

Bijlage A Tekstvoorstel tot gewijzigde vaststelling inzake perceel Veilingweg 8, Van Dalen BV.

Regels bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan

Regeling zoals opgenomen in het raadsvoorstel bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan:

Artikel 3.1 sub e luidt als volgt:

e. ter plaatse van de aanduidingen:

aanduiding	SBI-code	uit ten hoogste milieucategorie
specifieke vorm van bedrijf - 4	41, 42, 43	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 6	162	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 10	101.3	4.2
specifieke vorm van bedrijf - 20	5157.2/.3	3.1
specifieke vorm van bedrijf - 21	381 en 41, 42, 43	3.2

tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierboven in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';

Tekstvoorstel tot gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan:

De **gemarkeerde** delen in Artikel 3.1 sub e, als volgt aan te passen:

e. ter plaatse van de aanduidingen:

aanduiding	uit ten hoogste milieucategorie	bestaande en vergunde activiteiten uit een hogere milieucategorie en met de genoemde SBI-code
specifieke vorm van bedrijf - 4	3.2	41, 42, 43
specifieke vorm van bedrijf - 6	3.2	162
specifieke vorm van bedrijf - 10	4.2	101.3
specifieke vorm van bedrijf - 20	3.1	5157.2/.3
specifieke vorm van bedrijf - 21	3.2	381 B, 381 C (milieucategorie 4.2) en 41, 42, 43

tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierboven in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'.

Verbeelding bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan

Verbeelding zoals opgenomen in het raadsvoorstel bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan:

De specifieke maatbestemming “specifieke vorm van bedrijf – 21” geldt voor een deel van het perceel Veilingweg 8.

Tekstvoorstel tot gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan:

De specifieke maatbestemming “specifieke vorm van bedrijf – 21” voor het gehele perceel Veilingweg 8 op te nemen.

Bijlage B Nadere motivering integrale heroverweging Henri Dunantstraat 23 Gendt

Voor de locatie Henri Dunantstraat 23 Gendt is in eerste instantie gecommuniceerd dat een persoonsgebonden overgangsrecht zou worden voorgesteld. Inmiddels is besloten voor te stellen dit recht niet langer toe te kennen. We lichten deze keuze hieronder toe.

De locatie Henri Dunantstraat 23 Gendt is nu bestemd als Bedrijfsdoeleinden waarbij een dienstwoning is toegestaan. De bewoner heeft verzocht een woonbestemming toe te kennen, zoals ook is gedaan bij de naastgelegen woning op nummer 25. Anders dan bij nummer 25, is voor nummer 23 nooit een vergunning voor burgerbewoning afgegeven. Ook kan de huidige bewoner geen aanspraak doen op het gebruiksovergangsrecht. Eerder is aan de gemeenteraad voorgesteld toch een persoonsgebonden overgangsrecht toe te kennen. De belangrijkste reden daarvoor was dat burgerbewoning op deze locatie weinig extra beperkingen oplevert voor de omliggende bedrijven. Juist nu voor de naastgelegen woning op nummer 25 is voorgesteld een woonbestemming toe te kennen in het kader van bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan.

In de brief die op 15 november 2018 namens het college is verstuurd is aangegeven dat:

“De reactie op uw zienswijze is in de Reactienota opgenomen onder 2.1. Bedrijventerrein Gendt-Bemmel, zienswijze 6. Geconcludeerd wordt dat omdat onvoldoende is komen vast te staan dat de woning op de peildatum in gebruik was als burgerwoning het beroep op het gebruiksovergangsrecht niet wordt toegekend. Maar de raad heeft ook oog voor de belangen van uw cliënt. Afweging van de in het geding zijnde belangen leidt tot de conclusie dat er een persoonsgebonden overgangsrecht wordt toegepast. Burgerbewoning blijft toegestaan voor de huidige bewoner. Daarvoor leggen we binnenkort in een apart bestemmingsplan (met een eigen planologische procedure) een persoonsgebonden overgangsrecht vast voor het perceel Henri Dunantstraat 23 Gendt.”

