



Raadsavond 24 februari 2026

Vragen over en weer

Tot eind vorig jaar was het pand Geograaf 36 een autobedrijf gevestigd. Het pand werd gebruikt op basis van de A-B-C-bestemming (Auto's, Boten, Caravans). Wij hebben gehoord dat er in het verleden bij de gemeente navraag is gedaan over ander gebruik van het pand en de bijbehorende reclamemast ("Smart"-toren). Daarbij is aangegeven dat andere vormen van gebruik, zoals reclame voor meubels, niet waren toegestaan vanwege de bestemming.

Recent is vernomen dat het pand is verhuurd aan een bakkerij. Kunt u aangeven of dit klopt?

Zo ja, dan heb ik hierover de volgende vragen:

1. Wat is op dit moment de geldende bestemming van het pand?
2. Past het vestigen van een bakkerij binnen deze bestemming?
3. Is er sprake van een bestemmingswijziging, omgevingsvergunning of ontheffing?
4. Welke procedure is gevolgd om dit gebruik mogelijk te maken?

schriftelijk

Wij hebben op dit moment een verzoek tot vooroverleg liggen van de eigenaar van dit en de omliggende panden om het bestaande pand uit te breiden met een bedrijfspand t.b.v. een bakkerij.

Ad1:

Binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Centerpoort – Nieuwgraaf en Centerpoort - Zuid, Duiven' heeft het perceel de bestemming 'Bedrijventerrein', met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', een bouwvlak (deels), de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'lage archeologische verwachting 5' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte 9 m'.

Ad2:

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn, onder anderen, bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Een industriële bakkerij wordt hier niet in genoemd. Dat geldt ook voor het vervaardigen van voedingsmiddelen in het algemeen. Het verzoek is daarom in strijd met de bestemmingsomschrijving van artikel 4.1.



Ad3:

De gemeente onderzoekt momenteel of medewerking aan dit initiatief gewenst is. Indien het antwoord positief is, zal dit middels een omgevingsvergunning met een afwijking van het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplan activiteit, BOPA) worden gedaan. Niet met een omgevingsplanwijziging.

Ad4:

Er is nog geen formele procedure in gang gezet omdat de aanvraag de status van een 'vooroverleg' heeft.

Indien de gemeente besluit dat medewerking gewenst is, zal de initiatiefnemer een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten indienen. In dat geval zal de procedure van een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van het omgevingsplan nodig zijn, waarbij medewerking alleen gegeven wordt indien wordt aangetoond dat er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal).