ten onrechte het standpunt heeft ingenomen dat de stal bij een woning hoort omdat de stal ruimtelijk gescheiden is van de omliggende woningen.

4.2. De raad wenst niet mee te werken aan het toekennen van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-achterperceel". In het plan is uitsluitend bestaande bedrijfsbebouwing op achterpercelen met bestaande rechten als zodanig bestemd. De raad stelt dat daarvan op de betreffende gronden geen sprake is.

4.3. De Afdeling stelt vast dat de raad met het ontbreken van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-achterperceel" niet heeft voorzien in gebruik voor bedrijfsdoeleinden op de gronden. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad daar niet in redelijkheid toe heeft kunnen besluiten. Daarbij heeft de raad mogen betrekken dat geen sprake is van bestaande rechten voor dit gebruik op bedoelde gronden. Voor het voorliggende plan gold de beheersverordening "Gemengd gebied" waarin de regels en verbeelding van het daarvoor geldende bestemmingsplan "Nieuwevaart 1996" voor de betreffende gronden van toepassing zijn verklaard. Op grond daarvan was aan de gronden een woonbestemming toegekend die ook geen bedrijfsactiviteiten mogelijk maakte. Voorts heeft [appellante sub 2] niet aannemelijk gemaakt dat de stal ten tijde van het vaststellen van het plan in gebruik was ten behoeve van bedrijfsactiviteiten. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat het gebouw in het verleden als KI-stal is opgericht

maar deze functie al lange tijd niet meer heeft. In 2008 heeft [overledene] een bouwvergunning aangevraagd voor het vernieuwen van de dakconstructie en het gedeeltelijk renoveren van gevelmetselwerk van het gebouw. Daarbij is een verklaring overgelegd dat de voormalige KI-stal door hem voor privéopslag en stalling van een tractor wordt gebruikt en dat het gebouw ook na de renovatie voor privé-opslag zal worden gebruikt. Tevens heeft [overledene] in zijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan verzocht om de voormalige KI-stal als bijgebouw bij een van de omliggende woningen [locatie 19], [locatie 20] of [locatie 2] aan te merken. De huidige bestemming maakt de betreffende privéopslag en de functie van bijgebouw bij een van de omliggende woningen mogelijk.

4.4. Voorts ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad had moeten afwijken van het door hem gehanteerde uitgangspunt dat nieuw gebruik voor bedrijfsdoeleinden op achterpercelen niet wordt toegestaan. Het betoog faalt.

Beroep van [appellante sub 1]

5. [appellante sub 1] voert aan dat op haar gronden aan de [locatie 1] te Sprang-Capelle een transportbedrijf is gevestigd dat de hoofdactiviteit betreft en als zodanig is bestemd. Zij betoogt dat de raad niet heeft onderkend dat haar gronden tevens worden gebruikt ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Een loods op haar gronden wordt gebruikt voor het stallen van landbouwvoertuigen die worden gebruikt bij het bewerken van gronden die zich buiten het plangebied bevinden.

5.1. De raad wenst niet mee te werken aan een agrarische bestemming voor de gronden aan de [locatie 1]. Het bestaande transportbedrijf is positief bestemd. In het plan zijn uitsluitend bestaande agrarische bedrijven met bestaande rechten als zodanig bestemd. De raad stelt dat daarvan op de betreffende gronden geen sprake is.

5.2. Op de gronden van [appellante sub 1] rust de bestemming "Gemengd-Bedrijf". De Afdeling stelt vast dat de raad in het plan op de gronden aan de [locatie 1] niet heeft voorzien in gebruiksmogelijkheden voor een agrarisch bedrijf. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad daar niet in redelijkheid toe heeft kunnen besluiten. Daarbij heeft de raad mogen betrekken dat geen sprake is van bestaande rechten voor dit gebruik op bedoelde gronden. Voor het voorliggende plan gold de beheersverordening "Gemengd gebied" waarin de regels en verbeelding van het daarvoor geldende bestemmingsplan "Nieuwevaart 1996" voor de gronden aan de [locatie 1] van toepassing zijn verklaard. Op grond daarvan was aan de gronden ook een bedrijfsbestemming toegekend die ook geen gebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf mogelijk maakte. Voorts heeft [appellante sub 1] niet aannemelijk gemaakt dat haar gronden aan de [locatie 1] ten tijde van het vaststellen van het plan in gebruik waren ten behoeve van een agrarisch bedrijf. De Afdeling is van oordeel dat met de door [appellante sub 1] overgelegde stukken niet is onderbouwd dat er op de gronden binnen het plangebied sprake was van activiteiten ten behoeve van een agrarisch bedrijf dan wel ten behoeve van een agrarisch-technisch hulpbedrijf in de zin van de artikelen 1.10 of 1.11 van de planregels. Evenals de raad is de Afdeling van oordeel dat uit de overgelegde stukken uitsluitend is gebleken dat in opdracht van [appellante sub 1] op de gronden buiten het plangebied door een loonbedrijf gras wordt ingezaaid. Voor het oordeel dat de raad ter plaatse van de loods de bestemming "Gemengd-Bedrijf" niet in redelijkheid heeft kunnen opnemen in het plan ziet de Afdeling geen aanleiding. Daarbij betreft de Afdeling dat de raad ter zitting naar voren heeft gebracht dat het stallen van enkele landbouwvoertuigen in een deel van de loods op de gronden aan de [locatie 1] niet in strijd is met de huidige toegekende bedrijfsbestemming.

Het betoog faalt.

Beroep van [appellant sub 3]

6. [appellant sub 3], die woont aan de [locatie 3], betoogt dat op de naastgelegen gronden aan de [locatie 4] waar het bedrijf van [belanghebbende]. is gevestigd ten onrechte een bouwhoogte van 10 m en een goothoogte van 4,5 m is mogelijk gemaakt. Hij stelt dat dit te hoog is en niet passend is in de omgeving met gebouwen van maximaal 8,5 m hoog. Hij vreest voor aantasting van zijn uitzicht en voor schaduw hinder. Tevens betoogt hij dat onduidelijk is wat het verschil is met perceel [locatie 21], waar in een lagere goot- en nokhoogte is voorzien. Hij stelt dat er al zes jaar geen gebruik is gemaakt van de bouwmogelijkheid uit het voorgaande bestemmingsplan en dat aan dit plan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend.

6.1. De raad stelt dat de op de gronden mogelijk gemaakte goot- en bouwhoogte zijn overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan "Sprang, herziening [locatie 4], Tilburgseweg". Reeds in dat plan zijn afspraken tussen het gemeentebestuur en [belanghebbende]. vastgelegd omtrent de herinrichting van de gronden aan de [locatie 4] met onder meer de mogelijkheid van herbouw van een gebouw. Daarbij zijn de betreffende hoogtematen beoordeeld en aanvaardbaar bevonden. Er zijn geen nieuwe inzichten dat de hoogtematen niet langer in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. De raad stelt dat de toegestane bouwhoogte niet zodanig afwijkt van de omliggende bouwhoogte van 8,5 m dat deze niet passend is in de omgeving.

6.2. Aan de gronden aan de [locatie 4] zijn de bestemming "Gemengd" en de aanduidingen "maximum bouwhoogte = 10 m" en "maximum goothoogte = 4,5 m" toegekend. Op grond van artikel 6, lid 6.2.3, van de planregels mogen op deze gronden bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning met deze hoogtematen worden opgericht.

6.3. De Afdeling overweegt dat de raad de betreffende maximale bouw- en goothoogte heeft ontleend aan het voorgaande bestemmingsplan "Sprang, herziening [locatie 4], Tilburgseweg". [belanghebbende]. exploiteert op deze gronden een dakpannen- en sloopbedrijf. [belanghebbende]. heeft met de gemeente afspraken gemaakt over de herinrichting van haar perceel aan de [locatie 4] die zijn neergelegd in het voornoemde bestemmingsplan. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan is de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de in het plan overgenomen hoogtematen beoordeeld en aanvaardbaar bevonden. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de toegestane bouwhoogte van 10 m niet zodanig afwijkend is van de in de omgeving toegestane bouwhoogte van 8,5 m dat deze niet passend is de omgeving. [belanghebbende]. heeft uiteengezet dat zij op korte termijn een bouw aanvraag zal indienen voor het in het postzegelplan voorziene bouwwerk en dat deze aanvraag eerder vertraging heeft opgelopen in verband met een brand in een hoofdgebouw.

6.4. Over de door [appellant sub 3] gemaakte vergelijking met de gronden ter plaatse van de [locatie 21] overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat voor dit perceel in het voorgaande plan de betreffende hoogtematen niet zijn mogelijk gemaakt. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 3] genoemde situatie aan de [locatie 21] niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie aan de [locatie 4].

6.5. Voor het oordeel dat de raad de bestaande bouw- en goothoogte van 10 m en 4,5 m niet

in redelijkheid heeft kunnen opnemen in het plan, ziet de Afdeling geen aanleiding. Het betoog faalt.

Beroepen van [appellant sub 7], [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellante sub 8] en anderen, [appellante sub 9], [appellant sub 4] en de Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle

Artikel 1.20 van de planregels

7. [appellant sub 7], [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellante sub 8] en anderen en [appellante sub 9] betogen dat de definitie van het begrip bedrijf in artikel 1.20 van de planregels niet juist is.

7.1. De raad heeft zich in het verweerschrift op het standpunt gesteld dat de definitie van bedrijf in artikel 1.20 van de planregels niet juist is geformuleerd en dat in zoverre sprake is van een omissie in het plan. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

Opslag in de open lucht

8. [appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellante sub 8] en anderen voeren aan dat op hun gronden ten onrechte geen of op een minder grote oppervlakte opslag in de open lucht is toegestaan. Ook de Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle keren zich tegen de regeling voor opslag in de open lucht. [appellant sub 5] heeft ter zitting gesteld dat hij auto's in de nabijheid van de openbare weg wenst te parkeren en dat dit niet meer mogelijk is. [appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellante sub 8] en anderen hebben een beroep op het gelijkheidsbeginsel gedaan en stellen dat ter plaatse van de [locatie 22] te Waalwijk wel dergelijke opslag is toegestaan, terwijl daar een bedrijf is gevestigd waarbij dat niet past. Verder is ten onrechte niet voorzien in een flexibele regeling voor opslag in de open lucht. Ook blijft onduidelijk wanneer de raad de mate van overlast en verrommeling door de opslag aanvaardbaar vindt. De Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle voeren aan dat indien opslag in de open lucht naar binnen moet worden verplaatst daardoor een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden ontstaat. De Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle voeren voorts aan dat de afwijkingsbevoegdheid te beperkte mogelijkheden kent voor verplaatsing of verruiming van de bestaande opslag in de open lucht.

8.1. De raad wenst niet langer opslag in de open lucht mogelijk te maken op plaatsen waar dat in de bestaande situatie niet het geval was. Reden is verrommeling van percelen en overlast voor omwonenden te beperken. Alleen op plaatsen waar de activiteiten in de bestaande situatie al plaatsvinden is hiervoor een uitzondering opgenomen. De raad heeft aan de hand van luchtfoto's, vergunningen en andere schriftelijke stukken de bestaande opslag in de open lucht geïnventariseerd. Tevens is in het plan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee de locatie van opslag eventueel gewijzigd kan worden.

8.2. In het plan is op grond van artikel 6, lid 6.1, onder j, sub 6, van de planregels opslag in de open lucht mogelijk gemaakt op gronden met de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-open opslag". Daarbij zijn de activiteiten toegestaan zoals opgenomen in bijlage 7 bij de planregels. Aan de gronden van [appellant sub 5] en [appellante sub 8] en anderen is de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-open opslag" niet toegekend. De aanduiding is wel toegekend aan delen van de gronden van [appellant sub 6]. In bijlage 7 staat dat open opslag van voertuigen en materiaal ten behoeve van de toegestane bedrijfsactiviteiten aan de gronden van [appellant sub 6] aan de [locatie 9]-[locatie 10] mogelijk is. Op grond van het

vorige bestemmingsplan was het toegestaan de gronden van [appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellante sub 8] en anderen te gebruiken voor opslag in de open lucht. Aangezien op de percelen van [appellant sub 5] en [appellante sub 8] en anderen deze opslag niet langer mogelijk is gemaakt en op het perceel van [appellant sub 6] niet op zijn volledige gronden, biedt het plan in zoverre minder mogelijkheden dan het vorige bestemmingsplan.

8.3. Aan een voorheen geldend bestemmingsplan kunnen in het algemeen geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. De raad stelt dat het om een gemengde gebied gaat met van oudsher een grote diversiteit aan functies maar inmiddels overwegend een woonfunctie waaraan regelmatig een bedrijf of voorziening is gekoppeld. De raad stelt zich op het standpunt dat het aanzicht van de omgeving negatief wordt beïnvloed en verrommeld en overlast voor de omwonenden zal ontstaan wanneer de bestaande opslag in de open lucht verder wordt uitgebreid. Dit is ook in lijn met het type bedrijven dat de raad blijkens artikel 1.38 van de planregels in het gebied mogelijk wil maken, namelijk bedrijven waar de activiteiten (inclusief opslag) hoofdzakelijk inpandig geschieden. Daarom wenst de raad alleen de bestaande opslag in de open lucht positief te bestemmen en geen nieuwe buitenopslag mogelijk te maken. In het aangevoerde bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat dit uitgangspunt onredelijk is. De enkele stelling van de Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle dat inpandige opslag mogelijk tot enige beperking van uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven kan leiden, wat daar ook van zij, kan niet tot het oordeel leiden dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat hij niet wenst mee te werken aan opslag in de open lucht. [appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellante sub 8] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat zij door de beperking van de mogelijkheden voor opslag in de open lucht zodanig in hun bedrijfsbelangen worden geschaad dat de raad daaraan een zwaarder gewicht had moeten toekennen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het bedrijf van [appellant sub 6] is beëindigd. Het eerst ter zitting naar voren gebrachte betoog van [appellant sub 5] dat hij geen auto's in de nabijheid van de openbare weg meer kan parkeren faalt. Op grond van artikel 1.91 van de planregels wordt in de planregels onder open opslag verstaan het opslaan, of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van (bedrijfs)percelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke. De raad heeft naar voren gebracht dat het reguliere parkeren van auto's, niet zijnde het stallen van auto's ten verkoop of verhuur, niet op één lijn dient te worden gesteld met opslag in de open lucht gezien de begripsomschrijving. De Afdeling acht dit uitgangspunt niet onjuist. Voor wat betreft het bedrijf van [appellante sub 8] en anderen heeft de raad bij de inventarisatie van de gronden vastgesteld dat geen sprake was van opslag in de open lucht. [appellante sub 8] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat dit wel het geval was.

8.4. In hetgeen de Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat verplaatsing van opslag in de open lucht alleen met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk kan worden gemaakt mits aan de in artikel 6, lid 6.6.9, van de planregels gestelde voorwaarden wordt voldaan. Er kan alleen gebruik worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid als de totale toegestane oppervlakte van de opslag na verplaatsing niet wordt vergroot. De afwijkingsbevoegdheid is in lijn met het uitgangspunt van de raad om uitbreiding van de totale toegestane opslag in de open lucht niet mogelijk te maken.

8.5. Over de door [appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellante sub 8] en anderen

gemaakte vergelijking met de gronden ter plaatse van [locatie 22] te Waalwijk overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat op dit perceel opslag in de open lucht al plaatsvond in de bestaande situatie. In hetgeen [appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellante sub 8] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de situatie aan de [locatie 22] niet overeenkomt met de situaties van [appellant sub 5], [appellant sub 6] en [appellante sub 8] en anderen.

