

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Nota van beantwoording zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan Meije 35-37

Raadsbesluit: 11-9-2013

Hoofdstuk 1 Inleiding

Aanleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht om voor het gehele gemeentelijke grondgebied een bestemmingsplan (of meerdere bestemmingsplannen) vastgesteld te hebben.

De percelen Meije 35 en 37 vallen in het buitengebied. Voor het buitengebied gelden het bestemmingsplan Buitengebied (2004) en de Reparatieherziening (2009). De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ook Afdeling of Raad van State) heeft bij de behandeling van de beroepen tegen beide plannen, het plandeel Meije 35 vernietigd, waardoor voor dit perceel geen actueel toetsingskader geldt.

Procesverloop bestemmingsplan Meije 35-37

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan heeft bestuurlijk overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, plaatsgevonden. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan aangeboden aan enkele omwonenden van het perceel Meije 35, die direct betrokken zijn bij onderhavig bestemmingsplan, alsmede de eigenaar van het perceel Meije 35. Zij zijn in de gelegenheid gesteld te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de ingediende reacties is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Vervolgens is het ontwerp bestemmingsplan vanaf donderdag 14 juni 2012 tot en met woensdag 25 juli 2012 voor een periode van zes weken, voor een ieder ter inzage gelegd.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn 8 zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en van een reactie voorzien.

Deze nota maakt onderdeel uit van de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan "Meije 35-37".

Hoofdstuk 2 zienswijzen

Algemeen

Van alle ingediende zienswijzen wordt in deze nota een samenvatting weergegeven van de naar voren gebrachte gronden. Bij de reactie op de zienswijzen is rekening gehouden met de gehele inhoud van de zienswijzen. De zienswijzen zijn als bijlage bij deze nota gevoegd.

Zienswijzen

A. Mevrouw C. de Koning-Verdoold, ingekomen 25 juli 2012

1. *Woon- en leefklimaat niet gewaarborgd*

Indiener van de zienswijze is woonachtig op het perceel Meije 37, dat gelegen is naast het perceel Meije 35. Beide percelen zijn onderdeel van het ontwerp bestemmingsplan Meije 35-37. Deze zienswijze is een persoonlijk verhaal, in aanvulling op de andere door indiener van deze zienswijze, ingediende zienswijze.

Indiener van de zienswijze geeft aan dat het leefklimaat op het perceel Meije 37, met onderhavig bestemmingsplan, niet gewaarborgd is.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Zoals de Afdeling in de uitspraak van 7 september 2011 heeft overwogen heeft de raad, met de wijze van bestemmen in het bestemmingsplan "Reparatieherziening Buitengebied" (door middel van een bebouwingsvrije zone van 1 meter op het perceel Meije 35 en een zone van 9 meter op het perceel Meije 37, waarbinnen geen woning mag worden opgericht, in redelijkheid het standpunt kunnen innemen dat op dit punt geen ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat plaatsvindt en dat nader onderzoek hiernaar niet nodig was. De wijze van bestemmen is overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Op deze manier kan dus worden gewaarborgd dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig blijft. Daarnaast blijkt ook uit de (geactualiseerde) milieuonderzoeken dat door de bestemming op het perceel Meije 35, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving gegarandeerd blijft mits daarvoor waarborgen in het bestemmingsplan worden opgenomen. Deze waarborgen zijn in het plan opgenomen.

2. *(geluid)hinder serre Meije 35*

Indiener van de zienswijze ondervindt (geluids)overlast van het gebruik van de op het perceel Meije 35 aanwezige serre. De daken op de serre kunnen open. Vanaf het dak wordt op het perceel van indiener van zienswijze gekeken of er wordt geroepen vanaf het dak.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Bij genoemde vormen van overlast dient een klacht ingediend te worden. Deze klachten zullen door de bevoegde instantie(s) beoordeeld en behandeld moeten worden. De grieven kunnen

geen basis vormen voor de wijze van bestemmen van onderhavig perceel. Zie overigens t.a.v. de serre in relatie tot de inhoud van de woning, ook onze overwegingen onder D1.

3. gebruik sloot Meije 37

De eigenaar van het perceel Meije 35 gebruikt de grond en sloot die in haar eigendom zijn, als afvalplaats en vanaf het perceel Meije 35 wordt er geloosd in haar sloot.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Ten eerste wordt naar aanleiding van deze zienswijze opgemerkt dat vermeende illegale activiteiten in of rond de sloot niet relevant zijn voor de afweging om al dan niet tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan. Overigens is door het Hoogheemraadschap, op verzoek van de gemeente naar aanleiding van een klacht, in december 2010 een controle uitgevoerd naar een illegale lozing. De conclusie was dat door een defecte gemeentelijk pompput, een lozing had plaatsgevonden in de sloot tussen de woningen Meije 35 en 37. De elektronica van de gemeentelijke pompput is toen vervangen en de noodafvoer is dicht gezet. Er kunnen daardoor geen illegale lozingen meer plaatsvinden. In juli 2012 is nogmaals, naar aanleiding van een klacht/vermoeden van een illegale afvalwaterlozing in de betreffende sloot, een controle uitgevoerd door het Hoogheemraadschap. Hierbij is geconstateerd dat er geen sprake was van een lozing.

