



## Bestemmingsplan "Deil 2018" (vastgesteld), gemeente Geldermalsen



Met ingang van vrijdag 31 augustus 2018 ligt, op grond van artikel 3.9a lid Wro, bij het Klantencontactcentrum op het gemeentehuis te Geldermalsen voor zes weken het vastgestelde bestemmingsplan "Deil 2018" ter inzage. Ook ligt het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan ter inzage.

De ter inzage gelegde stukken kunt u op afspraak inzien bij het Klantencontactcentrum op het gemeentehuis te Geldermalsen (adres: Kuipershof 2, 4191 KH Geldermalsen). Voor het maken van een afspraak neemt u contact op met de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR). U bereikt ze via (0344) 579314 of [info@odrivierenland.nl](mailto:info@odrivierenland.nl)

De planstukken zijn ook te raadplegen op de gemeentelijke website onder "bestemmingsplan inzien" en op de landelijke voorziening: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), met de IMRO-codering: NL.IMRO.0236.DEI-kernDeil2018-VSG1.

### Toelichting

Het geldende bestemmingsplan voor Deil is bijna 10 jaar oud. Dat betekent dat de gemeente op basis van de Wet ruimtelijke ordening verplicht is om het bestemmingsplan te actualiseren. De actualisatie heeft tot doel om de bestaande ruimtelijke en planologische situatie en recent toegestane nieuwe ontwikkelingen te voorzien van een passende planologische regeling. Hierbij wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestemmingsplanregels die voor recent vastgestelde bestemmingsplannen voor andere kernen zijn gebruikt.

Deze bieden enige uitbreidingsruimte voor bestaande gebouwen, maar laten geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen toe. Het plangebied van het bestemmingsplan sluit aan bij het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied dat in voorbereiding is; dit betekent dat enkele gebieden aan de randen van het dorp nu bij het bestemmingsplan voor de kern worden betrokken. In Deil gaat het om een gebied ten westen van de Krooiweg en ten noorden van de Zoetenhoek.

### Wijzigingen in vastgestelde bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 23 juni 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen en de beantwoording hiervan en de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de Nota van Zienswijzen. De gemeenteraad van de gemeente Geldermalsen heeft het bestemmingsplan op 24 april 2018 gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan is op de volgende onderdelen gewijzigd vastgesteld:

1. Op het perceel Deilsedijk 75 wordt de functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen op de verbeelding. In artikel 6 'Horeca' wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' vermeld in de regels en wordt hiervoor een specifieke regeling opgenomen. Voor het opstellen van deze regeling wordt aansluiting gezocht bij artikel 5.1.2 sub b;
2. Op het adres Krugerstraat 1B wordt de aanduiding 'bedrijfsverzamelgebouw' opgenomen. Op het adres 't Oosteneind 11 wordt de aanduiding 'kamerverhuur' opgenomen. Dit wordt ook in de regels opgenomen;
3. Op de verbeelding wordt binnen het noordelijk gelegen gedeelte van het bouwvlak, dat aan de voorzijde gericht is naar de Prins Willem Alexanderstraat, de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' opgenomen. Het bouwvlak wordt verruimd in zuidelijke richting en loopt tot aan het bouwvlak van de zuidelijk gelegen woning aan Prins Willem Alexanderstraat 25;
4. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verfchemiebedrijf' wordt verwijderd van de verbeelding en wordt verwijderd uit artikel 5.1.1 sub a nummer 3;
5. Het bestaande bijgebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Deil, sectie L, nummer 1228, wordt binnen het bouwvlak geplaatst;



6. Aan Appelhof 5 is een bestaande en vergunde bedrijfswoning aanwezig. Deze bedrijfswoning wordt, op basis van de bestaande en vergunde omvang, voorzien van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding;
7. Er is een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw aan Beemdstraat 6A. De bedrijfswoning wordt voorzien van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding. Het bedrijfsgebouw wordt aangeduid op de verbeelding. De verleende omgevingsvergunning voor beide gebouwen is hierbij de basis voor het verankeren van beide gebouwen op de verbeelding;
8. Het waterschap heeft aangegeven dat de rioolwatertransportleiding niet geheel correct op de verbeelding is aangegeven. Aan deze opmerking wordt gevolg gegeven, omdat de belangen van het waterschap zijn gediend bij een correcte weergave van de rioolwatertransportleiding;
9. De plangrens van het bestemmingsplan 'Deil 2018' sluit bij enkele percelen niet naadloos aan op de plangrens van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Geldermalsen'. Om te voorkomen dat geen bestemmingsplan geldt, worden grenscorrecties toegepast. Qua bestemming wordt aansluiting gezocht bij de bestemming van het aangrenzende perceel. De wijzigingen worden nader toegelicht in de Nota van Zienswijzen.

#### **Beroep**

Voor de beroepsmogelijkheden tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geldt dat gedurende de beroepstermijn (tot en met donderdag 11 oktober 2018) de volgende personen en/of instanties beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS), Postbus 20019, 2500 EA Den Haag:

1. Belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp van het bestemmingsplan;
2. Iedere belanghebbende die bezwaar heeft tegen de door de gemeenteraad bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen in vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan;
3. Iedere belanghebbende die weliswaar geen (ontvankelijke) zienswijze heeft ingediend, maar kan aantonen dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat was tijdig een zienswijze in te dienen. Degene die beroep heeft ingesteld, kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zowel voor het indienen van beroep als voor een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven.

#### **Inwerkingtreding**

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak is ingediend, treden de besluiten niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

*Geldermalsen, 30 augustus 2018*