

## Raadsvoorstel

Datum vergadering : 21 april 2020  
Registratienummer : 52915  
Voorstelnummer : 2020/047  
Portefeuillehouder : Jacoline Hartman  
Bijlage(n) : 2  
Onderwerp : Herstelbesluit bestemmingsplan 'Deil 2018'

---

### Onderwerp

Herstelbesluit bestemmingsplan 'Deil 2018'

### Beslispunten

- 1) De Beleidsnotitie 'Bedrijventerreinen 2011 – 2030' te wijzigen voor het bedrijventerrein Appelhof in Deil;
- 2) Het herstelbesluit van het bestemmingsplan 'Deil 2018' vast te stellen, met de IMRO-codering NL.IMRO.1960.DEIkernDeil2018-VSG2.

### Inleiding

Op 15 januari 2020 heeft de Raad van State uitspraak (nummer 201808163/3/R1) gedaan over het beroep dat is ingediend tegen het bestemmingsplan 'Deil 2018'. In deze uitspraak verklaart de Raad van State het beroep gegrond en wordt de gemeente opgedragen om een nieuw besluit te nemen. Bij het nemen van dit nieuwe besluit moet rekening worden gehouden met de overwegingen van de Raad van State. De Raad van State heeft ons opgedragen om binnen zestien weken een besluit te nemen. In dit voorstel wordt voldaan aan de uitspraak van de Raad van State d.d. 15 januari 2020.

### Besluitgeschiedenis

- 24 – 4 – 2018 vaststelling van het bestemmingsplan 'Deil 2018' door de gemeenteraad van voormalig gemeente Geldermalsen
- 14 – 8- 2019 tussenuitspraak Raad van State: aan de gemeenteraad wordt opgedragen om binnen 20 weken een gewijzigde motivering vast te stellen of een nieuw besluit te nemen
- 15 – 1- 2020 uitspraak Raad van State: het beroep wordt gegrond verklaard. De gemeente heeft niet binnen de gestelde termijn een nieuw besluit genomen. Het verzoek om verlenging van de termijn is afgewezen. Aan de gemeenteraad wordt opgedragen om binnen zestien weken een nieuw besluit te nemen.

### Beoogd effect

Uitvoeren van de uitspraak van de Raad van State.

### Argumenten

- 1.1 *Het beroep is gegrond verklaard;*

Het beroep is gericht tegen de bestemming op het perceel Appelhof 2 in Deil. Appellant is van mening dat het gebruik van de voormalige bedrijfswoning op de eerste verdieping van Appelhof 2 ten onrechte niet op de plankaart is opgenomen. Appellant wil dus graag dat de voormalige bedrijfswoning in het bestemmingsplan als 'bedrijfswoning' wordt bestemd. De gemeente heeft aangegeven dat het positief bestemmen van de 'bedrijfswoning' niet past binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De Raad van State heeft beoordeeld dat het gemeentelijk ruimtelijk beleid onvoldoende bouwstenen bevat om het verzoek van appellant te weigeren.

*1.2 Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is gebaseerd op de 'Beleidsnotitie bedrijventerreinen 2011 – 2030';*

De Beleidsnotitie bedrijventerreinen 2011 – 2030, registratienummer 10.016002, is door de gemeenteraad van voormalig gemeente Geldermalsen vastgesteld in haar vergadering van 27 september 2011. In deze notitie zijn alle bedrijventerreinen in de voormalige gemeente Geldermalsen opgenomen. De beleidsnotitie formuleert heldere uitgangspunten voor toekomstig bedrijventerreinenbeleid. De beleidsnotitie bevat een overzicht van alle bedrijventerreinen in de voormalig gemeente Geldermalsen. De notitie geeft structuur aan de bedrijventerreinen door voor elk bedrijventerrein een ontwikkelingsrichting aan te geven. Voor het bedrijventerrein Appelhof in Deil is in de notitie aangegeven dat het een gemengd en kleinschalig bedrijventerrein is. Als ontwikkelrichting voor het bedrijventerrein staat vermeld dat het bedrijventerrein zich gaat ontwikkelen tot een gemengd bedrijventerrein.

*1.3 Op een gemengd bedrijventerrein zijn ook woningen mogelijk;*

De term 'gemengd' suggereert dat op het bedrijventerrein wonen en werken op de lange termijn mogelijk wordt gemaakt. Dat is echter voor het bedrijventerrein Appelhof geen gewenste ontwikkeling. De vestiging van bedrijfswoningen op het bedrijventerrein beperkt de bestaande bedrijven in hun bedrijfsvoering. Het bestemmingsplan 'Deil 2018' bevat geen wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Bedrijventerrein' te wijzigen naar wonen.