De betogen falen.

Toelaatbare categorieën bedrijven

9. [appellant sub 7] betoogt dat zij op haar gronden aan de [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7] te onrechte geen categorie C bedrijf meer bij recht kan uitoefenen omdat op haar gronden alleen categorie A en B bedrijven bij recht zijn mogelijk gemaakt. De uitoefening van een categorie C bedrijf is alleen mogelijk indien het college gebruik maakt van de afwijkingsbevoegdheid. Zij stelt dat zij hierdoor wordt beperkt in haar toekomstige exploitatiemogelijkheden van de gronden. Alhoewel zij haar interieur- en bouwbedrijf op deze gronden heeft beëindigd en verplaatst, wenst zij het gebruik van haar gronden voor een categorie C bedrijf te kunnen hervatten. In het vorige plan waren wel categorie C bedrijven bij recht mogelijk. Zij stelt dat met de verplaatsing van haar bedrijf de rechten uit het voorgaande plan zijn komen te vervallen. Daarmee is het plan in zoverre rechtsonzeker en leidt dit tot een sanering. Ten slotte stelt zij dat aan de categorie-indeling geen zorgvuldige ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt. Ook de Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle komen op tegen het weren van categorie C bedrijven. [appellant sub 7] en de Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle stellen dat de gehanteerde methodiek van milieuzonering niet mag leiden tot een beperking van een functiewisseling. Daarnaast zit er een discrepantie tussen de planregeling inzake het bestemmen van bestaande bedrijven en nieuwe ontwikkelingen zoals opgenomen in bijlagen 1 en 4 bij de planregels.

9.1. De raad stelt dat in de bebouwingslinten met een gemengd karakter van wonen, werken en voorzieningen zich van oudsher een aantal bedrijven bevinden die daar vanuit milieuoogpunt niet wenselijk zijn, ook omdat het om een gebied gaat waar inmiddels overwegend sprake is van een woonfunctie.

De raad stelt dat categorie A en B-bedrijven wel passend zijn in de linten, maar bedrijven met milieucategorie 3.1 of hoger niet. Bedrijven met categorie C zijn alleen passend indien er een goede ontsluitingsmogelijkheid op de hoofdinfrastructuur is omdat het om bedrijven gaat met een grote verkeersaantrekkende werking. Ook is voor deze bedrijven een nadere afweging omtrent de parkeer- en rangeersituatie nodig, aldus de raad. Ten slotte stelt de raad dat de in het gebied te vestigen categorie A, B en C-bedrijven passend zijn indien deze voldoen aan de volgende kenmerken: kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid en/of dienstverlening; productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats en de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk in pandig. De rechten van bestaande bedrijven, ook indien die niet voldoen aan de voorvermelde uitgangspunten, worden gerespecteerd. De gronden van [appellant sub 7] werden evenwel niet meer gebruikt ten behoeve van een categorie C bedrijf omdat dit bedrijf ten tijde van het vaststellen van het plan al was verplaatst, aldus de raad.

9.2. Aan de gronden van [appellant sub 7] aan de [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7] te Sprang-Capelle is de bestemming "Gemengd" en de aanduiding "bedrijf" toegekend. Op grond van

artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder d, sub 1, van de planregels zijn deze gronden bestemd voor bedrijven met dien verstande dat de activiteiten vallen onder categorie A en B, zoals genoemd in bijlage 1 van de planregels onder de kolom zelfstandige bedrijven alsmede bedrijven welke naar hun schaal, aard en hinder op de omgeving daarmee vergelijkbaar zijn. Categorie C bedrijven zijn derhalve niet langer bij recht mogelijk gemaakt. Voor het voorliggende plan gold de beheersverordening "Gemengd gebied" waarin de regels en verbeelding van het daarvoor geldende bestemmingsplan "Nieuwevaart 1996" voor de gronden aan de [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7] van toepassing zijn verklaard. Op grond daarvan waren aan de gronden de bestemmingen "Woondoeleinden" en "Centrumvoorzieningen" toegekend. Daarmee was het toegestaan om het perceel van [appellant sub 7] te gebruiken voor een dergelijk categorie C bedrijf. Aangezien op de percelen van [appellant sub 7] aan de [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7] dit gebruik niet langer bij recht is mogelijk gemaakt, biedt het plan in zoverre minder mogelijkheden dan het vorige bestemmingsplan.

9.3. Aan een voorheen geldend bestemmingsplan kunnen in het algemeen geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. In dit geval heeft de raad als uitgangspunt gehanteerd dat in het gemengde gebied waar van oudsher veel functies naast elkaar bestaan en inmiddels een overwegende woonfunctie aanwezig is, bedrijfsactiviteiten die onder categorie C vallen alleen ruimtelijk aanvaardbaar zijn indien die zijn gesitueerd aan een hoofdinfrastructuur en een locatie met voldoende parkeer- en rangeermogelijkheden en bovendien voldoen aan de overige door de raad vermelde kenmerken. De raad heeft daarbij in aanmerking genomen dat het om bedrijven gaat die een grote verkeersaantrekkende werking hebben en die indien genoemde voorzieningen ontbreken niet passend zijn in het gemeente gebied en voor overlast kunnen zorgen. De raad heeft dergelijke bedrijven derhalve niet langer bij recht mogelijk gemaakt maar uitsluitend nadat het college gebruik heeft gemaakt van een afwijkingsbevoegdheid waarbij moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden zoals dat het bouwperceel grenst aan de bestemming "Verkeer-Ontsluiting". In het aangevoerde bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat dit uitgangspunt onredelijk is of een ruimtelijke onderbouwing daarvoor ontbreekt. Anders dan [appellant sub 7] en de Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle betogen zijn de planologische uitgangspunten die zijn verwoord in overweging 9.1 die ten grondslag liggen aan het plan en de daarmee samenhangende beperking van functiewisseling van bedrijven aanvullend aan elkaar en niet tegenstrijdig. Ook zijn de bijlagen 1 en 4 niet tegenstrijdig. De bedrijven die zijn vermeld in bijlage 4 betreffen bestaande bedrijfsactiviteiten die niet langer passend worden geacht in het plangebied maar wel als zodanig zijn bestemd. Bijlage 1 betreft de Staat van Bedrijfsactiviteiten met activiteiten die passend worden geacht in het plangebied. De rechtszekerheid vereist in het algemeen dat bestaand legaal gebruik overeenkomstig de bestaande situatie wordt opgenomen in een bestemmingsregeling. Het rechtszekerheidsbeginsel verzet zich niet tegen de categorie-indeling zoals die thans geldt voor de gronden van [appellant sub 7] omdat op de gronden van [appellant sub 7] geen categorie C bedrijf meer aanwezig was. Van sanering is ook geen sprake omdat er geen categorie C bedrijf is gevestigd dat is wegbestemd.

Het betoog faalt.

Uitsterfregeling voor bedrijven

10. [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellante sub 8] en anderen en [appellante sub 9] voeren aan dat hun bedrijven ten onrechte zijn opgenomen in bijlage 4 van de planregels. Zij stellen dat door het opnemen van hun bedrijven in bijlage 4 voor hun bedrijven na beëindiging

van de activiteiten ten onrechte een uitsterfregeling is opgenomen, omdat aan hun bedrijven in artikel 6, lid 6.1, onder l, van de planregels uitsluitend 3 jaar de tijd is gegeven om de bedrijfslocatie aan een soortgelijk bedrijf te verkopen. Ook de Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle komen tegen deze regeling op. Zij stellen dat de gehanteerde methodiek van milieuzonering niet mag leiden tot een beperking van een functiewisseling. Daarnaast zit er een discrepantie tussen de planregeling inzake het bestemmen van bestaande bedrijven en nieuwe ontwikkelingen zoals opgenomen in bijlagen 1 en 4 bij de planregels. Voorts is de regeling rechtsonzeker en betreft het een sanering van bestaande bedrijven. Ten slotte betogen [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellante sub 8] en anderen en [appellante sub 9] dat de termijn van 3 jaar die is opgenomen in artikel 6, lid 6.1, onder l, van de planregels te kort en niet realistisch is. [appellante sub 8] en anderen betogen ook dat de in bijlage 4 opgenomen oppervlakte van hun bedrijf niet juist is. [appellante sub 9] betoogt dat de verwachting is gewekt dat een door haar destijds voor het vaststellen van het plan ingediend principeverzoek dat betrekking had op ontwikkelingsmogelijkheden van haar bedrijf deel zou uitmaken van het plan. Zij stelt daartoe dat van gemeentezijde is aangegeven te wachten met het indienen van een concreet en ruimtelijk onderbouwd initiatief omdat een plan in voorbereiding was.

10.1. De raad stelt dat de bestaande bedrijven van [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellante sub 8] en anderen en [appellante sub 9] vanuit milieu-planologisch oogpunt niet langer passend worden geacht in het plangebied vanwege de uitgangspunten die zijn opgenomen in overweging 9.1. Aan deze bedrijven is een maatbestemming toegekend voor de bestaande activiteiten die zijn opgenomen in bijlage 4 bij de planregels. Omdat deze bedrijfsactiviteiten niet langer passend worden geacht in het plangebied, is in de planregels een uitsterfregeling opgenomen, aldus de raad. De raad stelt dat de maatvoering voor het bedrijf van [appellante sub 8] en anderen zoals vermeld in bijlage 4 uitsluitend betrekking heeft op de productieoppervlakte en dat die aan de hand van omgevingsvergunningen en andere stukken is vastgesteld op 1000 m².

10.2. In bijlage 4 is vermeld dat het bedrijf van [appellante sub 8] en anderen aan de [locatie 11] een bedrijfsoppervlakte van 1000 m² heeft. De raad heeft ter zitting toegelicht dat in bijlage 4 uitsluitend de bedrijfsoppervlakte is opgenomen en daarbij de oppervlakte van een aantal ruimten zoals de woonruimte en kantoorruimte niet in aanmerking is genomen, omdat dat geen bedrijfsruimten zijn. Indien die ruimten buiten beschouwing wordt gelaten resteert een bedrijfsoppervlakte van 1000 m², aldus de raad. [appellante sub 8] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de raad de bedrijfsoppervlakte niet juist heeft weergegeven en heeft ingeperkt. Het betoog faalt.

10.3. Aan de gronden van [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellante sub 8] en anderen en [appellante sub 9] zijn de bestemming "Gemengd" en de aanduidingen "bedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf-aanvullende bedrijfsactiviteit" toegekend. De Afdeling stelt vast dat gelet op het bepaalde in artikel 6, lid 6.1, aanhef en sub d, onder 2, van de planregels op de gronden van [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellante sub 8] en anderen en [appellante sub 9] ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-aanvullende bedrijfsactiviteit" de activiteiten zijn toegestaan zoals opgenomen in bijlage 4 bij de planregels. In bijlage 4 zijn de bestaande bedrijfsactiviteiten opgenomen. In de voorgaande plannen waren de bedrijven positief bestemd. In artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder l, van de planregels is bepaald dat indien de activiteiten ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-aanvullende bedrijfsactiviteit" zoals opgenomen in bijlage 4 bij de planregels gedurende minimaal 3 jaar gestaakt en duurzaam beëindigd zijn, de gronden niet meer als zodanig in gebruik mogen worden genomen. Dit betreft een zogenoemde uitsterfregeling. De

voorgaande plannen kenden niet een dergelijke uitsterfregeling.

10.4. In beginsel dient legaal bestaand gebruik als zodanig in het bestemmingsplan te worden bestemd. Als het als zodanig bestemmen van legaal gebruik niet langer in overeenstemming wordt geacht met een goede ruimtelijke ordening, het belang van de beoogde andere bestemmingsregeling zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen en het niet aannemelijk is dat er op termijn zicht bestaat op beëindiging van het bestaande gebruik kan de raad overwegen een uitsterfregeling voor dit gebruik in het plan op te nemen die enerzijds recht doet aan de bestaande rechten en belangen, en anderzijds perspectief biedt om te komen tot de gewenste nieuwe situatie. Een uitsterfregeling is een bijzondere vorm van positief bestemmen, waarbij het gebruik, indien dit zoals in de planregeling is bepaald 3 jaar is gestaakt en duurzaam is beëindigd, niet opnieuw een aanvang mag nemen. In hetgeen [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellante sub 8] en anderen, [appellante sub 9] en de Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten om in het plan voor de activiteiten ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-aanvullende bedrijfsactiviteit" zoals opgenomen in bijlage 4 bij de planregels een uitsterfregeling op te nemen. De raad heeft toegelicht dat de bedrijfsactiviteiten die in bijlage 4 zijn opgenomen niet meer passend zijn in de omgeving gelet op de in overweging 9.1 opgenomen uitgangspunten. Daarom is voor deze bedrijven een uitsterfregeling opgenomen ook omdat niet gegarandeerd kan worden dat het gebruik op termijn kan worden beëindigd. Anders dan [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellante sub 8] en anderen, [appellante sub 9] en de Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle betogen zijn de planologische uitgangspunten die zijn verwoord in overweging 9.1 die ten grondslag liggen aan het plan en de daarmee samenhangende beperking van functiewisseling van bedrijven aanvullend aan elkaar en niet tegenstrijdig. Ook zijn de bijlagen 1 en 4 niet tegenstrijdig. De bedrijven die zijn vermeld in bijlage 4 betreffen bestaande bedrijfsactiviteiten die niet langer passend worden geacht in het plangebied maar wel als zodanig zijn toegestaan. Bijlage 1 betreft de Staat van Bedrijfsactiviteiten met activiteiten die passend worden geacht in het plangebied. Het rechtszekerheidsbeginsel verzet zich niet tegen de regeling omdat de bestaande bedrijfsactiviteiten positief zijn bestemd en kunnen worden voortgezet zonder beperkingen. Van sanering is gelet op de positieve bestemming voor bestaande bedrijven geen sprake.

De betogen falen.

10.5. Voor wat betreft het beroep van [appellante sub 9] op het vertrouwensbeginsel overweegt de Afdeling als volgt. Onder verwijzing naar overweging 11 van de uitspraak van de Afdeling van 29 mei 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:1694](#), overweegt de Afdeling dat bij de beoordeling van een beroep op het vertrouwensbeginsel in het omgevingsrecht drie stappen moeten worden doorlopen. De eerste stap is de juridische kwalificatie van de uitlating en/of gedraging waarop de betrokkene zich beroept. Bij de tweede stap moet de vraag worden beantwoord of die toezegging aan het bevoegde bestuursorgaan kan worden toegerekend. Indien beide vragen bevestigend worden beantwoord, en er dus een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel kan worden gedaan, volgt de derde stap. In het kader van die derde stap zal de vraag moeten worden beantwoord wat de betekenis van het gewekte vertrouwen is bij de uitoefening van de betreffende bevoegdheid. Wat betreft de eerste stap stelt de Afdeling het volgende vast. Uit hetgeen [appellante sub 9] heeft aangevoerd over de contacten met de gemeente over een destijds aan de orde zijnde principeverzoek kan niet worden afgeleid dat sprake was van een toezegging dat alle door hem beoogde activiteiten in het plan zouden worden opgenomen. Gelet hierop behoeven de tweede en derde stap geen

bespreking meer. Derhalve ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in strijd met het vertrouwensbeginsel heeft vastgesteld. Het betoog faalt.

10.6. In hetgeen [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellante sub 8] en anderen, [appellante sub 9] en de Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle hebben aangevoerd omtrent de in artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder I, van de planregels opgenomen termijn ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de betreffende uitsterfregeling niet in redelijkheid voor een termijn van 3 jaar heeft kunnen kiezen. Naar aanleiding van de zienswijzen heeft de raad de termijn van 1 jaar verlengd naar 3 jaar en niet is aannemelijk gemaakt dat dit een te korte termijn is.