4. Gebruik percelen Meije 35 en 37

De eigenaar van het perceel Meije 35 heeft een deel van zijn rieten dak over de grond van de indiener van de zienswijze heen gebouwd. De op het perceel Meije 35 aanwezige gang is op maar 50 centimeter van haar perceelsgrens gebouwd. Dit terwijl indiener van de zienswijze 10 meter vanaf het perceel Meije 35 moet blijven. Zij meent dat er met het ontwerpbestemmingsplan 2 meter van haar woning afgehaald wordt. Indiener van de zienswijze deelt de mening van de gemeente, dat zij haar woning elders op het perceel kan heroprichten, niet. Naast haar woning is namelijk een verhard pad gelegen om in de schuren en garage te kunnen komen. Wanneer zij haar woning daar zou oprichten, kan zij de achterzijde van haar perceel niet meer bereiken. Daarnaast kan er niet worden geparkeerd en kan de brandweer het perceel niet bereiken. Verder naar achteren uitbreiden is niet mogelijk aangezien de maximaal aan te houden afstand tussen de woning en de activiteiten op het perceel Meije 35 wordt overschreden.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Op basis van de kadastrale gegevens en luchtfoto's constateren wij dat de bebouwing op het perceel Meije 35 binnen de kadastrale grenzen van dit perceel valt. Wat betreft de bebouwingsvrije zone op het perceel Meije 37 refereren wij aan onze overwegingen onder A1 en de overwegingen van de Afdeling bestuursrechtspraak in de uitspraak van 7 september 2011 (rechtsoverweging 2.10.3). Hiermee wordt de bestaande woning niet aangetast. Er is dus geen sprake van dat er twee meter van de woning wordt gehaald. Ten aanzien van de bebouwingmogelijkheden biedt (ook) onderhavig bestemmingsplan voldoende uitbreidings- en/of herontwikkelingsmogelijkheden. De breedte van het bouwblok waar een woning mag worden opgericht, bedraagt op het breedste stuk, 14 meter. Over de totale diepte van het perceel (achter de voorgevel van de bestaande woning) mag een woning worden opgericht. Dit betreft een lengte van bijna 75 meter. Ook de bereikbaarheid van het perceel voor de

brandweer behoeft ons inziens (bij verbouw of nieuwbouw) niet in het geding te komen. In voornoemde rechtsoverweging concludeert de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de eigenaars/bewoners van dit perceel hierdoor (lees: bovengenoemde wijze van bestemmen) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Overigens zijn, ook na de uitspraak van de Afdeling, nimmer plannen aan de gemeente kenbaar gemaakt die zien op uitbreiding of verbouwing van de woning aan de Meije 37 binnen voornoemde bebouwingsvrije zone van 10 meter.

5. Waarde woning Meije 37

De waarde van de woning Meije 37 is door de activiteiten op het perceel Meije 35 en de beperkingen op het perceel Meije 37, gedaald.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Indien belanghebbende van mening is dat er sprake is van een waardedaling van de woning vanwege de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan, kan een aanvraag om een tegemoetkoming in de planschade worden ingediend. Op basis van een dergelijke aanvraag zal het college door een deskundige laten beoordelen of de wijziging van het planologische regime tot nadeel voor belanghebbende heeft geleid.

6. ontbreken onderzoek, maatvoering

Er worden diverse zaken ingetekend, zonder dat hiernaar onderzoek heeft plaatsgevonden. De maatvoering is niet juist en de gemeente goochelt al jaren met de maten (verwezen wordt naar pagina 16 van het Milieukundig advies). De eerste tekening, plangrens Meije 35 en de tekeningen op de bladzijden 5 en 45 wordt niet begrepen. Indiener van de zienswijze vraagt zich af waarom een stuk van haar grond wordt meegerekend. Zij vraagt zich af of dit aan de eigenaar van het perceel Meije 35 wordt toegekend.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Voor de opstelling van zowel het bestemmingsplan "Reparatieherziening Buitengebied" als onderhavig bestemmingsplan hebben wij de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik geïnterpreteerd. Op pagina 16 van het Milieukundig advies (bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan) is een algemene inleiding over milieuzonering, opgenomen. Daar worden de richtafstanden genoemd van de verschillende bedrijfscategorieën tot aan gevoelige functies, zoals wonen. Op pagina's 5 en 45 van het Milieukundig advies wordt met de blauwe lijn een plangrens van het gebied Meije 35 aangegeven. Omdat de milieu-involed van de aanwezige bedrijven reikt tot over de grens met Meije 37, loopt deze lijn daar deels over laatstgenoemd perceel. Dit betreft dus de zone waar geen woning is toegestaan. De gronden worden niet toegerekend aan het perceel Meije 35. De zwarte lijn betreft een globale begrenzing van het bebouwingsvlak. Deze lijn heeft geen betekenis in die kaart en zou ook kunnen vervallen.