Ook staat in deze brief: *“We stellen de gemeenteraad voor om deze Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) vast te stellen. Ook stellen we voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.”*

In de brief staat dat het college een voorstel voorlegt aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan met inachtneming van de toekenning van het persoonsgebonden overgangsrecht vast te stellen. Deze brief kan niet aangemerkt worden als toezegging van het college. Het is een voorstel aan de gemeenteraad die daar uiteindelijk een besluit over moet nemen. Het is gebruikelijk om, voorafgaand aan politieke besluitvorming in de gemeenteraad, insprekers nogmaals de mogelijkheid te bieden om eventuele bezwaren naar voren te brengen. Daarom worden ze per brief geïnformeerd over het voorstel van het college aan de gemeenteraad, zodat zij van dit recht gebruik kunnen maken.

Naar aanleiding van de discussie en de gestelde vragen in de Inforonde van woensdag 28 november 2018 heeft een integrale heroverweging plaatsgevonden van de eerder gemaakte keuzes. Bij brieven van 13 december 2018 en 27 maart 2019 is betrokkene hierover geïnformeerd.

In de brief van 27 maart 2019 is aangegeven: *“Vanwege het grote aantal aanspraken op het gebruiksovergangsrecht heeft een heroverweging plaatsgevonden van het oorspronkelijke uitgangspunt, namelijk dat bij een aanspraak op het gebruiksovergangsrecht geen reguliere woonbestemming meer wordt toegekend. In het verlengde daarvan is ook gekeken naar wanneer toepassing wordt gegeven aan persoonsgebonden overgangsrecht. Deze heroverweging heeft er toe geleid dat nu geconcludeerd wordt dat*

u geen aanspraak meer kunt maken op een persoonsgebonden overgangsrecht. Er zijn geen persoonlijke omstandigheden bekend die maken dat uw cliënt in aanmerking komt voor een persoonsgebonden overgangsrecht dan wel een andere overgangsregeling. De aanduiding 'bedrijfswoning' blijft derhalve op dit perceel gehandhaafd."

Hetgeen in deze brief vermeld staat wijkt af van hetgeen was voorgesteld in de brief van november 2018: *"Afweging van de in het geding zijnde belangen leidt tot de conclusie dat er een persoonsgebonden overgangsrecht wordt toegepast."* In de brief van 27 maart 2019 is aangegeven: *"Er zijn geen persoonlijke omstandigheden bekend die maken dat uw cliënt in aanmerking komt voor een persoonsgebonden overgangsrecht dan wel een andere overgangsregeling."*

Deze afwijking wordt verklaard door de gemaakte heroverweging. Waar in eerste instantie bij een aanspraak op het gebruiksovergangsrecht een positieve woonbestemming werd toegekend, is dit na de heroverweging een locatiegebonden overgangsregeling geworden. Deze striktere benadering benadrukt het primaat van de bedrijven op de bedrijventerreinen. De heroverweging heeft daarmee ook tot gevolg dat een striktere benadering geldt voor eerder toegekend locatiegebonden of persoonsgebonden overgangsrecht. Persoonsgebonden overgangsrecht kan na heroverweging enkel nog worden toegekend in situaties waar sprake is van concrete persoonsgebonden omstandigheden die aanleiding zijn om voor de huidige bewoners een gunstigere regeling te treffen. Voorbeelden van zulke omstandigheden zijn een vergevorderde leeftijd of de gezondheidssituatie en daarmee samenhangende moeilijkheden om op korte termijn nog te moeten verhuizen. Het is van belang dat hierin een consequente lijn wordt getrokken.

In de situaties waarin in het nu voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veegplan een persoonsgebonden overgangsrecht wordt voorgesteld, is van dergelijke persoonlijke omstandigheden sprake. Voor de locatie Henri Dunantstraat 23 doen vergelijkbare persoonlijke omstandigheden zich, voor zover bekend, niet voor. Dit blijkt niet uit de brieven die ingediend zijn in het kader van de inspraak- en zienswijzenprocedure en ook niet uit de gevoerde gesprekken. De omstandigheid dat een persoonsgebonden overgangsrecht bij Henri Dunantstraat niet zorgt voor veel extra belemmeringen voor omliggende bedrijven, is, na heroverweging, niet langer voldoende om een persoonsgebonden overgangsrecht toe te kennen. Wij begrijpen dat dit voor de huidige bewoner teleurstellend is. In het kader van de gemaakte heroverweging menen wij dat deze wijziging onvermijdelijk is. Bovendien heeft de gemeente, in dit kader van het planproces, de ruimte om een dergelijke heroverweging te maken.