De betogen falen.

Woningen op achterpercelen

11. [appellant sub 7] betoogt dat het niet duidelijk is waarom de twee voorheen voor haar gronden geldende bestemmingen "Woondoeleinden" en "Centrumvoorzieningen" niet zijn gehandhaafd. Zij stelt dat het met de huidige toegekende bestemming ten onrechte niet langer mogelijk is op het achterperceel van haar gronden een woning op te richten. Zij stelt dat hiermee bestaande rechten zijn komen te vervallen en het plan rechtsonzeker is.

11.1. [appellante sub 8] en anderen betogen dat aan hun gronden ter plaatse van een woning op het achterperceel ten onrechte niet de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-woning op het achterperceel" is toegekend.

11.2. De raad stelt dat bestaande woningen die niet in de gevellijn liggen, zijn aangeduid met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-woning op het achterperceel". Met deze aanduiding zijn de woningen die op een afstand van de gevellijn zijn gelegen toegestaan. Voor nieuwe woningen wenst de raad dat niet meer mogelijk te maken en houdt de raad vast aan het realiseren van woningen in de gevellijn gelet op het behouden van een ruimtelijke eenheid in het straat- en bebouwingsbeeld in het lint.

11.3. Aan de gronden van [appellante sub 8] en anderen en [appellant sub 7] is de bestemming "Gemengd" en de aanduiding "bedrijf" toegekend. Nu de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-woning op achterperceel" ontbreekt, is een woning op het achterperceel niet toegestaan. Op het achterperceel van [appellante sub 8] en anderen is een woning gesitueerd. Op het achterperceel van [appellant sub 7] is geen woning gesitueerd maar [appellant sub 7] wenst de mogelijkheid te behouden op deze gronden een woning op te richten.

11.4. De raad heeft in het verweerschrift gesteld dat voor wat betreft de gronden van [appellante sub 8] en anderen sprake is van een omissie omdat achter de gevellijn al een woning aanwezig is en hij derhalve per abuis heeft nagelaten om de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-woning op achterperceel" toe te kennen. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

11.5. Voor wat betreft de gronden van [appellant sub 7] stelt de Afdeling vast dat voor het voorliggende plan de beheersverordening "Gemengd gebied" van kracht was. Daarin waren de regels en verbeelding van het daarvoor geldende bestemmingsplan "Nieuwevaart 1996" van toepassing verklaard. Op grond van dit bestemmingsplan waren aan de gronden de bestemmingen "Woondoeleinden" en "Centrumvoorzieningen" toegekend met ruimere

mogelijkheden voor het oprichten van woningen ook op het achterperceel. Aan een voorheen geldend bestemmingsplan kunnen in het algemeen geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. In dit geval heeft de raad als uitgangspunt gehanteerd dat in het gemengde gebied nieuwe woningen in de gevellijn dienen te worden opgericht om een ruimtelijke eenheid in bebouwing en straatbeeld te behouden. In het aangevoerde bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat dit uitgangspunt onredelijk is. Het rechtszekerheidsbeginsel verzet zich niet tegen de regeling voor de gronden omdat daarop geen woning aanwezig was. Op de betreffende gronden was geen woning aanwezig. Het betoog van [appellant sub 7] faalt.

Detailhandel

12. [appellant sub 4] betoogt dat voor zijn gronden aan de [locatie 14], [locatie 15], [locatie 16] en [locatie 17] te Sprang-Capelle, die zijn gesitueerd in een dorpslint en worden gebruikt voor detailhandel, ten onrechte een uitsterfregeling is opgenomen in artikel 6, lid 6.1, onder k, van de planregels. Ook de Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle komen op tegen deze regeling. Zij voeren daartoe aan dat de uitsterfregeling niet het juiste instrument is om leegstand tegen te gaan. [appellant sub 4] betoogt dat uit het door BRO uitgevoerde verkennend distributie-planologisch onderzoek blijkt dat er nog ruimte is voor het uitbreiden van bestaande winkels. Voorts betoogt [appellant sub 4] dat na langdurige beëindiging van detailhandel hervestiging van detailhandel kan plaatsvinden maar daarbij maximaal 200 m² aan winkeloppervlakte in gebruik kan worden genomen terwijl de bestaande oppervlakte 550 m² bedraagt die in het voorgaande plan bij recht werd mogelijk gemaakt. Ook zijn aan de hervestiging voorwaarden verbonden.

[appellant sub 4] betoogt dat aan de in de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van nieuwvestiging van detailhandel ook voorwaarden zijn verbonden. [appellant sub 4] betoogt dat de uitsterfregeling rechtsonzeker is en dat de winkels op zijn gronden worden gesaneerd. Ook voert hij aan dat in artikel 6, lid 6.1, lid k, van de planregels ten onrechte een termijn van 1 jaar is opgenomen omdat in de staat van wijzigingen is vermeld dat dit zou worden verlengd naar 3 jaar. Voorts betoogt [appellant sub 4] dat het pand aan de [locatie 16] al ruim 30 jaar wordt gebruikt voor detailhandels- en bedrijfsfuncties en dat de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-achterperceel" en de daarbij behorende bijlage 8 bij de planregels het gebruik van deze gronden ten onrechte beperkt tot niet-zelfstandige detailhandel.

12.1. De raad stelt dat de regeling geen uitsterfregeling behelst maar een regeling om langdurige leegstand van de panden die worden gebruikt voor detailhandel te voorkomen en wenst in geval van commerciële en publieksgerichte voorzieningen zoals detailhandel te komen tot een flexibel systeem. Het doel van het flexibel systeem is op basis van de lokale duurzaamheidsladder te kunnen komen tot functiewijziging bij langdurige leegstand waarbij nieuwe ondernemers niet belemmerd worden om zich in de gemeente te vestigen door het vasthouden aan bestaande rechten op bestaande plekken die niet gebruikt worden en leegstaan. De raad heeft er daarbij op gewezen dat de distributieplanologische ruimte voor voorzieningen zoals winkels beperkt en nagenoeg geheel benut is door de bestaande winkels inclusief de leegstaande. Tevens heeft de raad er op gewezen dat het terugdringen van winkels geen doel is van de regeling.

12.2. Aan de gronden van [appellant sub 4] is de bestemming "Gemengd" en de aanduiding "detailhandel" toegekend. Gelet op het bepaalde in artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder i, van de planregels is op deze gronden detailhandel mogelijk. Op de achterzijde van het perceel aan

de [locatie 16] rust de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-achterperceel". Op grond van artikel 6, lid 6.1, onder f, onder 2, van de planregels zijn ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-achterperceel" uitsluitend de activiteiten per adres toegestaan zoals opgenomen in bijlage 8 van de planregels. In bijlage 8 bij de planregels is vermeld dat op het adres [locatie 16] reparatie van (brom)fietsen, sbi-cat 1/A met daarbij behorende niet-zelfstandige detailhandel mogelijk is. In artikel 6, lid 6.1, onder k, van de planregels is, voor zover relevant, bepaald dat indien de activiteiten ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" gedurende minimaal 1 jaar gestaakt en duurzaam beëindigd zijn, de gronden niet meer als zodanig in gebruik mogen worden genomen. Na de periode van 1 jaar kan met gebruikmaking van een afwijkingsmogelijkheid op de betreffende gronden hervestiging plaatsvinden. Deze afwijkingsbevoegdheid is voor publieksgerichte voorzieningen zoals detailhandel opgenomen in artikel 6, lid 6.6.8., onder a, onder 4, van de planregels. Anders dan [appellant sub 4] stelt, geldt daarbij geen maximum van 200 m². Dat maximum geldt namelijk voor niet-publieksgerichte voorzieningen. Aan het gebruik maken van de afwijkingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden zoals dat hervestiging van detailhandel niet mag leiden tot het ontstaan van zodanige relevante, structurele leegstandseffecten, die uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar zijn. Daarnaast is er in artikel 6, lid 6.7.6, aanhef en onder d, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwvestiging van detailhandel.

12.3. In de stukken en tijdens de zitting is gemotiveerd gesteld dat het perceel aan de [locatie 16] onder meer voor zelfstandige detailhandel wordt gebruikt. Het voorgaande plan maakte dit gebruik mogelijk. De raad heeft dit niet weersproken. In bijlage 8 is dit gebruik niet opgenomen voor de gronden aan de [locatie 16] zodat dit gebruik niet meer mogelijk is gemaakt in het plan. In bijlage 8 is beoogd het bestaande legale gebruik op te nemen. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor wat betreft het vaststellen van bijlage 8 voor de gronden aan de [locatie 16] niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

12.4. Met de regeling in artikel 6, lid 6.1, onder k, van de planregels is voor onder meer de gronden van [appellant sub 4] naar het oordeel van de Afdeling en anders dan de raad stelt een zogenoemde uitsterfregeling opgenomen. Dat de raad deze regeling heeft opgenomen om langdurige leegstand van bestaande panden die worden gebruikt ten behoeve van detailhandel tegen te gaan maakt dat niet anders. In het voorgaande plan was niet een dergelijke regeling opgenomen. Legaal bestaand gebruik zoals hier het geval dient in beginsel als zodanig te worden bestemd. Als het als zodanig bestemmen van legaal gebruik niet langer in overeenstemming wordt geacht met een goede ruimtelijke ordening, het belang van de beoogde andere bestemmingsregeling zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen en het niet aannemelijk is dat er op termijn zicht bestaat op beëindiging van het bestaande gebruik kan de raad overwegen een uitsterfregeling voor dit gebruik in het plan op te nemen die enerzijds recht doet aan de bestaande rechten en belangen en anderzijds perspectief biedt om te komen tot de gewenste nieuwe situatie. Een uitsterfregeling is een bijzondere vorm van positief bestemmen, waarbij het gebruik, indien zoals in dit geval in de planregeling is bepaald 1 jaar is gestaakt en duurzaam is beëindigd, niet opnieuw een aanvang mag nemen. De Afdeling stelt vast dat de raad zich niet op het standpunt stelt dat detailhandel op de gronden in het gemengde gebied zoals de gronden van [appellant sub 4] als zodanig niet meer passend is en niet meer in overeenstemming wordt geacht met een goede ruimtelijke ordening. De raad heeft de uitsterfregeling opgenomen om langdurige leegstand in de betreffende winkelpanden tegen te gaan en ondernemers niet te belemmeren door het vasthouden aan bestaande rechten op bestaande plekken die niet meer gebruikt worden en leegstaan. De Afdeling is van oordeel dat de uitsterfregeling niet het juiste instrument is om deze leegstand tegen te gaan. De raad acht de aanduiding

"detailhandel" op zichzelf immers in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, terwijl de bedoeling van een uitsterfregeling nu juist is om een in het plan mogelijk gemaakte activiteit op termijn te doen beëindigen, omdat deze niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat artikel 6, lid 6.1, onder k, van de planregels voor zover dat betrekking heeft op detailhandel in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en is vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid. De betogen slagen.

12.5. De raad heeft in het verweerschrift gesteld dat voor wat betreft het vermelden van een termijn van 1 jaar in artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder k, van de planregels sprake is van een omissie en dat hij per abuis heeft nagelaten om hier 3 jaar te vermelden. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Dit betoog slaagt.

Beroep van [appellant sub 11]

13. [appellant sub 11] betoogt dat de regeling voor zijn gronden ten onrechte uitsluitend is gericht op de specifieke vorm van dienstverlening die hij thans uitoefent namelijk kaakchirurgie en andere vormen van dienstverlening mogelijk had moeten maken.

13.1. Aan de gronden van [appellant sub 11] is de bestemming "Gemengd" en de aanduiding "dienstverlening" toegekend. Gelet op het bepaalde in artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder g, van de planregels is op deze gronden publieksgerichte dienstverlening zoals een praktijk voor kaakchirurgie mogelijk. Voor zover [appellant sub 11] betoogt dat de regeling ten onrechte is gericht op de door hem gebezigde specifieke vorm van dienstverlening overweegt de Afdeling dat zoals de raad ook heeft uiteengezet gelet op de definitie van dienstverlening in artikel 1.48 van de planregels binnen de aanduiding "dienstverlening" uiteenlopende vormen van dienstverlening zijn toegestaan en niet alleen, maar ook de huidige activiteiten van [appellant sub 11]. Het betoog faalt.

Verwijzing zienswijze

14. [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellante sub 8] en anderen, [appellante sub 9] en de Verenigde Ondernemers Sprang-Kapelle en [appellant sub 11] hebben voorts verwezen naar de inhoud van hun zienswijzen. In de nota van zienswijzen is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellante sub 8] en anderen, [appellante sub 9] en de Verenigde Ondernemers Sprang-Kapelle en [appellant sub 11] hebben in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de betreffende zienswijze onjuist zou zijn.

Conclusies

15. De beroepen van [appellante sub 1], [appellante sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 11] zijn ongegrond.

15.1. In hetgeen [appellant sub 7], [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellante sub 8] en anderen en [appellante sub 9] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit van 7 juni 2018 voor zover het betreft artikel 1.20 van de planregels is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

In hetgeen [appellante sub 8] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling tevens aanleiding voor het oordeel dat het besluit van 7 juni 2018 voor zover het betreft het plandeel

ter plaatse van de woning op het achterperceel van de gronden aan de [locatie 11] is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit van 7 juni 2018 voor zover het betreft bijlage 8 behorende bij de planregels voor zover daarin voor de gronden aan de [locatie 16] niet is vermeld dat hier zelfstandige detailhandel plaatsvindt is genomen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en artikel 3:2 van de Awb.

In hetgeen [appellant sub 4] en de Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit van 7 juni 2018 voor zover het betreft artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder k, van de planregels voor zover dit artikel betrekking heeft op detailhandel en daarin 1 jaar is vermeld is genomen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en artikel 3:2 van de Awb.

15.2. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen de gebreken in het besluit van 7 juni 2018 binnen de hierna te noemen termijn te herstellen.

15.3. De raad dient daartoe met inachtneming van hetgeen onder 7.1 is overwogen in artikel 1.20 van de planregels een juiste definitie van het begrip bedrijf op te nemen.

Tevens dient de raad met inachtneming van hetgeen onder 11.4 is overwogen aan de gronden van [appellante sub 8] en anderen aan de [locatie 11] ter plaatse van een woning op het achterperceel de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-woning op het achterperceel" toe te kennen.

Voorts dient de raad met inachtneming van hetgeen onder 12.4 is overwogen de in bijlage 8 behorende bij de planregels vermelde activiteiten voor het adres [locatie 16] uit te breiden met de activiteit "zelfstandige detailhandel".

Ten slotte dient de raad gelet op hetgeen onder 12.3 en 12.5 is overwogen in artikel 6, lid 6.1, lid k, van de planregels een passende regeling op te nemen voor wat betreft detailhandel. Tevens dient de raad de daarin vermelde termijn van 1 jaar te wijzigen naar 3 jaar.

15.4. Bij het nemen van een ander besluit hoeft de raad geen toepassing te geven aan afdeling 3.4 van de Awb. Dit betekent dat niet eerst een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage hoeft te worden gelegd.

16. Voor een proceskostenveroordeling voor [appellante sub 1], [appellante sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 11] bestaat geen aanleiding.

17. Voor [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellant sub 7], [appellante sub 8] en anderen, [appellante sub 9] en de Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle zal in de einduitspraak worden beslist over de proceskosten.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

Einduitspraak

I. verklaart de beroepen van [appellante sub 1], [appellante sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 11] ongegrond.

Tussenuitspraak

II. draagt de raad van de gemeente Waalwijk naar aanleiding van de beroepen van [appellant sub 4], [appellant sub 5], [appellante sub 8] en anderen, [appellante sub 9], [appellant sub 6], [appellant sub 7] en de Verenigde Ondernemers Sprang-Kapelle op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak:

- de onder 15.1 genoemde gebreken te herstellen met inachtneming van hetgeen onder 7.1, 11.4, 12.3, 12.4, 12.5 en 15.3 over die gebreken is overwogen, en
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en het gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. B.P.M. van Ravels, voorzitter, en mr. F.D. van Heijningen en mr. A. ten Veen, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, griffier.

De voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 8 april 2020

224

Bijlage

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.10 agrarisch bedrijf

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;

1.11 agrarisch-technisch hulpbedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking;

1.20 bedrijf

een aan de woonfunctie ondergeschikte vorm van extensieve verblijfsrecreatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Onder een bed & breakfastvoorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichtten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of permanente kamerverhuur. Degene die de bed & breakfast voorziening biedt, is tevens de gebruiker van de (bedrijfs)woning;

1.38 categorie A-, B-, C-bedrijf

bedrijf met activiteiten welke voorkomen in de staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging welke voldoen aan de volgende kenmerken:

- kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid en/of dienstverlening;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk in pandig;

Onderscheid wordt gemaakt in de volgende categorieën:

a. categorie A-bedrijf:

bedrijf met activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen - in gebieden met functiemenging - kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

b. categorie B-bedrijf:

bedrijf met activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

c. categorie C-bedrijf:

bedrijf met activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grotere verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op een verzamelweg is aangewezen;

1.48 dienstverlening

-het verlenen van economisch - maatschappelijke diensten aan derden, onder dienstverlenende bedrijven of dienstverlenende instellingen zijn in ieder geval begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van internethandel, een garagebedrijf en een seksinrichting;

-de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve werkzaamheden zoals (internet)kantoren en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

Onderscheid wordt gemaakt in de volgende typen:

a. publieksgerichte dienstverlening: dienstverlening met publieksaantrekkende werking, waaronder in ieder geval een kapperszaak, makelaarskantoor;

b. niet-publieksgerichte dienstverlening: dienstverlening zonder publieksaantrekkende werking, waar onder in ieder geval een financieel administratiekantoor, internetkantoor;

1.91 open opslag

het opslaan, of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van (bedrijfs)percelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Wonen

a. wonen in de hoofdmassa en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken, waarbij per bouwperceel maximaal 1 (bedrijfs)woning is toegelaten, met dien verstande dat:

1. indien in de bestaande situatie sprake is van meer dan 1 woning op een bouwperceel, maximaal het bestaande aantal woningen is toegelaten;
2. de woning (deels) in de gevellijn is gelegen, tenzij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woning op achterperceel' van toepassing is in welk geval de woning op maximaal de bestaande afstand tot de gevellijn mag zijn gelegen;
3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouwen uitgesloten' of 'specifieke vorm van gemengd - achterperceel' geen woning is toegestaan, tenzij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woning op achterperceel' eveneens van toepassing is;
5. waar onder 1 tot en met 4 woning staat dit tevens geldt voor een bedrijfswoning;

b. beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten bij een (bedrijfs)woning, op een maximum van 50 m² bruto vloeroppervlak van de hoofdmassa of bijbehorend bouwwerk per (bedrijfs)woning, met in achtneming van lid 6.5.2;

c. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';

met dien verstande dat bestaande kamerbewoning, bed & breakfast en bedrijf en beroep-aanhuis is toegestaan in de toegelaten aard en omvang;

Bedrijven

d. bedrijven ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf', 'maatschappelijk', 'dienstverlening', 'horeca', 'detailhandel', met dien verstande dat:

1. de activiteiten vallen onder categorie A en B, zoals genoemd in Bijlage 1, kolom 'zelfstandige bedrijven' alsmede bedrijven welke naar hun schaal, aard en hinder op de omgeving daarmee vergelijkbaar zijn;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aanvullende bedrijfsactiviteit' in aanvulling op hetgeen is bepaald onder d sub 1 de activiteiten zijn toegestaan zoals opgenomen in Bijlage 4 Aanvullende bedrijfsactiviteiten - bestemming Gemengd, behorende bij deze regels,

Voorzieningen

e. niet-publieksgerichte voorzieningen ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf', 'maatschappelijk', 'dienstverlening', 'horeca', 'detailhandel', 'specifieke vorm van gemengd - achterperceel' en 'overige zone-stedelijk lint', met dien verstande dat:

1. per bouwperceel tot maximaal 200 m² bruto vloeroppervlak voor niet-publieksgerichte voorzieningen gebruikt mag worden;
2. indien in afwijking van sub 1 in de bestaande situatie sprake is van een grotere oppervlakte, het bestaand gebruik voor niet-publieksgerichte voorzieningen in oppervlakte als maximum geldt;

f. niet publieksgerichte voorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - niet publieksgerichte voorziening';

g. publieksgerichte dienstverlening of publieksgerichte maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' en 'maatschappelijk';

h. lichte horeca ter plaatse van de aanduiding 'horeca', met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - aanvullende horeca-activiteit' daarnaast horeca van een categorie of type is toegestaan zoals opgenomen in de tabel in Bijlage 11 Aanvullende horeca behorende bij deze regels;

i. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', met dien verstande dat:

1. een supermarkt uitsluitend op de begane grondlaag ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' is toegestaan;

2. detailhandel volumineus uitsluitend ter plaatse van een aanduiding 'detailhandel volumineus' is toegestaan met dien verstande dat het type volumineuze detailhandel is toegestaan zoals opgenomen in Bijlage 10 Detailhandel volumineus behorende bij deze regels;

Algemene regels bedrijven en voorzieningen

j. bedrijven en voorzieningen zoals bedoeld in lid 6.1 onder d tot en met i zijn toegelaten, met dien verstande dat:

1. de activiteiten (deels) worden uitgeoefend in een gebouw dat (deels) is gelegen in de gevellijn, met uitzondering van een bedrijf of voorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - achterperceel'. Voor zover sprake is van een bedrijfsactiviteit zoals bedoeld in lid 6.1 onder d wordt onder gebouw in de gevellijn tevens een bedrijfswoning verstaan;

2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - achterperceel' uitsluitend de activiteiten per adres zijn toegestaan zoals opgenomen in Bijlage 8 Achterperceel behorende bij deze regels;

3. de activiteiten op de begane grondlaag uitgeoefend worden, waarbij bijbehorende kantoren en de op basis van lid 6.1 onder h toegelaten verblijfsrecreatieve functies ook zijn toegestaan op de verdiepingen;

4. een geluidzoneringsplichtige inrichting of een inrichting zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) is niet toegelaten, met uitzondering van bevi-inrichtingen gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bevi, waar de bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan zoals opgenomen in Artikel 25 Bevi;

5. alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - buitenverkoop' tentoonstelling van te verkopen producten in de open lucht is toegestaan, waarbij de activiteiten zijn toegestaan zoals opgenomen in Bijlage 9 Buitenverkoop, behorende bij deze regels;

6. alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - open opslag' is opslag in de open lucht toegestaan, waarbij de activiteiten zijn toegestaan zoals opgenomen in Bijlage 7 Open opslag, behorende bij deze regels,

7. alleen ter plaatse van de aanduiding 'kas' zijn kassen toegestaan;

k. indien het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'dienstverlening', 'maatschappelijk', 'detailhandel', 'supermarkt', 'detailhandel volumineus', 'horeca', , 'specifieke vorm van gemengd - niet publieksgerichte voorziening' en 'specifieke vorm van gemengd - achterperceel' ten behoeve van respectievelijk de activiteit 'dienstverlening', 'maatschappelijk', 'detailhandel', 'supermarkt', 'detailhandel volumineus', 'horeca', 'niet publieksgerichte voorziening' of 'achterperceel', gedurende minimaal één jaar is gestaakt en duurzaam beëindigd is, de gronden niet meer als zodanig in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van de desbetreffende activiteit;

l. indien de activiteiten ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - aanvullende bedrijfsactiviteit' zoals opgenomen in Bijlage 4, behorende bij deze regels, 'specifieke vorm van horeca - aanvullende horeca-activiteiten' zoals opgenomen in Bijlage 11, behorende bij deze regels, 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en 'verkooppunt motorbrandstoffen', 'specifieke vorm van gemengd - buitenverkoop', 'specifieke vorm van gemengd - open opslag' of 'specifieke vorm van bedrijf - bevi' gedurende minimaal drie jaar is gestaakt en duurzaam beëindigd is, de gronden niet meer als zodanig in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van de desbetreffende activiteit;

Overige bijbehorende voorzieningen en bouwwerken

(...)

6.2.2 Hoofdmassa

Voor het bouwen van de hoofdmassa welke (deels) in de gevellijn is gelegen of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woning op achterperceel' gelden de volgende regels:

(...)

g. de goothoogte van de hoofdmassa mag niet meer bedragen dan:

1. de goothoogte van de voorkant hoofdmassa in de bestaande situatie vermeerderd met 1 m, met dien verstande dat de goothoogte ten minste 4 m mag bedragen;
2. indien in de bestaande situatie geen sprake is van een goothoogte: de hoogte zoals is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'';

h. de bouwhoogte van de hoofdmassa mag niet meer bedragen dan:

1. de bouwhoogte in de bestaande situatie vermeerderd met 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte ten minste 4 m mag bedragen;
2. indien in de bestaande situatie de bouwhoogte gelijk is aan de goothoogte: de bouwhoogte in de bestaande situatie vermeerderd met 4 m tot een maximum van 11 m, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woning op achterperceel';
3. indien in de bestaande situatie geen sprake is van een bouwhoogte: de hoogte zoals is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte', dan wel 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'';

(...)6.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde hoofdmassa, gelden de volgende regels:

(...)

g. in het bebouwingsgebied hoofdmassa geldt voor de hoogte en het dak het volgende:

1. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal de toegestane goothoogte van de hoofdmassa bedragen zoals bepaald in lid 6.2.2 onder g;
2. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal de toegestane bouwhoogte van de hoofdmassa bedragen zoals bepaald in lid 6.2.2 onder h;
3. de dakhelling mag maximaal gelijk zijn aan de dakhelling van het dakvlak van de hoofdmassa waaraan wordt gebouwd;

(...)6.6 Afwijken van de gebruiksregels

(...)

6.6.7 Bedrijven

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1 onder d sub 1, 2 en 4 onder j sub 2 voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - achterperceel' vestiging van bedrijven waarbij de bedrijfsactiviteiten vallen onder categorie A en B, zoals genoemd in Bijlage 1, kolom 'zelfstandige bedrijven' alsmede bedrijven welke naar hun schaal, aard en hinder op de omgeving daarmee vergelijkbaar zijn;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' voor vestiging van een internetbedrijf en/of internetafhaalpunt, mits het bouwperceel grenst aan de bestemming Verkeer - Ontsluiting;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' voor bedrijfsactiviteiten welke vallen onder categorie C zoals opgenomen in Bijlage 1, kolom 'zelfstandige bedrijven' alsmede bedrijven welke naar hun schaal, aard en hinder op de omgeving daarmee vergelijkbaar zijn, mits het bouwperceel grenst aan de bestemming Verkeer - Ontsluiting;
- d. afwijking op basis van lid 6.6.7 onder a, b of c is mogelijk onder voorwaarde dat:
 1. het niet gaat om een geluidzoneringsplichtige inrichting, een inrichting zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI), of ingeval van a en c een internetbedrijf of internetafhaalpunt;
 2. voldaan wordt aan de overige voorwaarden van lid 6.1;
 3. voldaan wordt aan de voorwaarden van lid 6.6.1;
 4. in de vergunning dient te worden opgenomen dat indien het gebruik van deze gronden voor het type bedrijf gedurende minimaal drie jaar is gestaakt en duurzaam beëindigd is, de gronden niet meer als zodanig in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van de desbetreffende activiteit.

6.6.8 Voorzieningen

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

1. het bepaalde in lid 6.1 onder e sub 1 ten behoeve van vestiging van niet-publieksgerichte voorzieningen op meer dan 200 m² per bouwperceel;
2. het bepaalde in lid 6.1 onder e en f voor het vestigen van publieksgerichte dienstverlening of publieksgerichte maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', 'horeca' en 'detailhandel' tot maximaal 200 m² bruto vloeroppervlak per bouwperceel;
3. het bepaalde in lid 6.1 onder h voor het vestigen van lichte of middelzware horeca ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
4. het bepaalde in lid 6.1 onder k voor het vestigen van detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
5. het bepaalde in lid 6.1 onder k voor het vestigen van een supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
6. het bepaalde in lid 6.1 onder k sub 2 voor het vestigen van detailhandel volumineus, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';

b. afwijking op basis van lid 6.6.8 onder a is mogelijk onder voorwaarde dat:

1. vestiging van de voorziening niet leidt tot het ontstaan van zodanige relevante, structurele leegstandseffecten, dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie zal leiden;
2. voldaan wordt aan de overige voorwaarden van lid 6.1;
3. voldaan wordt aan de voorwaarden van lid 6.6.1;
4. in de vergunning dient te worden opgenomen dat indien het gebruik van deze gronden voor het type voorziening als bedoeld onder lid 6.6.8 onder a tot en met f gedurende minimaal drie jaar is gestaakt en duurzaam beëindigd is, de gronden niet meer als zodanig in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van de desbetreffende activiteit.

6.6.9 Buitenverkoop of open opslag verplaatsen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1.j.5 en 6.1.j.6 voor het verplaatsen van bestaande buitenverkoop of open opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - buitenverkoop' respectievelijk 'specifieke vorm van gemengd - open opslag', naar een andere locatie op hetzelfde bouwperceel, mits:

- a. het oppervlak aan buitenverkoop of open opslag maximaal de bestaande oppervlakte bedraagt;
- b. de buitenverkoop of open opslag noodzakelijk is voor het ter plaatse gevestigde bedrijf of voorziening;
- c. voldaan wordt aan de voorwaarden van lid 6.6.1.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

(...)

6.7.6 Publieksgerichte voorziening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Gemengd' te wijzigen door:

- a. de aanduiding 'dienstverlening' toe te voegen ten behoeve van vestiging van publieksgerichte dienstverlening;
- b. de aanduiding 'maatschappelijk' toe te voegen ten behoeve van vestiging van een publiekgerichte maatschappelijke voorziening;
- c. de aanduiding 'horeca' toe te voegen ten behoeve van vestiging van lichte of middelzware horeca;
- d. de aanduiding 'detailhandel' toe te voegen ten behoeve van vestiging van detailhandel met uitzondering van een supermarkt of detailhandel volumineus;
- e. de aanduiding 'detailhandel volumineus' toe te voegen ten behoeve van vestiging van volumineuze detailhandel;
- f. wijziging zoals bedoeld onder a, b, c, d en e is toegestaan, onder voorwaarde dat:
 1. het een passende locatie betreft op basis van de volgende voorkeursvolgorde:

Kern	Waalwijk	Sprang-Capelle	Waspik
Voorkeursgebied			
I	Vestiging ter plaatse van Centrum Waalwijk en ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone – Stedelijk lint' van de kern Waalwijk.	Vestiging ter plaatse van Raadhuisplein Sprang-Capelle en ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone – Kernlint' van de kern Sprang-Capelle.	Vestiging ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone – Stedelijk lint' van de kern Waspik.
II	Als aangetoond wordt dat geen geschikte ruimte in voorkeursgebied I van de kern Waalwijk beschikbaar is, dan is vestiging ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone – Kernlint' binnen de kern Waalwijk mogelijk, mits de locatie goed ontsloten is of kan worden.	Als aangetoond wordt dat geen geschikte ruimte in voorkeursgebied I van de kern Sprang-Capelle beschikbaar is, dan is vestiging ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone – dorpslint' in de kern Sprang-Capelle mogelijk, mits de locatie goed ontsloten is of kan worden.	Als aangetoond wordt dat geen geschikte ruimte in voorkeursgebied I van de kern Waspik beschikbaar is, dan is vestiging ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone – Kernlint', 'Overige zone – dorpslint', en 'Overige zone – landelijk lint' in de kern Waspik mogelijk, mits de locatie goed ontsloten is of kan worden.
Onder 'geen geschikte ruimte' wordt verstaan het ontbreken van de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het voorkeursgebied te doen plaatsvinden.			