De Beleidsnotitie bedrijventerreinen 2011 – 2030 moet op dit onderdeel dus worden gewijzigd. In de notitie wordt met de term 'gemengd' bedoeld dat op het bedrijventerrein meerdere bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. (industrie, handel, transport) Dit komt in de notitie echter onvoldoende tot uiting, zodat hierover verwarring ontstaat.

*1.4 Het vestigen van bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Appelhof is een ongewenste ontwikkeling;*

De Beleidsnotitie bedrijventerreinen 2011 – 2030 wordt voor het bedrijventerrein Appelhof als volgt gewijzigd:

Het bedrijventerrein Appelhof is nu een gemengd en kleinschalig bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is slecht bereikbaar en ligt nabij woningbouw. Uitbreiding van het bedrijventerrein is niet gewenst. Het bedrijventerrein behoudt derhalve zijn bestaande omvang. De toekomstvisie op het bedrijventerrein Appelhof luidt als volgt:

Appelhof is een lokaal bedrijventerrein, waar bedrijven zich kunnen vestigen op het vlak van industrie, handel en transport. Aan de oostzijde van het bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan in maximaal milieucategorie 2 vanwege de nabijheid van bestaande woningen. Aan de westzijde van het bedrijventerrein is maximaal milieucategorie 3.1 mogelijk, op basis van de Staat van

Bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan 'Deil 2018'. Nieuwe bedrijfswoningen op het bedrijventerrein passen niet binnen de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Pagina 44 van de Beleidsnotitie bevat de ruimtelijke uitgangspunten voor het bedrijventerrein Appelhof. Het hierin opgesomde uitgangspunt 'vrijstellingsmogelijkheid voor oprichten bedrijfswoningen' komt te vervallen. Deze mogelijkheid is geen onderdeel van het bestemmingsplan 'Deil 2018'. De Beleidsnotitie is op dit punt verouderd.

Deze visie vervangt de visie op het bedrijventerrein Appelhof die staat vermeld op pagina 27 en op pagina 44 van de Beleidsnotitie 'bedrijventerreinen 2011 – 2030'.

#### *2.1 De Raad van State heeft ons opgedragen om een herstelbesluit te nemen;*

In de toelichting van het bestemmingsplan staan onder andere de beleidskaders op basis waarvan het bestemmingsplan is opgesteld. Paragraaf 4.3.3 van de toelichting schetst de relevante informatie uit de Beleidsnotitie 'bedrijventerreinen 2011 – 2030'.

Paragraaf 4.3.3 uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Deil 2018' wordt vervangen door de geactualiseerde visie op het bedrijventerrein Appelhof uit de Beleidsnotitie 'Bedrijventerreinen 2011 – 2030', die door u is vastgesteld onder beslispunt 1. Het herstelbesluit van het bestemmingsplan 'Deil 2018', waarin paragraaf 4.3.3 van de toelichting is gewijzigd, wordt ter vaststelling aan u voorgelegd.

### **Kanttekeningen**

#### *1.1 Voor de hele gemeente West Betuwe wordt een visie op de bedrijventerreinen opgesteld;*

In het kader van de harmonisatie wordt voor alle bedrijventerreinen in West Betuwe een visie opgesteld met hierin de bestaande bedrijvigheid op het bedrijventerrein en de ontwikkelrichting van de bedrijventerreinen. De Beleidsnotitie bedrijventerreinen 2011 – 2030 is inmiddels bijna tien jaar oud. Actualisering van de Beleidsnotitie is daarom gewenst. Volgens de planning zal de nieuwe visie op de bedrijventerreinen in het najaar aan u worden voorgelegd.

### **Financiën**

Als u het raadsbesluit wordt genomen binnen de termijn die wordt gesteld door de Raad van State in haar uitspraak, zijn er geen financiële gevolgen. Als het raadsbesluit te laat wordt genomen, kan appellant een beroep doen op de Wet Dwangsom. Op basis van deze wet moeten wij dan tot de betaling van een bedrag per dag overgaan.

### **Uitvoering/Planning**

Uw besluit wordt gepubliceerd op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) en op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het raadsvoorstel en het raadsbesluit worden samen met het vastgestelde bestemmingsplan op de landelijke voorziening geplaatst.



## Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 maart 2020 ,

**besluit:**

het herstelbesluit van het bestemmingsplan 'Deil 2018' vast te stellen, met de IMRO-codering NL.IMRO.1960.DEIkernDeil2018-VSG2

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van 21 april 2020, nummer 2020/047,

de griffier,

de voorzitter,