

Van: [REDACTED]
Verzonden: zaterdag 2 december 2023 14:45
Aan: Griffie West Betuwe
Onderwerp: informatie wijziging bestemmingsplan [REDACTED]
Bijlagen: Bestemmingsplan.pdf

Beste,

Graag zouden wij meer informatie willen over de mogelijkheden om het bestemmingsplan van ons perceel te wijzigen.

Inmiddels hebben wij daar een directe aanleiding voor, maar al eerder liepen we tegen problemen aan omdat er op ons perceel de bestemming "bedrijven" is afgegeven; dit had gevolgen voor de bouw van onze huidige woning (2021) op de plaats van de al bestaande woning. De toevoeging "bedrijfswoning" had gevolgen voor de vergunning en de financiering, terwijl wij ons daar van tevoren helemaal niet bewust van waren.

De bestemming "bedrijfsterrein" is al een aantal jaren geleden door de gemeente Lingewaal (?) ingesteld, niet op grond van een aanvraag onzerzijds. Op ons terrein staat een loods, die gebruikt wordt voor het stallen van caravans, vouwwagens en boten op trailer, waarop kennelijk door de gemeente het etiket "bedrijfsperceel" is toegevoegd. Tevens bevindt zich daar het magazijn en opslag van materialen voor ons montagebedrijf [REDACTED] die de magazijn- en opslagruimte huurt van [REDACTED]. Toen mijn vader begin jaren '70 startte met het voeren van de caravanstalling, viel het stallen van caravans nog onder de noemer "agrarisch", conform het toen geldende bestemmingsplan voor het gehele gebied. Wij weten ook niet waarom en wanneer de omzetting plaatsgevonden heeft, want aan de activiteiten is niets veranderd. Er worden in de loods aan het gestalde geen reparaties uitgevoerd, er worden geen voertuigen anders dan onze eigen auto's geparkeerd, er vinden overdag geen werkzaamheden plaats die geluids- of milieuhinder veroorzaken. De caravans worden overdag op afspraak gehaald en gebracht.

Dit geldt ook voor het montagebedrijf. [REDACTED] is gespecialiseerd in het plaatsen en onderhouden van gevelonderhoudsinstallaties. Dit zijn de machines waarmee op hogere gebouwen de gevels worden onderhouden en de ramen mee worden gewassen. Montage vindt dus plaats op de locatie waar de machine staat en niet bij ons thuis. Materialen die geleverd worden, worden door de monteurs meegenomen en op het project gemonteerd en geplaatst. De installaties zelf worden af fabriek direct naar de locatie gebracht waar ze geïnstalleerd worden. De opslag betreft reserveonderdelen, onderdelen voor reparaties, bevestigingsmaterialen en gereedschappen (staal, roestvrijstaal, ijzer, aluminium).

Nu zitten we met het volgende. Wij willen in de toekomst een pré-mantelzorg op

ons erf realiseren voor een familielid. We hebben de gemeente hiervoor benaderd met het verzoek om meer informatie en of dit haalbaar is. De gemeente heeft ons verzoek bij Dienst Omgevingsgebied Rivierenlanden neergelegd en wij hebben met betrekking tot ons plan van hen de nodige informatie ontvangen. Echter: opnieuw lopen we mogelijk vast op het bestemmingsplan. Onze voorkeur gaat namelijk uit naar plaatsing van de pré-mantelzorgwoning op het deel van ons terrein dat valt onder het gedeelte 52a, bestemming bedrijfsterrein. En volgens de medewerkster van ODR zou dat bij het indienen van de aanvraag op basis van het bestemmingsplan vanuit Gemeente West Betuwe op bezwaren of afkeur kunnen stuiten.

Redenen voor de door ons gekozen locatie: een mantelzorgwoning dient aangesloten te worden op de voorzieningen (water en electra, gas hebben we niet meer) vanuit de hoofdwoning, [REDACTED] Dat is op de gekozen locatie eenvoudig te realiseren. De keuze zal uitgaan naar een prefab mantelzorgwoning, die ook op deze positie eenvoudig te plaatsen is (haalbaarheid) en waarbij bewoning geen overlast veroorzaakt voor de burens aan beide zijden. Rest nog het issue dat de locatie op het stuk "bedrijventerrein" ligt ...

Volgens de medewerkster van de ODR zijn wij ook het enige perceel aan de [REDACTED] dat deze bestemming heeft, terwijl er toch langs de [REDACTED] meer percelen zijn waar enige vorm van agrarische of administratieve bedrijfsvoering uitgevoerd wordt. Onze vragen:

- de mogelijkheden voor een wijziging van het bestemmingsplan voor ons perceel;
- welke redenen er zijn/waren om aan ons perceel de bestemming "bedrijfsterrein" toe te kennen en of dit op basis van de hier verstrekte informatie ook daadwerkelijk terecht is;
- de haalbaarheid van wijziging van het bestemmingsplan voor tenminste een deel van het perceel, het gehele gedeelte vóór de loods, dit trekken bij het gedeelte van huisnummer [REDACTED] privé);
- de stappen die we hiervoor moeten zetten;
- de kosten die horen bij het wijzigen van het bestemmingsplan.

Bijgesloten voor de beeldvorming een kaart vanuit het Kadaster, waarop is aangegeven (X) waar we graag de mantelzorgwoning zouden willen plaatsen en het gedeelte, dat kennelijk nu onder [REDACTED] (bedrijfsterrein) valt, dat wij graag onder bestemming "wonen" zouden willen laten vallen.

We vernemen graag!

Met vriendelijke groet,