1. vestiging van de voorziening niet leidt tot het ontstaan van zodanige relevante, structurele leegstandseffecten, dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie zal leiden;
2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - dorpslint' en overige zone - landelijk lint' dient op percelen grenzend aan de bestemming 'Agrarisch' of 'Natuur', bij ontwikkelingen aan de achterzijde sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing middels een erfinrichtingsplan (o.a. een beplantingsplan);
3. voldaan wordt aan de voorwaarden van lid 6.1 onder j sub 1 en 3;
4. voldaan wordt aan de voorwaarden van lid 6.7.1;
5. indien het gebruik van deze gronden voor het type voorziening gedurende minimaal drie jaar is gestaakt en duurzaam beëindigd is, de gronden niet meer als zodanig in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van de desbetreffende activiteit.

Vaststellingsbesluit 7 juni 2018

De raad van de gemeente Waalwijk;
gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 10 april 2018,

BESLUIT:

1. akkoord te gaan met de "Nota van zienswijzen" en de "Staat van wijzigingen";
2. het bestemmingsplan Gemengd Gebied, met ID nr. NL.IMRO.0867.bpWWgemengdgebied-VA01, gewijzigd vast te stellen;
3. te besluiten geen exploitatieplan ex artikel 6:12 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 juni 2018.

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,


G.H. Kocken

de voorzitter,


drs. A. M. P. Kleijngeld



Staat van wijzigingen bestemmingsplan Gemengd Gebied

1. Verbeelding

- Jan de Rooijstraat 27, Sprang-Capelle; aanduiding 'bedrijfswoning' is geschrapt;
- Oosteind 66, Sprang-Capelle; aanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd;
- Loeffstraat 67, Waalwijk; aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' toegevoegd;
- t Vaartje 48, Waspik; aanduiding 'bedrijf' toegevoegd;
- Laageinde 105, Waalwijk; aanduiding "maximum aantal wooneenheden 2" toegevoegd;
- Vaartstraat 33, Sprang-Capelle; aanduiding 'volkstuin' vergroot;
- Laageinde 64, Waalwijk; aanduiding 'garagebox' toegevoegd;
- Oosteind 64, Sprang-Capelle; aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aanvullende bedrijfsactiviteit" toegevoegd;
- Spoorstraat 29, Waspik; gevellijn aangepast;
- Van der Duinstraat 107, Sprang-Capelle; aanduiding 'buitenverkoop' aangepast;
- Raadhuisstraat 20, Sprang-Capelle; bestemming Agrarisch aangepast naar bestemming Gemengd;
- Kerkstraat 75-77, Sprang-Capelle; aanduiding 'woning op achterperceel' toegevoegd;
- Winterdijk 55A, Waalwijk; aanduiding 'woning op achterperceel' toegevoegd;
- Grotestraat 270-274, Waalwijk; aanduiding 'detailhandel' toegevoegd;
- Oudestraat 6, Sprang-Capelle; functieaanduiding 'bedrijf' aangepast;
- Achter de Hoven, Sprang-Capelle; gevellijn aangepast;
- Verschillende locaties (kern Waspik, stukje Raadhuisstraat sprang-Capelle, Waalwijk); 'gebiedsaanduiding overige zone – landelijk lint' wijzigen in 'gebiedsaanduiding overige zone - stedelijk lint';
- Benedenkerkstraat 33/33a, Sprang-Capelle; aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf – aanvullende bedrijfsactiviteit" (Benedenkerkstraat 33 + 33a) en "bedrijf" (Benedenkerkstraat 33a) verwijderd;
- Heistraat 112a, Sprang-Capelle; aanduiding "specifieke vorm van gemengd - open opslag" uitgebreid naar gedeelte milieustraat;
- In verband met aanpassing provinciale aanduiding "bestaand stedelijk gebied" zijn alle aanduidingen met 'te verwijderen' of 'toe te voegen' verwijderd;
- In verband met aanpassing provinciale aanduiding "bestaand stedelijk gebied" toegevoegd "Overige Zone gemengd landelijk gebied".

2. Regels

- Algemeen, term bvo vervangen door bruto vloeroppervlak;
- Artikel 1, de volgende begripsbepalingen toegevoegd; beperkt kwetsbare objecten, bevi-bedrijven, buitenterras, groepsrisico, kwetsbare objecten, nieuwvestiging, omschakeling, plaatsgebonden risico, verminderd zelfredzame;
- Artikel 3.1 sub h en i geschrapt;
- Artikel 3.1 aanhef boven sub n gewijzigd in: *Overige bijbehorende voorzieningen en bouwwerken met de, ondergeschikt aan de bestemming, bijbehorende.*
- Artikel 4 sub d onder 4; "specifieke vorm van gemengd - buitenverkoop" gewijzigd in "specifieke vorm van bedrijf – buitenverkoop";

- Artikel 4 sub d onder 6; “specifieke vorm van detailhandel – buitenverkoop” gewijzigd in “specifieke vorm van bedrijf – buitenverkoop”;
- Artikel 4.6.2 sub c; “specifieke vorm van gemengd – buitenverkoop” gewijzigd in “specifieke vorm van bedrijf – buitenverkoop”;
- Artikel 6.1 sub d, toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van gemengd-medegebruik vulpunt lpg” is het medegebruik ten behoeve van het vulpunt lpg toegelaten;
- Artikel 6.1 sub e ‘overig zone – stedelijk lint’ gewijzigd in ‘overige zone - stedelijk lint’;
- Artikel 6.1, sub k; minimaal één jaar gewijzigd naar minimaal drie jaar;
- Artikel 6.1, sub l; “specifieke vorm van detailhandel-buitenverkoop” gewijzigd in “specifieke vorm van gemengd-buitenverkoop”;
- Artikel 6.2.1; hier sub f toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak” de op de verbeelding aan dat bouwvlak gekoppelde bouwregels gelden in afwijking van de bouwregels in lid 6.2 (dit in vervolg op de opmerking in het aanpassingsdocument over artikel 6.2.4);
- Artikel 6.2.4 sub b; geschrapt;
- Artikel 6.2.4 sub i; verwijzen naar sub h;
- Artikel 6.2.6 sub d.3; gewijzigd in ten minste;
- Artikel 6.4.3 sub a; verwijzingen aangepast: 6.2.2 onder g en h, lid 6.2.3 onder g en h en lid 6.2.4 onder f, g, h en i;
- Artikel 6.4.2 sub c; alleen verwijzen naar lid f, subnummers weg gelaten;
- Artikel 6.4.3 sub a.2; verwijzingen aangepast obv vorige punt;
- Artikel 6.4.5 sub a; verwijzing aangepast: 6.2.4 onder f, g, h en i;
- Artikel 6.4.5 sub b; spatie toegevoegd bij verwijzing naar sub d;
- Artikel 6.4.5 sub c4; verwijzing aangepast 6.2.4 onder b, c, d, f, g, h, i, j, k. Verwijzing naar 6.4.1 zo gelaten;
- Artikel 6.5.1, sub f; tekst vervangen door tekst van artikel 7.5.1. lid i-6.6.2 sub b: bedrijfs (tikfout)
- Artikel 6.6.4 sub c; naam beleidsregel tussen aanhalingstekens gezet;
- Artikel 6.6.7; aanhef; gewijzigd in; Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1 onder d sub 1,2 en 4 en onder j sub 2;
- Artikel 6.6.7; sub d punt 4; één jaar gewijzigd in drie jaar;
- Artikel 6.6.8 sub a punt 4, 5 en 6; afwijken van art. 6.1 sub i, gewijzigd naar afwijken van art. 6.1 sub k;
- Artikel 6.6.8 sub b punt 4; één jaar gewijzigd in drie jaar;
- Artikel 6.6.9; gewijzigd in respectievelijk;
- Artikel 6.7.4 sub c; verwijzing gewijzigd in: lid j onder 1 en 3 (ipv i);
- Artikel 6.7.4 sub e; één jaar gewijzigd in drie jaar;
- Artikel 6.7.5 sub a; gewijzigd in:

“De aanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – niet publieksgerichte voorziening’ toe te voegen ten behoeve van vestiging van niet – publieksgerichte dienstverlening of een niet – publieksgerichte maatschappelijke voorziening, van maximaal 200 m2 per bouwperceel, mits:

1. Vestiging van de voorziening niet leidt tot het ontstaan van zodanige relevante , structurele leegstandseffecten, dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie zal leiden.”

- Artikel 6.7.5 sub c; geschrapt;

- Artikel 6.7.5 sub b.4; verwijzing gewijzigd in lid j onder 1 en 3 (ipv i);
- Artikel 6.7.6 sub a en b; tekst geschrapt vanaf in afwijking van;
- Artikel 6.7.6 sub f aanhef; verwijzing aangepast: lid a, b, c, d en e;
- Artikel 6.7.6 sub f punt 3; onder 1 sub 1 en 3 gewijzigd in onder j sub 1 en 3;
- Artikel 6.7.6 sub f punt 6; één jaar gewijzigd in drie jaar;
- Artikel 6.7.7 sub a; geschrapt;
- Artikel 7.1 lid d.2; bijlage 5 op zelfde wijze omschreven als in andere leden van dit artikel (Bijlage 5 Aanvullende agrarische activiteiten – bestemming Gemengd – Agrarisch);
- Artikel 7.1 sub h punt 5; één jaar gewijzigd in drie jaar;
- Artikel 7.1 sub i punt 6; geschrapt;
- Artikel 7.2.1 lid c; gewijzigd in mogen;
- Artikel 7.2.6; tekst aangepast overeenkomstig artikel 6.2.7;
- Artikel 7.4.2 sub c; alleen verwijzen naar sub f, subnummers weggelaten;
- Artikel 7.4.3; verwijzing aanpast: lid 7.2.4 onder e, f en g en h;
- Artikel 7.6.8 sub f; één jaar gewijzigd in drie jaar;
- Artikel 7.7.5 sub e onder 10; één jaar gewijzigd in drie jaar;
- Artikel 8.1 sub d; toegevoegd punt 6:

ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van gemengd – agrarische bodemexploitatie” is toegestaan agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen.

- Artikel 8.1 sub e onder 4; “specifieke vorm van detailhandel – buitenverkoop” gewijzigd in “specifieke vorm van gemengd – buitenverkoop”;
- Artikel 8.2.2 sub f; verwijzing aangepast in a tot en met e;
- Artikel 15; toegevoegd binnenplanse afwijking t.b.v. terrassen:

“Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.1 voor het medegebruik van de openbare ruimte voor een buitenterras (zie begripsbepaling artikel 1) op voorwaarde dat hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verblijfsfunctie van het (voetgangers)gebied en voldaan wordt aan de regeling “Nadere regels voor terrassen 2013”. Indien deze nadere regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.”

- Artikel 18, na lid 18.3 een nieuw lid 18.4 ingevoegd:

“18.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.”

- Artikel 18.5.1 sub e (na doornummering 18.6.1) gewijzigd in: “het aanbrengen/rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting en bomen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting”;

- Artikel 18.1 sub b; tekst gewijzigd zodat gasleiding voorrangregeling heeft tov van andere leidingen;
- Artikel 24.10 t/m 24.21; geschrapt;
- Artikel 24.16 "Overige Zone – gemengd landelijk gebied" toegevoegd;
- Artikel 26; sub f punt 2; geschrapt.

3. Toelichting

- pag.30, in de tweede alinea staat een aantal keer termijn van een jaar, dat is gewijzigd in drie jaar;
- pag. 31, in de eerste en tweede zin bovenaan staat termijn van een jaar, dat is gewijzigd in drie jaar;
- pag. 33, termijn van één jaar gewijzigd naar drie jaar;
- pag. 41, onderaan deze pagina staat termijn van een jaar, is gewijzigd naar drie jaar;
- pag. 49, laatste zin onderaan geschrapt en vervangen door:

"Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen vanaf 16 november 2017 t/m 27 december 2017. Tijdens deze periode zijn in totaal 28 zienswijzen ingediend welke zijn beantwoord in een nota van zienswijzen. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Samen met een aantal ambtelijke wijzigingen zijn deze verwerkt in het vastgestelde bestemmingsplan."

4. Bijlagen

- Bijlagen 2 t/m 6 bij de regels zijn genummerd 1 t/m 5, dat is gewijzigd in 2 t/m 6;
- Transportbedrijf Zwart B.V Heistraat 128 is van bijlage 4 (Aanvullende bedrijfsactiviteiten-Gemengd) verplaatst worden naar bijlage 6 (Aanvullende bedrijfsactiviteiten – Gemengd-Bedrijf);
- In bijlage 4 Aanvullende bedrijfsactiviteiten – bestemming Gemengd opgenomen; Oosteind 64 met omschrijving: machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie, p.o. kleiner dan 1000m2, sbi-cat 3.2;
- In bijlage 4 Aanvullende bedrijfsactiviteiten – bestemming Gemengd bij adres Laageinde 7 omschrijving aangepast door sbi-cat 3.1. te wijzigen in 3.2;
- In bijlage 4 Aanvullende bedrijfsactiviteiten – bestemming Gemengd bij Raadhuisstraat 20 opgenomen:- opslag en werkplaats behorende bij de aanvullende bedrijfsactiviteiten van Raadhuisstraat 11;
- In bijlage 7 Open opslag bij Heistraat 128; tekst vervangen door: op- en overslag van goederen en stoffen en vrachtwagens ten behoeve van de toegestane bedrijfsactiviteiten van Heistraat 128 in Sprang-Capelle;
- in bijlage 6 "Aanvullende (bedrijfs)activiteiten – bestemming Gemengd – Bedrijf" bij Heistraat 112a; punt 7 tekstueel aangepast: uitsluitend milieustraat (afval-inzameldepots).....

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Bestemmingsplan Gemengd Gebied

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Gemengd Gebied heeft voor eenieder ter inzage gelegen vanaf 16 november t/m 27 november 2017. Het ontwerp is in te zien geweest bij de receptie van het stadhuis in Waalwijk, via de gemeentelijke website 'www.waalwijk.nl/gemengd gebied' en de landelijke website 'www.ruimtelijkeplannen.nl'. Er zijn in totaal 28 zienswijzen ingediend tijdens deze periode. De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2 inclusief de daaruit voortvloeiende wijzigingen. Volstaan is met een beknopte samenvatting, de beantwoording is gebaseerd op de volledige zienswijzen.

2. Zienswijzen

2.1 Algemeen

2.1.1 Overgangstermijnen

Overgangstermijn voor Categorie C bedrijven en/of bedrijven milieucategorie vanaf 3.1

De bebouwingslinten gelegen binnen het bestemmingsplan kennen een gemengd karakter van wonen, werken en voorzieningen. Van oudsher bevinden zich in deze woonomgeving een aantal bedrijven die daar vanuit milieuoogpunt niet wenselijk zijn, ook niet in een gemengde omgeving. Dat er feitelijk (ogenschijnlijk) geen overlast wordt veroorzaakt door deze bedrijven doet hier niet aan af. De rechten van deze bedrijven worden gerespecteerd door deze positief te bestemmen. Met de overgangstermijn wordt geprobeerd om op de langere termijn dit soort bedrijvigheid uit de linten te krijgen. Wij zijn van mening dat categorie A en B bedrijven wel passend zijn in het lint maar bedrijven met milieucategorie 3.1 of hoger niet. Bedrijven met categorie C zijn alleen passend indien het gaat om lichte bedrijvigheid en deze gelegen zijn aan een verzamelweg en met een nadere afweging omtrent o.a. de parkeer/en rangeersituatie. Dat in rustige woonwijken categorie A en B bedrijven zouden zijn toegestaan wordt door ons overigens betwist, tenzij het gaat om bedrijven die daar al van oudsher zijn gevestigd.

Wij zijn van mening dat deze beleidskeuze ruimtelijk en planologisch op de bovenstaande wijze goed uit te leggen is. Bovendien worden de rechten van bestaande bedrijven gerespecteerd. Bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen immers worden voortgezet zonder enige restrictie in tijd of bestaande omvang. Na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten heeft een ondernemer nog 3 jaar de tijd om de bedrijfslocatie te verkopen aan een soortgelijk bedrijf. Verkoop aan een ander type bedrijf met milieucategorie 3.1 is niet mogelijk gemaakt omdat daarmee het risico bestaat dat er weer andere vormen van milieuhinder ontstaan dan in de bestaande situatie. Omwonenden die gewend zijn aan de huidige situatie en de aanwezigheid van een bepaald bedrijf zullen daar, zo schatten wij in, veel moeite mee hebben. Het streven om uiteindelijk de zwaardere milieuactiviteiten uit het lint te

krijgen zal ook lastiger bereikt worden als bedrijfslocaties verkocht kunnen worden aan verschillende typen bedrijven.

Verder geeft het bestemmingsplan extra mogelijkheden om andere bedrijfsactiviteiten te ontplooiën die vallen onder de A en B categorie zoals opgenomen in de bij het bestemmingsplan behorende lijst van Toegelaten bedrijven. Daarnaast zijn na een binnenplanse afweging ook andere functies mogelijk zoals dienstverlening. De bedrijvigheid verdwijnt dus niet zomaar maar zal uiteindelijk wel van kleur kunnen veranderen.

Verder merken wij op dat deze (beleids)keuze niet geheel nieuw is aangezien in het vigerende bestemmingsplan Sprang ook reeds een uitsterfconstructie is opgenomen (zonder termijn van 3 jaar) voor wat betreft milieucategorie 3 bedrijven. Van een pure en koude sanering van de bedrijvigheid in de kern is naar onze mening absoluut geen sprake.

Vergelijkbare uitsterfconstructies als deze worden door gemeenten vaker toegepast in bestemmingsplannen. Het komt immers meer voor dat gebruiksmogelijkheden uit voorgaande bestemmingsplannen vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt niet langer passend worden geacht. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in verschillende uitspraken geoordeeld dat dit soort uitsterfconstructies zijn toegestaan. Enkele voorbeelden daarvan zijn:

- 26 juni 2008, nr. 200708557/1
- 20 juli 2011, nr. 201000548/1/R3
- 20 juni 2012, nr. 201102364/1/R1
- 22 augustus 2012, ECLI:RVS:2012:BX5285
- 17 september 2014, ECLI:RVS:2014:3390

Hierbij merken wij nog op dat in veel andere vergelijkbare uitsterfconstructies een kortere termijn dan 3 jaar wordt gehanteerd waarna de gestopte bedrijfsactiviteit niet meer mag terugkeren. De termijn van 3 jaar achten wij eens te meer redelijk gelet op het feit, dat op grond van WABO de bevoegdheid bestaat om een ongebruikte omgevingsvergunning na 3 jaar in te trekken en dat in de WRO bij het overgangsrecht een termijn van 1 jaar wordt gehanteerd. Ook uit het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State uit 2014 kan worden afgeleid dat een termijn van 3 jaar alleszins redelijk is.

Bij het opstellen van de uitsterfconstructie inclusief de termijn van 3 jaar hebben wij enerzijds rekening gehouden met de belangen van ondernemers en anderzijds met het belang van een goede ruimtelijke ordening. Naar onze mening hebben wij in redelijkheid hiertoe kunnen besluiten.

Overgangstermijn publieksgerichte voorzieningen

Ook voor detailhandelsfuncties (en andere publieksgerichte voorzieningen) is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen met een termijn van 3 jaar. Anders dan bij de overgangstermijn voor Categorie C bedrijven en/of bedrijven met milieucategorie 3.1 of hoger vervalt de detailhandelsfunctie niet definitief na 3 jaar leegstand. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid van hervestiging indien voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden. Dit soort voorzieningen zijn derhalve niet onwenselijk maar het is wel van belang dat er meer flexibiliteit komt binnen de beschikbare

winkelmeters. Winkelpanden die langdurig leeg blijven staan dragen niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit en kunnen ervoor zorgen dat nieuwe initiatieven op andere locaties geen kans krijgen.

Het argument dat ondernemers na 3 jaar hun bestemming kwijtraken en hun rechten (definitief) vervallen zijn is niet juist. Zoals gezegd biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid van hervestiging indien voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden. Wij vinden het belangrijk dat nieuwe ondernemers niet belemmerd worden door het vasthouden van bestaande rechten op bestaande plekken die niet gebruikt worden (leegstand). Dat bestaande ondernemers hierdoor wellicht extra gedwongen/geprikkelde worden om tijdig een nieuwe huurder te vinden is een feit maar vormt voor ons geen reden om af te zien van dit (meer) flexibele systeem.

2.1.2 Kosten hervestiging detailhandel

Een ondernemer die zijn pand 3 jaar lang niet heeft verhuurd en daarna voor hervestiging detailhandel in aanmerking wil komen moet daar inderdaad zelf moeite voor doen. Wij vinden dat niet onredelijk aangezien dat ook geldt voor elke andere ondernemer die zich op een willekeurige plek wil vestigen. Het voordeel voor de bestaande ondernemer met een functieaanduiding detailhandel is dat hij 3 jaar de tijd heeft om zijn pand gevuld te krijgen zonder dat hij daarvoor kosten hoeft te maken. Bestaande ondernemers hebben het wat dat betreft (tot op bepaalde hoogte) zelf in de hand of ze extra kosten moeten maken voor hervestiging. Het risico daarop behoort wat ons betreft tot het ondernemersrisico.

Wij zien geen reden om op voorhand jaarlijks een quickscan – dpo te gaan maken en om de 5 jaar een uitgebreide vorm. Wij verwachten dat het aantal verzoeken om hervestiging beperkt zal zijn en dan achten wij het niet efficiënt om hier nu al veel tijd/kosten in te steken. Als er een concreet verzoek om hervestiging wordt gedaan zullen wij op dat moment bekijken welke informatie bij de gemeente beschikbaar is en in hoeverre daarvan gebruik gemaakt kan worden door de aanvrager c.q. diens adviseur. Mocht blijken dat het aantal verzoeken om hervestiging toeneemt en daardoor meer behoefte is aan informatie over vraag en aanbod, dan kan daar op dat moment indien wenselijk op ingespeeld worden.

2.1.3 Planschade

Naar onze mening is het risico op planschade beperkt aangezien in het plan de bestaande rechten van ondernemers worden gerespecteerd. Alle legale bestaande bedrijfsactiviteiten, ook van Categorie C en/of bedrijven met milieucategorie 3.1 of hoger, worden immers positief bestemd.

Dat ondernemers hun bedrijf alleen kunnen verkopen aan een branchegeenoot en niet aan elk ander willekeurig bedrijf met dezelfde milieucategorie leidt naar onze mening niet automatisch tot planschade. Het gaat erom waar een (bedrijfs)perceel zijn hoogste waarde aan ontleent en die waarde wordt op zichzelf niet hoger omdat het perceel voor verschillende activiteiten gebruikt zou kunnen worden. Dat een perceel wellicht makkelijker te verkopen is als er verschillende activiteiten mogelijk zijn is iets anders, maar dat wil niet zeggen dat daardoor meer recht op planschade ontstaat. Voor detailhandelsactiviteiten geldt hetzelfde waarbij ook nog van belang is dat er mogelijkheden bestaan voor hervestiging nadat de functie is komen te vervallen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat het aspect planschade voldoende is onderzocht c.q. in beeld is en dat de raad op basis daarvan het bestemmingsplan kan vaststellen.

2.1.4 Postzegelplannen

In een aantal gevallen is voor een specifieke ontwikkeling in het verleden een postzegelplan vastgesteld. Specifieke bedrijfsactiviteiten of bijvoorbeeld bestaande buitenopslag/buitenverkoop zijn in zo'n plan vastgelegd. Op grond van jurisprudentie zijn wij gehouden om bestaande rechten en plichten van een postzegelplan over te nemen in een opvolgend bestemmingsplan. Voor andere percelen geldt dat het bestemmingsplan conserverend van aard is en dat de bestaande rechten, lees de feitelijke activiteiten, positief worden bestemd.

2.1.5 Buitenverkoop en buitenopslag

Zoals reeds aangegeven in de Nota van inspraak hebben wij er bewust voor gekozen om buitenverkoop en buitenopslag niet overal zomaar toe te staan. Reden is om verrommeling van percelen en overlast voor omwonenden zo veel mogelijk te beperken. Alleen op plaatsen waar deze activiteiten in de bestaande situatie plaatsvinden is hiervoor een uitzondering opgenomen. Naar aanleiding van inspraakreacties is in het ontwerpbestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee de locatie van de buitenopslag of buitenverkoop eventueel gewijzigd kan worden. Wij zijn van mening dat daarmee enerzijds voldoende mogelijkheden zijn gecreëerd om in te kunnen spelen op wensen van ondernemers en anderzijds voor ons voldoende sturing mogelijk blijft om verrommeling en overlast te beperken. De kosten gemoeid met een verzoek om verplaatsing van buitenverkoop of buitenopslag zijn beperkt (onderzoekskosten zijn er niet) en vormen wat ons betreft geen reden om de afwijkingsmogelijkheid te schrappen ten gunste van een algemene toestemming voor verplaatsing onder voorwaarden.

2.2 Specifiek

In de navolgende tabel zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Per zienswijze is ook aangegeven of deze aanleiding geeft tot wijziging van het bestemmingsplan. Waar relevant is verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.1 Algemeen.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Wijziging bestemmingsplan
1	Amitec, namens handels- en transportbedrijf J. Zwart BV, inzake Heistraat 128 Sprang-Capelle		
1 a	Verzoek om transportbedrijf in bijlage 6 op te nemen i.p.v. in bijlage 4 vanwege veranderde bestemming van 'Gemengd' naar 'Gemengd-Bedrijf'.	Aan dit verzoek zal worden voldaan. Deze zienswijze is gegrond	Transportbedrijf geschrapt in bijlage 4 en toegevoegd aan bijlage 6 behorende bij de planregels.
1 b	In bijlage 7 Open opslag staat enkel dat parkeren van vrachtwagens is toegestaan. Verzoek om ook open opslag toe te staan.	Aan dit verzoek zal worden voldaan. Deze zienswijze is gegrond.	In bijlage 7 Open opslag is voor Heistraat 128 op- en overslag van goederen en stoffen toegevoegd als mogelijkheid.
1 c	Verzoek om bestaand agrarisch bedrijf op deze locatie alsnog positief te	Uit de informatie van 2010 noch uit andere gegevens blijkt van een agrarisch bedrijf op	

	bestemmen.	deze locatie waarvoor nu een agrarische bestemming zou moeten worden opgenomen. Boekhoudgegevens uit 1975 en 1981 tonen aan dat op dat moment wel nog een agrarisch (rundvee)bedrijf aanwezig was. Daarna is de bedrijfsvoering gewijzigd naar een transport-onderneming. In het geldende bestemmingsplan Nieuwevaart 1996 heeft de locatie een bedrijfsbestemming. Uit de stukken blijkt juist dat er eerder ook al getwijfeld werd aan de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf en dat ook toen al gevraagd is om gegevens te overleggen waarmee dat aangetoond zou kunnen worden. Dergelijke gegevens hebben wij nooit ontvangen. De nu opgenomen bestemming Gemengd-Bedrijf doet recht aan de bestaande rechten en de feitelijke situatie. Aan het verzoek zal derhalve niet worden voldaan. Deze zienswijze is ongegrond.	
2	Van den Berg RO, namens de heer A. Bosch en de heer J.M. van de Goor, inzake Jan de Rooijstraat 27		
2 a	Verzocht wordt om de aanduiding 'bedrijfswoning' bij de woning op het adres Jan de Rooijstraat 27 te Sprang-Capelle te schrappen zodat deze woning als burgerwoning mag worden gebruikt.	Aan dit verzoek zal worden voldaan. Deze zienswijze is gegrond.	Op de verbeelding is de aanduiding 'bedrijfswoning' geschrapt.
3	De heer A.A. Oerlemans, inzake Raadhuisstraat 5/5a en 't Vaartje 1/1a		
3 a	Verzocht wordt om de volgende oorspronkelijke bestemmingen te handhaven: -Raadhuisstraat 5/5a, horeca en bewoning; -'t Vaartje 1/1a, detailhandel en bewoning.	In het ontwerpbestemmingsplan is aan het perceel 't Vaartje 1/1a de bestemming Gemengd (met de mogelijkheid van wonen) plus de functieaanduidingen bedrijf en (deels) detailhandel toegekend. Wij	

		gaan ervan uit dat daarmee aan uw verzoek is voldaan. Het perceel Raadhuisstraat 5/5a heeft in het plan eveneens de bestemming Gemengd (met de mogelijkheid van wonen) plus de aanduiding detailhandel gekregen. Hiermee is de huidige feitelijke situatie positief bestemd. Aangezien het pand feitelijk geen horecafunctie heeft zien wij geen reden om toch een functieaanduiding horeca hiervoor op te nemen. Deze zienswijze is ongegrond.	
4	De heer N.C. de Graaff, namens Holding BdG BV, inzake Van der Duinstraat 128		
4 a	Verzocht wordt om de overgangstermijn van 3 jaar bij detailhandel te laten vervallen of op zijn minst te verlengen tot 9-10 jaar.	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.1. Deze zienswijze is ongegrond.	
5	Gasunie, inzake leidingen		
5 a	Verzocht wordt om artikel 18 Leiding als volgt aan te passen: -opnemen adequate regeling afwijken van bouwregels -aanvulling/aanpassing bepaling omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden; -voorrangsregeling voor "leiding-gas".	De verzochte aanpassingen zullen dienovereenkomstig worden doorgevoerd. Deze zienswijze is gegrond.	Het artikel is conform het verzoek in de zienswijze aangepast.
5 b	Verzocht wordt om voor de gastransportleiding een apart artikel leiding-gas op te nemen.	Wij zien geen dringende noodzaak om een apart artikel leiding-gas op te nemen in het plan. Deze zienswijze is ongegrond.	
6	De heer W.A.G.M. Coppens, inzake Loeffstraat 67 te Waalwijk		
6 a	Verzocht wordt om in het bestemmingsplan alsnog een titel op te nemen voor het bouwen van een 2 ^e woning op het perceel Loeffstraat 67	Aan dit verzoek zal worden voldaan. Deze zienswijze is gegrond.	Op de verbeelding is een aanduiding "maximum aantal wooneenheden 2" opgenomen.