7. geluidsoverlast vanaf het perceel

De auto's worden buiten getest. Het geluid daarvan weerkaatst tussen de schuren, hetgeen hoorbaar is op het perceel van de indiener van de zienswijze. Daarnaast is sprake van gegil vanaf het perceel Meije 35.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Als overlast wordt ondervonden van activiteiten op het perceel kan een klacht ingediend worden. Deze klachten zullen door de bevoegde instantie(s) beoordeeld en behandeld moeten worden. De grieven kunnen geen basis vormen voor de wijze van bestemmen van onderhavig perceel. Uit (geactualiseerd) akoestisch onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven & Milieuzonering'. Tevens blijkt uit het onderzoek dat vanwege de bedrijfsactiviteiten op het perceel kan worden voldaan aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit c.q. de Wet Milieubeheer en dat de gecumuleerde geluidbelasting zodanig is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving is gewaarborgd mits hiervoor waarborgen in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Hiertoe wordt in de planregels (en planverbeelding) het volgende vastgelegd:

1. de bestaande afschermdende werking in de vorm van de bedrijfswoning en daarachter gelegen bedrijfsbebouwing op het perceel Meije 35 (aan de zijde Meije 37) dient in stand te blijven;
2. op de bebouwing aan de noordzijde van de locatie mogen geen geluidsbronnen of te openen delen worden aangebracht.
3. de noordelijke inrit (ter plaatse van de bedrijfswoning) mag niet gebruikt worden als bedrijfsontsluiting.
4. laad- en losactiviteiten zijn niet overal toegestaan, als gevolg waarvan de bedrijfsbestemming op het deel waar thans de tuin van de bedrijfswoning Meije 35 is gelegen wordt omgezet naar een tuinbestemming.

B. P. Kerkvliet, ingekomen 25 juli 2012

1. Planregeling Vitaal-Vet

Indiener van de zienswijze heeft belang bij de activiteiten van Vitaal-Vet als verhuurder van de bedrijfsruimten van het bedrijf(je). In de toelichting is terecht opgenomen dat Vitaal-Vet 225 m² beslaat. Dit betreft de productieruimte. Om hierover sluitende duidelijkheid te verkrijgen verdient het wellicht aanbeveling de tekst van artikel 3.1.2, onder b, sub a te wijzigen in die zin dat de tekst: "een vervaardiger van diervoeders, waaronder een vetsmelterij, met een maximale oppervlakte van 225 m²" komt te vervallen. Duidelijker zou zijn dat de productie (het vervaardigen) op een oppervlakte van maximaal 225 m² mag plaatsvinden. Ook de smelttemperatuur en de werkwijze (au bain Marie) zou in de betreffende bepaling danwel in de plantoelichting kunnen worden opgenomen opdat daarmee mede vaststaat dat er geen sprake kan zijn van stankoverlast en een andere, zwaardere milieucategorie die thans 2 is.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

De planregeling is verder aangescherpt. Hierdoor zijn de activiteiten van Vitaal Vet als volgt bestemd. "één vervaardiger van dierensnacks met een omvang van 570 m², waarvan onderdeel mag uitmaken een vetsmelterij ten behoeve van de vervaardiging van dierensnacks met een maximale oppervlakte van 130 m², waar bij de smeltactiviteiten geen hogere werktemperatuur mag worden toegepast dan 90 graden Celsius. De overige bedrijfsvloeroppervlakte mag gebruikt worden ten behoeve van groothandelsactiviteiten van de vervaardiger van dierensnacks, waaronder opslag-, verpakkings- en administratieve activiteiten;

" Hiermee is de totale bedrijfsactiviteit van Vitaal Vet vastgelegd. Deze activiteiten zijn volgens het milieukundig advies, naar aard en omvang vergelijkbaar met activiteiten uit milieucategorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG.