	te Waalwijk, sectie G 795 en 971. Dit vanwege het feit dat er in het huidige bestemmingsplan ook een tweede woning mogelijk is.		
7	Amitec, namens de heer J. Zwart, inzake Heistraat 134 te Sprang Capelle		
7 a	<p>Indiener is van mening dat het gebouw met de functie KI-stal ooit zo vergund is en dat die gegevens in het gemeentelijk archief aanwezig moeten zijn. Verder is een KI-stal volgens bijlage 1 'Toegelaten bedrijven' rechtstreeks toegestaan.</p>	<p>Dat het gebouw wellicht ooit als KI-stal is gebouwd/opgericht doet er niet aan af dat het gebouw deze functie, voor zover wij kunnen nagaan, al zeer lange tijd niet meer heeft.</p> <p>In 2008 heeft de heer Zwart een bouwvergunning aangevraagd voor het vernieuwen van de dakconstructie en het gedeeltelijk renoveren van gevelmetselwerk van het gebouw. Daarbij is een verklaring overgelegd, dat het voormalige KI-gebouw door hem voor privé opslag en de stalling van een tractor wordt gebruikt en dat het gebouw ook na de renovatie voor privé opslag zal worden gebruikt. Dat een KI-stal is toegestaan volgens bijlage 1 "Toegelaten bedrijven" is juist maar aan de locatie is geen functieaanduiding "bedrijf" toegekend dus bijlage 1 is hier niet van toepassing. Deze zienswijze is ongegrond.</p>	
7 b	<p>Verzocht wordt om voor genoemd gebouw de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-achterperceel' op te nemen zodat toepassing gegeven kan worden aan de flexibiliteitsbepaling van artikel 6.6.7 lid a.</p>	<p>De aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – achterperceel' wordt alleen toegekend als er vanuit het verleden en/of vanwege het bestaande bestemmingsplan rechten bestaan op een zelfstandige (bedrijfs)functie. Daar is in dit geval geen sprake van. Wij zijn van mening dat het gebouw een bijbehorend bouwwerk betreft behorende bij de woning Heistraat 134. Aan dit</p>	

		verzoek zal derhalve niet worden voldaan. Deze zienswijze is ongegrond.	
7 c	Verzocht wordt om een heroverweging m.b.t. een beplantingsplanverplichting op de grens met agrarische percelen.	Wij zien geen reden om de voorwaarde inzake het erfinrichtingsplan aan te passen. Mocht er in een concreet geval aanleiding c.q. een wens zijn om dit anders vorm te geven dan kan daar overleg over plaatsvinden. Aan dit verzoek zal derhalve niet worden voldaan. Deze zienswijze is ongegrond.	
7 d	Verzocht wordt om de aanduiding 'bouwaanduiding twee-aaneen' voor dit perceel te verwijderen.	De aanduiding 'twee-aaneen' ziet op de wijze waarop hoofdmassa's in de gevellijn mogen worden opgericht. Dat deze aanduiding geldt voor meerdere percelen aan de Heistraat wil niet zeggen dat deze percelen een binding met elkaar hebben, anders dan het feit dat op al deze percelen dezelfde bouwwijze is voorgeschreven. Aan dit verzoek zal derhalve niet worden voldaan. Deze zienswijze is ongegrond.	
8	Van den Berg RO, namens de heer A.P.J. Piggen, inzake Laageinde 105 en 105a te Waalwijk		
8 a	Verzocht wordt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat op het perceel Laageinde 105/105a twee woningen zijn toegestaan. Dit komt overeen met het geldende bestemmingsplan en de vergunningaanvraag die daarvoor is ingediend.	Aan dit verzoek zal worden voldaan. Deze zienswijze is gegrond.	Op de verbeelding is een aanduiding "maximum aantal wooneenheden 2" opgenomen.
9	De heer T. Hendriks, inzake Kerkstraat 107 en 113 in Sprang Capelle		
9 a	Indiener is het niet eens met de 3-jaars termijn en is van mening dat de motivering en onderbouwing daarvan in het bestemmingsplan niet klopt	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.1. Deze zienswijze is ongegrond.	

	en dat daarbij geen zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden.		
9 b	Indiener vindt dat de regeling om opnieuw een (detailhandels)bestemming te krijgen onduidelijk is en teveel kosten en risico's bij ondernemers/pandeigenaren legt. Gepleit wordt voor een eenvoudigere regeling om een vervallen (detailhandels)bestemming terug te krijgen.	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.2. Deze zienswijze is ongegrond.	
10	De heer A. van Wijlen, inzake Heistraat 215 te Sprang-Capelle		
10 a	Indiener is het niet eens met de 3-jaars termijn en is van mening dat de motivering en onderbouwing daarvan in het bestemmingsplan niet klopt en dat daarbij geen zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden.	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.1. Deze zienswijze is ongegrond.	
10 b	Categorie C bedrijven, tegen specifieke maatbestemming	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.1. Deze zienswijze is ongegrond.	
10 c	Regeling buitenopslag is te beperkend en willekeurig.	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.4 en 2.1.5. Deze zienswijze is ongegrond.	
10 d	Niet eens dat kantoor blijkbaar alleen op de verdieping mag.	In de "nota van inspraak en wijzigingen" is niet aangegeven dat een kantoor alleen op de eerste verdieping mag. Een (bijbehorend) kantoor is juist één van de functies die tevens op de eerste verdieping mag. Zie artikel 6.1 sub j punt 3 van de regels. Deze zienswijze is ongegrond.	
11	De heer J.H. van Zelst, inzake Van der Duinstraat 107 en 107a in Sprang-Capelle		

11 a	Indiener is het niet eens met de 3-jaars termijn en is van mening dat de motivering en onderbouwing daarvan in het bestemmingsplan niet klopt en dat daarbij geen zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden.	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.1. Deze zienswijze is ongegrond.	
11 b	Categorie C bedrijven, tegen specifieke maatbestemming	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.1. Deze zienswijze is ongegrond.	
11 c	Regeling buitenopslag is te beperkend en willekeurig.	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.4 en 2.1.5. Deze zienswijze is ongegrond.	
11 d	De toegekende plaats voor buitenverkoop op het perceel is te beperkend. Verzocht wordt om buitenverkoop op het huidig verharde deel van het perceel toe te staan.	Aan dit verzoek zal worden voldaan, afgezien van een gedeelte aan de straatzijde vanwege het zicht op aanwezige gevelkarakteristiek. Deze zienswijze is gegrond.	Op de verbeelding is de aanduiding 'Buitenverkoop' aangepast.
12	Verenigde Ondernemers Sprang-Capelle (VOSC), inzake de mogelijkheden voor ondernemers		
12 a	Indiener is het niet eens met de 3-jaars termijn en is van mening dat de motivering en onderbouwing daarvan in het bestemmingsplan niet klopt en dat daarbij geen zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden.	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.1. Deze zienswijze is ongegrond.	
12 b	Categorie C bedrijven, tegen specifieke maatbestemming	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.1. Deze zienswijze is ongegrond.	
12 c	Regeling buitenopslag en buitenverkoop is te beperkend en willekeurig.	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.4 en 2.1.5. Aanvullend merken wij nog op dat ondernemers zelf de afweging moeten maken of zij	

		(legale) buitenverkoop/opslag wel of niet naar binnen verplaatsen waarmee de 15% uitbreidingsmogelijkheid wellicht (deels) wordt ingevuld. Wij zien dat niet als een gevaar maar als een logische consequentie van keuzes die ondernemers zelf (kunnen) maken. Via een sloop/bonusregeling biedt het bestemmingsplan overigens ook nog uitbreidingsmogelijkheden. Deze zienswijze is ongegrond.	
13	De heer W.F.C. van Gelderen, inzake Raadhuisstraat 97 in Sprang-Capelle		
13 a	Indiener is het niet eens met de 3-jaars termijn en is van mening dat de motivering en onderbouwing daarvan in het bestemmingsplan niet klopt en dat daarbij geen zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden.	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.1. Aanvullend merken wij nog op dat als indiener meent planschade te ondervinden, het hem vrij staat, na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, daartoe een verzoek tegemoetkoming in planschade in te dienen. Deze zienswijze is ongegrond.	
14	Braat Auto's B.V, inzake Raadhuisstraat 11 en 20 in Sprang-Capelle		
14 a	Indiener heeft verzocht om een flexibel plan maar ziet dat helaas niet terug in het bestemmingsplan Gemengd Gebied.	Het bestemmingsplan Gemengd gebied is een actualiserend plan waarin geen nieuwe/toekomstige ontwikkelingen worden opgenomen. De door ons aangedragen optie om op het bestemmingsplan Gemengd Gebied te wachten zag op de huidige bestaande situatie. De huidige bedrijfsactiviteiten zijn allemaal positief bestemd waarbij via afwijkings- en wijzigingsbepalingen ook nog enige mate van flexibiliteit in het plan zit. Deze zienswijze is	

		ongegrond.	
14 b	Indiener is van mening dat de gemeente zich ten onrechte verschuilt achter het participatieproces om daarmee het niet opnemen van een autobedrijf als A en B bedrijf binnen het lint te verantwoorden.	Het niet opnemen van een autobedrijf als A of B bedrijf is niet alleen gebaseerd op het participatieproces maar is tevens gebaseerd op een eigen beoordeling, inschatting en afweging door de gemeente. Door de bestaande bedrijfsactiviteiten met een maatbestemming positief te bestemmen worden de rechten van de ondernemers gerespecteerd en is er van een koude sanering van categorie C bedrijven geen sprake. Deze zienswijze is ongegrond.	
14 c	Indiener verzoekt om de omschrijving in bijlage 2 aan te passen door daar alsnog de werkplaats in te benoemen.	Aan dit verzoek zal worden voldaan. Bijlage 4 zal hiertoe worden aangepast. Deze zienswijze is gegrond.	In bijlage 4 is bij de omschrijving van Raadhuisstraat 20 toegevoegd 'werkplaats'.
14 d	Verzocht wordt om het achterste perceelsgedeelte van Raadhuisstraat 20 de bestemming Gemengd te geven in plaats van Agrarisch	Aan dit verzoek zal worden voldaan. Deze zienswijze is gegrond.	Het betreffende perceelsgedeelte heeft op de verbeelding de bestemming Gemengd gekregen.
14 e	Indiener is het niet eens met de 3-jaars termijn en is van mening dat de motivering en onderbouwing daarvan in het bestemmingsplan niet klopt en dat daarbij geen zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden.	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.1. Deze zienswijze is ongegrond.	
14 f	Categorie C bedrijven, tegen specifieke maatbestemming	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.1. Deze zienswijze is ongegrond.	
14 g	Indiener is van mening dat bedrijven die een postzegelplan hebben laten maken ten onrechte meer rechten hebben dan bedrijven die dat niet hebben gedaan.	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.4. Deze zienswijze is ongegrond.	
15	Van Oversteeg Holding B.V., inzake Oosteind 64-64a in Sprang-Capelle		
15 a	Indiener is het niet eens met	Ter beantwoording verwijzen	

	de 3-jaars termijn en is van mening dat de motivering en onderbouwing daarvan in het bestemmingsplan niet klopt en dat daarbij geen zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden.	wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.1. Deze zienswijze is ongegrond.	
15 b	Categorie C bedrijven, tegen specifieke maatbestemming	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.1. Deze zienswijze is ongegrond.	
15 c	Indiener is van mening dat zijn bedrijf ten onrechte niet als categorie C bedrijf met milieucategorie 3.2 is opgenomen in het plan en verzoekt dit in het plan aan te passen.	Uit nader onderzoek is gebleken dat een maatbestemming als categorie 3.2 bedrijf inderdaad meer passend is in dit geval. Aan het verzoek zal derhalve worden voldaan. Deze zienswijze is gegrond.	Op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aanvullende bedrijfsactiviteiten' opgenomen. In bijlage 4 'Aanvullende bedrijfsactiviteiten – bestemming Gemengd' is het bedrijf opgenomen met als omschrijving: machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie, p.o. kleiner dan 1000m ² , sbi-cat 3.2.
15 d	Op het perceel is nu helemaal geen opslag toegestaan terwijl daar wel regelmatig gebruik van wordt gemaakt. Verzocht wordt alsnog buitenopslag op het verharde deel van het perceel mogelijk te maken middels een aanduiding 'Buitenopslag'.	De aanduiding 'Buitenopslag' is bedoeld voor bestaande permanente/structurele opslag die vanuit het verleden reeds is toegestaan. Daar is in dit geval naar onze mening geen sprake van. Tijdelijke buitenopslag van producten en/of materialen die worden afgeleverd of klaar worden gezet voor transport is mogelijk binnen de bestemming Gemengd. Deze zienswijze is ongegrond.	
15 e	De regeling buitenopslag is te beperkend naar de mening van indiener. Bovendien is hij het niet ermee eens dat in een aantal gevallen buitenopslag op het gehele perceel wel is toegestaan, blijkbaar vanwege een eerder vastgesteld postzegelplan.	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.4 en 2.1.5. Deze zienswijze is ongegrond.	
16	De heer/mevrouw D.H.E. van		

	der Kolk, inzake Heistraat 35, 35a en 35b in Sprang-Capelle		
16 a	Indiener is van mening dat met de bestemming Gemengd met de aanduiding bedrijf allerlei mogelijkheden worden beperkt die hij nu wel nog heeft op grond van het geldende bestemmingsplan.	Met de aanduiding bedrijf kunnen op het gehele perceel allerlei bedrijfsmatige activiteiten worden ontplooid. Naar onze mening worden met de aanduiding 'bedrijf' de bestaande feitelijke bedrijfsactiviteiten op de juiste wijze bestemd en blijven er voldoende mogelijkheden over om ook andere activiteiten te ontplooien. Voor eventuele waardevermindering kan een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Deze zienswijze is ongegrond.	
16 b	Een dergelijke beperking zou gekoppeld moeten worden aan een termijn van 3 jaar.	De systematiek van 3 jaar voor het vervallen van detailhandel is alleen bedoeld voor bestaande detailhandelslocaties die lange tijd leeg staan. Locaties waar feitelijk helemaal geen detailhandel zit of heeft gezeten, krijgen op voorhand geen aanduiding 'detailhandel' maar kunnen via flexibiliteitsbepalingen in het plan eventueel alsnog aangewezen worden voor detailhandel. Deze zienswijze is ongegrond.	
17	Braat Auto's B.V., inzake Raadhuisstraat 11 in Sprang-Capelle		
17 a	Indiener wil graag een uitspraak over de mogelijkheden binnen dit bestemmingsplan om het bedrijf verder te ontwikkelen richting de toekomst.	Op grond van artikel 6.7.6 kunnen inderdaad, onder voorwaarden, bepaalde extra functies worden toegestaan zoals detailhandel, horeca of dienstverlening. In hoeverre van deze mogelijkheden gebruik gemaakt kan worden kan nu niet zo gezegd worden maar zal beoordeeld moeten worden aan de hand van een separaat traject. Een dergelijke	

		beoordeling past niet binnen de beantwoording van deze zienswijze en het feit dat het bestemmingsplan conserverend van aard is. Deze zienswijze is ongegrond.	
18	De heer/mevrouw J. Mols, inzake Benedenkerkstraat 33 in Waspik		
18 a	Verzocht wordt het bedrijf een eigen aanduiding te geven en niet als "achterperceel" behorend bij Benedenkerkstraat 33 aan te merken.	Voor zelfstandige functies, in dit geval het hoveniersbedrijf, waarbij geen sprake is van een bedrijfswoning of bedrijfsmatige activiteiten in de gevellijn, wordt de aanduiding "specifieke vorm van gemengd -achterperceel" gebruikt. Daarmee is echter geen sprake van een koppeling aan de woning Benedenkerkstraat 33. Deze zienswijze is ongegrond.	
18 b	Verzocht wordt de bedrijfsloods aan te merken als hoofdgebouw behorend bij Hoveniersbedrijf Mols.	Feitelijk vormt de bedrijfsloods inderdaad het hoofdgebouw van het bedrijf. In het plan gebruiken we de term hoofdgebouw niet maar alleen hoofdmassa. Hoofdmassa gebruiken we alleen voor een gebouw in de gevellijn. Daarom valt dit gebouw voor wat betreft de bouwregels onder 'overige gebouwen voor bedrijven en voorzieningen'. Deze zienswijze is ongegrond.	
18 c	Verzocht wordt om aan te geven wat als achtererfgebied gezien moet worden bij het hoofdgebouw van het hoveniersbedrijf.	Het bepalen van het achtererfgebied is voor de toepassing van de bestemmingsplanregels niet relevant. Voor de mogelijkheden van vergunningsvrij bouwen kan dit wel relevant zijn. Voor de uitleg van achtererfgebied verwijzen wij naar de definitiebepaling daarvan in artikel 1 van Bijlage II van het Bor (Besluit omgevingsrecht). Deze zienswijze is ongegrond.	
19	De heer/mevrouw J.G.M. Dingemans, inzake Vaartstraat 33 in Sprang-Capelle		

	Indiener verzoekt de aanduiding volkstuin te vergroten over de gehele lengte richting de Bevrijdingsweg, zoals het altijd geweest is en nog is.	Aan dit verzoek zal worden voldaan. Deze zienswijze is gegrond.	Op de verbeelding is de aanduiding volkstuin vergroot in noordelijke richting tot aan de Bevrijdingsweg.
20	De heer D.G. Vos, inzake Oudestraat 6 en Kerkstraat 14 in Sprang-Capelle		
20 a	Ten onrechte is op het perceel Oudestraat 6 en een gedeelte van het perceel aan de westkant van Oudestraat 12 de functieaanduiding 'bedrijf' komen te vervallen. Verzocht wordt om deze aanduiding weer op te nemen overeenkomstig het voorontwerpbestemmingsplan.	Aan dit verzoek zal worden voldaan. Deze zienswijze is gegrond.	Op de verbeelding is de aanduiding 'bedrijf' op de percelen Oudestraat 6 en 12 weer opgenomen overeenkomstig het voorontwerpbestemmingsplan.
20 b	De goothoogte van het belendende perceel aan de noordzijde is ten onrechte op 6,25 m bepaald. Verzocht wordt dit aan te passen naar 3,25 m conform de partiële herziening uit 2012.	In de partiële herziening "Bestemmingsplan Sprang, herziening Kerkstraat 14 – Tilburgseweg" is voor dit perceelsgedeelte inderdaad een goothoogte bepaald van 3,25 m, althans in het digitale bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl . Wij zijn echter van mening dat deze nokhoogte van 3,25 m in het digitale plan abusievelijk is opgenomen en dat dat eigenlijk 6,25 m had moeten zijn. Dat baseren wij op het feit dat in alle andere relevante documenten deze nokhoogte wel 6,25 m bedraagt en geen 3,25 m. Hiermee bedoelen wij de vaststellingsovereenkomst tussen de gemeente en de firma Bogers voorafgaand aan de partiële herziening, het voorontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbestemmingsplan en het analoge vastgestelde bestemmingsplan. Gelet hierop vinden wij dat we niet gehouden zijn om de	

		<p>nokhoogte van 3,25 m over te nemen. Het staat immers vast dat deze hoogte abusievelijk in het digitaal vastgestelde plan is opgenomen. Aan dit verzoek zal derhalve niet worden voldaan. Deze zienswijze is ongegrond.</p>	
20 c	<p>Verzocht wordt om de goot- en nokhoogte van het belendende perceel aan de oostzijde aan te passen naar de standaard goot- en nokhoogte voor overige gebouwen.</p>	<p>De goot- en nokhoogtes zijn in het postzegelplan opgenomen op basis van gemaakte afspraken tussen de gemeente en de onderneming. Dat de huidige bebouwing daar niet precies op aansluit is voor ons geen reden om de maatvoering in het bestemmingsplan nu aan te passen. In de vaststellingsprocedure van het postzegelbestemmingsplan had indiener zich kunnen verzetten tegen deze bouwvoorschriften. Aan dit verzoek wordt derhalve niet voldaan. Deze zienswijze is ongegrond.</p>	
20 d	<p>Een tweede woning op het belendende perceel is onwenselijk.</p>	<p>Een tweede woning is op grond van de regels inderdaad niet mogelijk op het achterperceel.</p>	
21	<p>Mevrouw E.A.C.A. van den Meijdenberg, inzake Winterdijk 55a in Waalwijk</p>		
21 a	<p>Verzocht wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – woning op achterperceel' toe te kennen aan het perceel omdat de woning al meer dan 30 jaar aanwezig is als zelfstandige woning.</p>	<p>Aan dit verzoek zal worden voldaan. Deze zienswijze is gegrond.</p>	<p>Op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – woning op achterperceel' toegekend aan het perceel.</p>
22	<p>Bouwbuuro de Rooij, namens de heer De Rooij en mevrouw De Rooij-Treffers, inzake Tilburgseweg 3 in Sprang-Capelle</p>		
22 a	<p>Verzocht wordt om op de plankaart de ontsluiting van het perceel beter aan te geven.</p>	<p>In alle bestemmingen, ook de bestemming Groen, zijn ontsluitingswegen en –paden ten behoeve van aangrenzende bestemmingen toegestaan. Daarmee is de ontsluiting van het perceel afdoende geregeld. Deze zienswijze is ongegrond.</p>	

23	De heer M. de Rooij, namens familie van Hassel, inzake Tilburgseweg 25 in Sprang-Capelle		
23 a	Indieners verzoeken om in het plan mogelijk te maken omzetting van een bedrijfswoning naar wonen en het behoud van het huidige bedrijfsgebouw bij een bestemmingswijziging van de locatie.	Binnen de bestemming Agrarisch is het mogelijk om, onder bepaalde voorwaarden, de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen. Het creëren van een woonfunctie in combinatie met een op het achterperceel zelfstandige bedrijfsfunctie is beleidsmatig niet gewenst. Mocht een concrete uitspraak hierover wenselijk zijn dan adviseren wij om een conceptaanvraag in te dienen. Deze zienswijze is ongegrond.	
24	Mevrouw M. Moons, inzake Grotestraat 145 in Waalwijk		
24 a	Voor de locatie Grotestraat 145 is eerder een principeverzoek ingediend waarop door de gemeente positief is gereageerd. Verzocht wordt dit recht in het nieuwe bestemmingsplan te borgen.	Een eerdere positieve reactie op een principeverzoek geeft geen recht op een positieve bestemming in het bestemmingsplan. Daartoe dient een concrete uitgewerkte aanvraag ingediend te worden die door ons inhoudelijk op alle relevante onderdelen beoordeeld kan worden. In navolging van het principeverzoek en ons antwoord daarop hebben wij nooit meer een formele aanvraag ontvangen. Aan dit verzoek kan derhalve niet worden voldaan. Deze zienswijze is ongegrond.	
25	Mevrouw Moons, namens de heer en mevrouw Van den Broek, inzake Kerkstraat 3 in Waspik		
25 a	Verzocht wordt om het gebruik van Kerkstraat 3 rechtstreeks toe te staan in het bestemmingsplan.	De zienswijze is per email ingediend op donderdag 28 december 2017. De termijn voor het indienen van een zienswijze liep echter t/m 27 december 2017. De zienswijze is derhalve buiten de termijn ingediend en daarom verklaren	

		wij de zienswijze niet-ontvankelijk. Aan een inhoudelijke beantwoording wordt (formeel) niet toegekomen. Ambtshalve merken wij wel op dat de conceptaanvraag van uw cliënten inmiddels (negatief) beantwoord is. Deze zienswijze is niet-ontvankelijk.	
26	RdR Koeltechniek B.V. inzake Raadhuisstraat 138a in Sprang-Capelle		
26 a	Indiener verzoekt om tevens een detailhandelsbestemming aan het perceel toe te kennen. Deze was ook aanwezig toen zij het pand kochten.	<p>In het voorheen geldende bestemmingsplan Vrijhoeve 1996 had deze locatie geen detailhandelsbestemming. Dat er feitelijk wel ooit detailhandel aanwezig is geweest geeft geen reden om nu een aanduiding 'detailhandel' op te nemen.</p> <p>De systematiek van 3 jaar voor het vervallen van detailhandel is alleen bedoeld voor bestaande detailhandelslocaties die lange tijd leeg staan. Locaties waar feitelijk helemaal geen detailhandel zit of heeft gezeten, krijgen op voorhand geen aanduiding 'detailhandel' maar kunnen via flexibiliteits-bepalingen in het plan eventueel alsnog aangewezen worden voor detailhandel (mits gelegen in de gevellijn).</p> <p>Aan dit verzoek wordt derhalve niet voldaan. Deze zienswijze is ongegrond.</p>	
26 b	Indiener vindt dat de regeling om opnieuw een (detailhandels)bestemming te krijgen onduidelijk is en teveel kosten en risico's bij ondernemers/pandeigenaren legt. Gepleit wordt voor een eenvoudigere regeling om een vervallen (detailhandels)bestemming	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.2. Deze zienswijze is ongegrond.	

	terug te krijgen.		
27	Cumela advies, namens Van Wijlen B.V., inzake Heistraat 112a in Sprang-Capelle		
27 a	Indiener kan zich niet verenigen met de overgangstermijn omtrent aanvullende activiteiten.	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.1. Deze zienswijze is ongegrond.	
27 b	Verzocht wordt om de omschrijving van open opslag in bijlage 7 aan te passen c.q. uit te breiden.	Met de omschrijving ' <i>grond en materiaal ten behoeve van de toegestane bedrijfsactiviteiten</i> ' is het naar onze mening voldoende duidelijk dat daarmee opslag is bedoeld die betrekking heeft op alle aanwezige bedrijfsactiviteiten. Aan dit verzoek wordt derhalve niet voldaan. Deze zienswijze is ongegrond.	
27 c	Verzocht wordt om de aanduiding 'Open opslag' ook van toepassing te laten zijn op het perceelsgedeelte waar de milieustraat zit.	Aan dit verzoek zal worden voldaan met de opmerking dat de open opslag alleen is toegestaan ten behoeve van de milieustraat. Dit perceelsgedeelte is ook alleen bedoeld voor milieustraat (en agrarische bodemexploitatie). Ter verduidelijking hiervan wordt in tabel 6 (Aanvullende (bedrijfs)activiteiten bestemming Gemengd – Bedrijf) het woordje 'uitsluitend' toegevoegd. Deze zienswijze is gegrond.	Op de verbeelding is de aanduiding 'Open opslag' uitgebreid ter plaatse van de milieustraat.
27 d	Indiener is van mening dat artikel 8.7.4. onduidelijk is en vraagt zich af in welke gevallen deze wijzigingsbevoegdheid van toepassing is.	Deze wijzigingsbevoegdheid kan in verschillende situaties van toepassing zijn. In de meeste gevallen zal het gaan om nieuwvestiging. Het is ook mogelijk dat een bestaand milieucategorie A of B bedrijf wil ontwikkelen richting een C activiteit. Ook in dat geval zal voldaan moeten worden aan de voorwaarden van dit artikel om dit toe te staan. Deze zienswijze is ongegrond.	
27 e	In verband met het ontwikkelen van het bedrijf wordt verzocht om in het	In het bestemmingsplan zitten voldoende afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden waar	

	bestemmingsplan zoveel mogelijk uitbreidings- en wijzigingsmogelijkheden op te nemen.	bestaande bedrijven gebruik van kunnen maken. Uit het maatwerk-proces zijn nog geen aspecten voortgevloeid die die reeds in dit bestemmingsplan verwerkt kunnen worden. Deze zienswijze is ongegrond.	
28	De heer H.J. van Zelst, inzake Kerkstraat 75-77-100-102-104 en 106 in Sprang-Capelle		
28 a	Indiener is het niet eens met de 3-jaars termijn en is van mening dat de motivering en onderbouwing daarvan in het bestemmingsplan niet klopt en dat daarbij geen zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden.	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.1. Deze zienswijze is ongegrond.	
28 b	Indiener verzoekt bij Kerkstraat 104 op het achterperceel de bestemming detailhandel op te nemen.	Op grond van het geldende bestemmingsplan noch op grond van overgangsrecht zien wij reden om hieraan tegemoet te komen. De feitelijke situatie is met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – achterperceel' naar onze mening op de juiste wijze bestemd. Deze zienswijze is ongegrond.	
28 c	Indiener is van mening dat er meer duidelijkheid moet zijn voor de raad omtrent de mogelijke kosten van te vergoeden planschade.	Ter beantwoording verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder punt 2.1.3. Deze zienswijze is ongegrond.	
28 d	Gestapelde woningbouw was voorheen wel nog rechtstreeks mogelijk maar nu niet meer.	Gestapelde woningbouw was voorheen ook niet mogelijk op basis van het bestemmingsplan. Alleen bij een concreet verzoek daartoe zal een beoordeling/afweging gemaakt worden of daaraan meegewerkt kan worden. Deze zienswijze is ongegrond.	
28 e	Gevraagd wordt hoe omgegaan wordt met een nieuwe aanvraag voor detailhandel. Dient daarbij eerst bestaande leegstand worden ingevuld of kan iemand ook een nieuwe	Een aanvrager kan zelf kiezen op welke locatie hij zich wil vestigen. Er bestaat geen verplichting om eerst leegstaande panden te gebruiken. Panden die nog geen drie jaar leegstaan en wel	

	locatie krijgen?	de aanduiding detailhandel hebben kunnen echter wel zonder procedure in gebruik worden genomen. Bij andere panden zal eerste een afwijkingsbesluit (locatie wel aanduiding detailhandel maar langer dan drie jaar leegstand) of een wijzigingsprocedure (locatie zonder aanduiding detailhandel) nodig zijn. Wat dat betreft zullen nieuwe huurders waarschijnlijk eerder kiezen voor een bestaand leegstaand winkelpand. Deze zienswijze is ongegrond.	
28 f	Indiener wil graag weten wat hij met resterende winkelmeters aan moet, ervan uitgaande dat hij bij hervestiging maximaal 200m2 toegewezen krijgt.	In de regels wordt geen maximum oppervlakte aangegeven in geval van hervestiging van detailhandel. Het toegestane aantal m2 zal afhankelijk zijn van het marktonderzoek dat bij een aanvraag moet worden aangeleverd. Deze zienswijze is ongegrond.	
28 g	In het bestemmingsplan staat dat er één vrijstaande woning gebouwd mag worden maar in het huidige pand (boerderij) zitten nu twee woningen. Verzocht wordt om, na een eventuele calamiteit, twee vrijstaande of in ieder geval een twee onder een kap woning terug te kunnen bouwen. Op dezelfde wijze als nu. Dus een woning aan de straatzijde en een woning daaraan gekoppeld op het achterperceel.	Aan dit verzoek zal worden voldaan. Hiertoe zal op de verbeelding een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woning op achterperceel' worden opgenomen. Deze zienswijze is gegrond.	Op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woning op achterperceel' opgenomen.