Om zeker te stellen dat er nimmer geuremissie kan ontstaan hebben wij in voornoemde bepaling toegevoegd dat bij de smeltactiviteiten geen hogere werktemperatuur mag worden toegepast dan 90 graden". Wij achten dit een ruimtelijk relevante toevoeging omdat bij een dergelijke lage smeltemperatuur van vet nimmer emissie kan ontstaan, die afgezogen zou moeten worden. Hierdoor is dus ook gegarandeerd (hetgeen overigens in de huidige situatie ook aan de orde is) dat er buiten de werkruimte geen geur vanwege de bedrijfsactiviteiten waarneembaar is.

2. Overgangsrecht

Vitaal-Vet is sinds 1999 huurder op het perceel Meije 35. Bewijs daarvan is door gemeente aan de rechtbank aangeboden in het kader van de handavingsprocedure, waarvan de behandeling ter zitting van de bodemzaak, op 6 juli 2012 heeft plaatsgevonden. Hiermede is sprake van overgangsrechtelijke bescherming. Omwonenden hebben intussen een zienswijze naar voren gebracht in het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure, waarin zij ervan uitgaan dat het bestemmingsplan uiteindelijk niet zal worden vastgesteld.

Indiener van de zienswijze ziet geen enkele aanleiding waarom het onderhavige bestemmingsplan niet zou kunnen worden vastgesteld. Immers, de situatie is reeds overgangsrechtelijk beschermd. Dit als gevolg van de voorgaande bestemmingsplannen. E.e.a. is in het ontwerp bestemmingsplan keurig en eensluidend aangegeven in paragraaf 3.3. Indiener van de zienswijze en/of Vitaal-Vet hebben reeds ruim voorafgaand aan de overgangsrechtelijke peildatum hun activiteiten ter plaatse ontplooid.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Inmiddels heeft de bestuursrechter van de rechtbank 's-Gravenhage in de uitspraak van 1 augustus 2012 vastgesteld dat met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan parapluserziening Gebruiksbeplanning, alsnog gebruiksvoorschriften zijn toegevoegd aan de oude bestemmingsplannen "Meije 1965" en "Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1943". Voor de peildatum van het overgangsrecht is door de rechtbank uitgegaan van de inwerkingtreding van de voornoemde bestemmingsplannen. Hiermee zijn de activiteiten op het perceel Meije 35, behoudens waarvoor vrijstelling is verleend, niet in overeenstemming met de genoemde bestemmingsplannen. De gemeente heeft geen hoger beroep ingediend tegen deze uitspraken. De overwegingen uit paragraaf 3.3 van het bestemmingsplan zullen wij laten vervallen.

Dit laat onverlet dat wij de ontwikkeling, evenals in 2004 en 2009, ruimtelijk aanvaardbaar achten. De betreffende bestemmingsplannen zijn immers enkel door de Afdeling vernietigd op technische gronden. Ten aanzien van de aanvaardbaarheid van de bedrijfsactiviteiten op het perceel heeft de Afdeling in 2011 overwogen dat de thans aanwezige activiteiten ter plaatse zijn gevestigd met medewerking van de gemeente in het kader van de bedrijfssanering, teneinde een voorheen aanwezige intensieve pluimveehouderij te verplaatsen. Daarbij is met Kerkvliet privaatrechtelijk overeengekomen dat de gronden ten behoeve van dit bedrijf zullen worden gebruikt en aan het agrarische gebruik zullen worden onttrokken. Het is om deze redenen dat de raad in het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft gekozen om planologisch

mogelijk te maken hetgeen feitelijk aanwezig is. Dit plan is gehandhaafd in het bestemmingsplan Reparatieherziening Buitengebied en ook in het onderhavige bestemmingsplan blijft dit uitgangspunt. De Afdeling heeft dit beleid (in zijn algemeenheid) niet onredelijk of in strijd met het recht geacht.

3. Overlast

Omwonenden stellen feitelijk vooral, als kernbezwaar voor al hun verzet, dat indiener van de zienswijze overlast veroorzaakt. Zij hebben dit echter nimmer aangetoond.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.

C. K. de Jong, ingekomen 24 juli 2012

1. Uitbreiding oppervlakte gebouwen

De bestaande situatie wordt gelegaliseerd en er wordt gedeeltelijk uitbreiding mogelijk gemaakt. Dit terwijl indiener van de zienswijze reeds geluid- en stankoverlast ervaart van de bedrijven die in het plangebied gevestigd zijn. Indiener van de zienswijze kan uit de stukken niet opmaken hoe groot de uitbreidingsmogelijkheden bedragen. Uitgangspunt is echter dat de bestaande bebouwing al niet past in het plangebied aangezien dit veel te omvangrijk is. Uitbreiding is dan ook ontoelaatbaar. Gevreesd wordt voor verlies van uitzicht.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Voor onze reactie op het planologisch vastleggen van de bestaande situatie aan de Meije 35, zij onder meer verwezen naar onze overwegingen onder B.2. Vanaf de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" (2004) is vastgelegd dat de oppervlakte van de totale bebouwing op het perceel Meije 35, 4.350 m² mag bedragen. Dit betreft de bestaande oppervlakte (ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2004) met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid. Hiervoor heeft in 2001 reeds een inmeting plaatsgevonden. Overigens is de bestaande oppervlakte ten opzichte van 2001 gewijzigd door sloop en nieuwbouw van de bedrijfsopstallen voor het loonspuitbedrijf alsook door de realisering van de gang van de bedrijfswoning naar de bedrijfsbebouwing op het perceel en de overkapping van het bestaande terras. Ook deze bebouwing blijft binnen voornoemde oppervlaktebepaling van 4350 m².

Aangezien de langgerekte smalle bebouwing op het perceel, de kavelrichting volgt, is er ons inziens geen sprake van een ruimtelijk onaanvaardbare situatie en blijven de bestaande zichtlijnen in stand. Er is ons overigens nimmer gebleken van klachten van indiener van deze zienswijze naar aanleiding van het gebruik op het perceel Meije 35. De afstand tussen de woning Meije 39 en de bedrijfsbebouwing op het perceel Meije 35 bedraagt daarnaast bijna 55 meter met daartussen de woning en boomgaard aan de Meije 37. Daarnaast is er door het bedrijfsgebouw op het perceel Meije 35, sprake van een vrijwel volledige afscherming ten opzichte van het perceel Meije 39 (en ook Meije 37). De instandhouding van deze afscherming zal ook planologisch worden vastgelegd evenals het voorkomen van nieuwe geluidbronnen op/aan de bebouwing aan de noordzijde van het perceel. De genoemde overlast is daarnaast niet onderbouwd. Ook voor verlies aan uitzicht behoeft naar onze mening, gelet op de situering

van het bebouwingsvlak van Meije 35 ten opzichte van het woonhuis Meije 39 en mede gelet op de bebouwing op het perceel Meije 39, niet te worden gevreesd.

2. Categorie loonspuitbedrijf

Het loonspuitbedrijf op het perceel Meije 35 wordt ingedeeld in categorie 2 van de VNG brochure, bedrijven en milieuzonering. De Afdeling heeft in haar uitspraak d.d. 20 september 2006 echter vastgesteld dat dit een bedrijf is dat onder categorie 3 van de VNG brochure valt. In de stukken is geen goede uitleg opgenomen waarom het bedrijf gedeclasseerd wordt. Dit wordt onvoldoende gemotiveerd.

Indiener van de zienswijze kan zich niet verenigen met de indeling in categorie 2 en het feit dat ook nog eens uitbreiding mogelijk gemaakt wordt ten opzichte van de huidige overlastgevende situatie.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Het loonspuitbedrijf wordt in het onderhavige bestemmingsplan niet aangeduid als een bedrijf uit categorie 2. Wel blijkt uit het Milieukundig advies, dat een bijlage vormt bij het bestemmingsplan, dat gelet op de specifieke situatie het loonspuitbedrijf naar aard en omvang vergelijkbaar is met een bedrijf uit milieucategorie 2. In de planregels is dat vertaald door de maximale omvang van het loonspuitbedrijf vast te leggen op 510 m² (huidige omvang). Uitbreiding van het loonspuitbedrijf is derhalve niet aan de orde. Overigens is voor dit loonspuitbedrijf in het verleden een vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend.

3. Loslaten maximum aantal units

In alle onderliggende stukken wordt gesproken van maximaal 54 units. Alle motivering in het ontwerp plan is hierop gestoeld. Ook de Afdeling is hier in haar uitspraak van 7 september 2011 vanuit gegaan. Nu dit aantal is losgelaten, moeten de gevolgen hiervan worden onderzocht. Enerzijds is het mogelijk meer kleinere units te realiseren, met alle verkeeraantrekkende werking van dien. Anderzijds kunnen er grotere bedrijven worden gehuisvest, wat mogelijk meer overlast kan veroorzaken, door de grootte van de bedrijven en de toeloop van zwaarder verkeer en/of meer bezoekers. Met name dient gekeken te worden naar het verkeersonderzoek. In het bestemmingsplan moet een norm worden opgenomen wanneer het maximum aantal ontheffingen (t.b.v. vrachtwagens over de Meije) bereikt is, om zo een toename van vrachtverkeer te kunnen reguleren.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Er is ook in onderhavig bestemmingsplan sprake van een maximering van het aantal units in bedrijfsverzamelgebouwen. Het is derhalve niet mogelijk om meer units te realiseren. De mogelijkheid dat er minder units worden gerealiseerd is altijd al aanwezig geweest. Bij de beoordeling van de gewenste inrichting van het bestemmingsplan, is in het kader van verkeers- en milieuonderzoeken al rekening gehouden met de maximale planologische invulling. Er is geen mogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen voor het verlenen van ontheffing voor het toevoegen van units in bedrijfsverzamelgebouwen, boven het aantal van 54. Het opnemen van een norm in verband met het maximum aantal ontheffingen voor vrachtverkeer dat de Meije mag aandoen, om de toename van het vrachtverkeer te reguleren, wordt niet geregeld via het bestemmingsplan maar via het Reglement Verkeersregels en

verkeerstekens 1990. Hiermee wordt evenwel ook de woon- en leefkwaliteit van dit deel van de Meije voldoende gewaarborgd.

4. Milieukundig advies

In het milieukundig advies van de Milieudienst Midden-Holland wordt uitgegaan van de komst van 54 relatief kleine units, waarvan aangenomen wordt dat die bedrijvigheid aan de eisen van de provinciale milieuverordening Zuid-Holland voldoet. Aangezien er in het ontwerp bestemmingsplan geen maximum aantal units is opgenomen, is dit een te optimistische aanname: er zal meer industrielawaai geproduceerd kunnen worden dan alleen het lawaai van het loonspuitbedrijf waarvan thans uitgegaan wordt.

Voorts valt het op dat in het milieukundig advies bij de bepaling van industrielawaai alleen rekening gehouden is met de activiteit "handel en reparatie van auto's". Er wordt niet begrepen waarom de activiteiten van Vitaal-Vet in dit onderzoek niet betrokken zijn. Indiener van de zienswijze meent dat dit een omissie is.

Uit bijlage VI van het milieukundig advies is op te maken dat de indeling van Vitaal-Vet in categorie 2 een aanname is die gedaan is op basis van de beperkte grootte van het bedrijf en een eigen waarneming dat er nauwelijks sprake is van geuroverlast. Dit onderzoek is volstrekt onvoldoende. Zeker nu bekend is dat omwonenden wel degelijk last hebben van de geur van slachtafval. Er is onvoldoende gemotiveerd waarom ervoor gekozen is een uitbreiding van het bedrijf tot 225 m² toe te laten.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Zie onze reactie onder 3.

Om de maximale geluidemissie op aangrenzende woningen te bepalen is in het geactualiseerde akoestische onderzoek aangesloten bij de methode zoals omschreven in de VNG-brochure 'Bedrijven & Milieuzonering. Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat bij de maximale representatieve planologische invulling van het bestemmingsplan het woon-leefklimaat voldoende is gewaarborgd. Zie onze overwegingen onder A.7.

Zowel de gemeente als de Omgevingsdienst (voorheen: Milieudienst) zijn regelmatig bij het bedrijf Vitaal Vet op bezoek geweest. Bij elk van deze (controle)bezoeken is alleen in de (gekoelde) productieruimte geur van schapenvet waargenomen. Er is geen sprake van een geuremissie buiten de productieruimte, door de lage werktemperatuur. Zoals in genoemde bijlage VI is aangegeven wordt het afval gekoeld opgeslagen in een vriescel. Van de geur van slachtafval kan dan ook geen sprake zijn.

Gelet op de toelichting van het bestemmingsplan en in het bijzonder het milieukundig onderzoek kan worden gesteld dat er voldoende onderbouwing is gegeven voor het feit dat het bedrijf Vitaal Vet zo kleinschalig is dat er sprake is van een bedrijf dat naar aard en omvang vergelijkbaar is met een bedrijf uit milieucategorie 2. De maximale omvang van het bedrijf is/wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Van een uitbreiding van de capaciteit van dit kleine bedrijf, waardoor er mogelijk sprake zou kunnen zijn van een bedrijf uit hogere milieucategorie, is dan ook geen sprake. Verwezen zij ook naar onze overwegingen onder B1

5. parkeergelegenheid

In haar uitspraak d.d. 20 september 2006 heeft de Afdeling onder punt 2.6.18 geoordeeld dat een verruiming van de bedrijfsbestemming aan de achterzijde van het perceel Meije 35 strijdig is met het provinciale beleid. Deze verruiming zou immers, gelet op de voorziene locatie, met zich meebrengen dat de gronden voor een beduidend grotere diepte dan thans in het plan is neergelegd, bedrijfsmatig kunnen worden gebruikt, waardoor de landschappelijke waarden verloren kunnen gaan. Het is indiener van de zienswijze niet duidelijk hoe dit oordeel van de Afdeling is vertaald naar de mogelijkheden die in het ontwerp bestemmingsplan biedt. Het ontwerpplan is op dit punt onvoldoende gemotiveerd.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Zowel in het bestemmingsplan Buitengebied als in het Reparatieplan Buitengebied is voor de achterste perceelsgrens uitgegaan van 15 meter achter het bedrijfsverzamelgebouw dat is gelegen tegen de grens met Meije 37. Dit uitgangspunt is overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende overweging van de Afdeling is een reactie op het beroep van de heer Kerkvliet voor een nog dieper bouwblok. Dat verzoek, is door de Afdeling in strijd geacht met het provinciale beleid.

6. conclusie

Het ontwerp bestemmingsplan mist een goede ruimtelijke onderbouwing. Er wordt dan ook verzocht het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Wij zijn van mening dat er voldoende onderzoek is verricht naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de gewenste planologische inrichting en dat op basis van het bestemmingsplan met de daarbij behorende (milieu)onderzoeken mag worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Feitelijk gaat het om het herstel van een viertal door de Afdeling geconstateerde technische gebreken. Daarnaast is een aantal technische verbeteringen doorgevoerd. Wij gaan er vanuit dat met het bestemmingsplan Meije 35-37 aan die kritiek van de Afdeling tegemoet wordt gekomen.

D. H.G.M. Putto, J.P. Ouwens, D.J. Lancel, Th.F. Buirma, J. Geerlof, C. de Koning-Verdoold, K-J. de Koning, M.C.C.M. Beelen en J.G.M. ten Kroode, Ingekomen 12 juli 2012

Door de volgende personen is een (gezamenlijke) zienswijze ingediend:
Mevrouw Th.F. Buirma (Meije 38) en de heer drs. J. Geerlof (Meije 40)
De heer M.C.C.M. Beelen en mevrouw J.G.M. Kroode (Meije 42)
De heer H.G.M. Putto (Meije 38) en de heer J.P. Ouwens (Meije 40)
Mevrouw C. De Koning Verdoold en de heer K-J de Koning (Meije 37)
De heer D.J. Lancel (Meije 42b).

Omdat deze 5 zienswijzen identiek zijn worden ze hierna in één keer behandeld.

Algemeen

Het ontwerp bestemmingsplan Meije 35-37 is onvoldoende onderbouwd en voldoet (opnieuw) niet aan de voorwaarden die de Wro aan een (ontwerp-) bestemmingsplan stelt. Het lijkt erop dat er sprake is van een haastklus teneinde de rechtbankprocedure (handhaving) te kunnen beïnvloeden. De bezwaren tegen het bestemmingsplan zijn als volgt samen te vatten: (a) het bestemmen is in strijd met het gemeentelijke en provinciale beleid, (b) de te bestemmen activiteiten vallen niet onder het overgangsrecht en (c) het plan wordt niet en/of onvoldoende onderbouwd door onderzoek.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Zie onze overwegingen onder C.6. Daarnaast zij verwezen naar de hierna genoemde overwegingen t.a.v. de onder a tot en met c genoemde bezwaren. Met de voorbereidingen voor onderhavig bestemmingsplan zijn wij overigens gestart, vrijwel aansluitend aan de uitspraak van de Afdeling van 7 september 2011. De procedure voor onderhavig plan hebben wij aangehouden in verband met de verkenning die eind 2011/begin 2012 heeft plaatsgevonden. Dit plan hebben wij aangehouden totdat ons college een besluit heeft genomen, naar aanleiding van de verkenning. Van een haastklus die noodzakelijk was om een handhavingprocedure te beïnvloeden, is geen sprake geweest.

1. Bestemmen activiteiten en (deels illegale) bebouwing in strijd met provinciaal en gemeentelijk beleid

In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat legalisatie van de bestaande bedrijfsactiviteiten op het perceel Meije 35, niet mogelijk is. Verderop in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat het gemeentelijk beleid t.a.v. het buitengebied is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied (2004) en op onderdelen in de Reparatieherziening (2009). Dit beleid is nog steeds geldend. Indieners van de zienswijzen kunnen dit niet anders lezen dan dat het ontwerpbestemmingsplan zoals het nu voorligt, in strijd is met het vigerende beleid voor het gehele buitengebied van Bodegraven. Bovendien is het plan met de te bestemmen bedrijvigheid en omvang van de woning, in strijd met het provinciale beleid en destijds gemaakte afspraken met de provincie Zuid-Holland.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

In paragraaf 1.2 van de toelichting (pagina 3) is aangegeven dat op basis van het geldende planologische regime (de bestemmingsplannen Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1943 en Meije 1965) legalisatie van de bestaande activiteiten op het perceel Meije 35, niet mogelijk is. Daarmee is gezegd dat op basis van de geldende bestemmingsplannen de huidige activiteiten op dit perceel niet zijn toegestaan. Uiteraard behoudens die activiteiten waarvoor vrijstelling is verleend.

Daarnaast is in paragraaf 3.2 van de toelichting (pagina 9) aangegeven dat het beleid uit de bestemmingsplannen Buitengebied en Reparatieherziening Buitengebied, geldend is. Dit beleid biedt wel de mogelijkheid voor het planologisch vastleggen van de bestaande activiteiten op het perceel Meije 35. Wat dat betreft kan worden gewezen op een overweging van de Afdeling uit de uitspraak van 7 september 2011.

Ten aanzien van de aanvaardbaarheid van de bedrijfsactiviteiten op het perceel heeft de Afdeling namelijk in die uitspraak overwogen dat de thans aanwezige activiteiten ter plaatse zijn gevestigd met medewerking van de gemeente in het kader van de bedrijfssanering, teneinde een voorheen aanwezige intensieve pluimveehouderij te verplaatsen. Daarbij is met de nieuwe eigenaar privaatrechtelijk overeengekomen dat de gronden ten behoeve van dit bedrijf zullen worden gebruikt en aan het agrarische gebruik zullen worden onttrokken. Het is om deze redenen dat de raad in het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft gekozen om planologisch mogelijk te maken hetgeen feitelijk aanwezig is. Dit plan is gehandhaafd in het bestemmingsplan Reparatieherziening Buitengebied en ook in het onderhavige bestemmingsplan blijft dit uitgangspunt. De Afdeling heeft dit beleid (in zijn algemeenheid) niet onredelijk of in strijd met het recht geacht.

Ook is ons inziens het vastleggen van de bestaande situatie waarbij feitelijk sprake is van lichte bedrijfsmatige activiteiten (naast hobbymatige activiteiten en opslag) in plaats van de oude planologische mogelijkheden, waaronder de vestiging van een intensieve veehouderij, niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Wat betreft de inhoudsmaat van de woning merken wij evenwel nog het volgende op. In het ontwerpbestemmingsplan zijn, naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling van 7 september 2011, een aantal ruimtelijke argumenten opgenomen waarom de gerealiseerde serre, ruimtelijk aanvaardbaar is. Hierdoor wordt evenwel de inhoudsmaat van de woning vergroot. Het is ons inziens, bij nader inzien, echter ongewenst om af te wijken van het algemene ruimtelijke beleid ten aanzien van de inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen in het buitengebied, ondanks het feit dat de onderhavige overkapping/serre geen nadelige ruimtelijke invloed heeft op de omgeving.

Het verlenen van planologische medewerking aan een grotere inhoudsmaat van de woning zou een negatief precedent kunnen vormen. Gelet hierop dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld. Hierdoor mag de inhoudsmaat van de woning geen 1.710 m³ bedragen maar 1.480 m³. Zowel de planregels, de toelichting als de plankaart zullen hierop worden aangepast. Verwezen zij hiervoor naar de Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Meije 35-37.

Ten slotte hebben wij gemeend dat het ontwerpbestemmingsplan niet in strijd is met het provinciaal beleid, gelet op de overlegreactie van de provincie naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan, waarin expliciet is aangegeven dat het bestemmingsplan conform het provinciaal beleid is.

Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij evenwel een nieuwe toetsing verricht van het bestemmingsplan aan de Verordening Ruimte.

In de Verordening is bepaald dat verstedelijking buiten de bebouwingscontour niet is toegestaan. Het gaat in dit geval echter om voormalige agrarische bedrijfsbebouwing die is vrijgekomen. Gelet op artikel 3 lid 2 sub c van de Verordening Ruimte mag deze vrijkomende bebouwing onder bepaalde voorwaarden gebruikt worden voor niet-agrarische functies.

Het ontwerpbestemmingsplan maakt een uitbreiding van de gebouwen binnen het perceel Meije 35 tot 4350 m² mogelijk. Dit betreft een uitbreiding van 15% ten opzichte van de bestaande bebouwde oppervlakte (3773 m²) ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied. Deze uitbreidingsmogelijkheid was overeenkomstig de Nota Planbeoordeling 1998.

Een dergelijke uitbreiding van stedelijke functies buiten de bebouwingscontour is gelet op artikel 3 lid 1 Verordening Ruimte echter in beginsel niet mogelijk. Op grond van artikel 2 lid 3 Verordening Ruimte is een eenmalige uitbreiding van 10% van de inhoud mogelijk voor bestaande niet-agrarische bedrijven en niet-volwaardige bedrijven.

Opgemerkt zij dat de planregeling uit voorliggend bestemmingsplan t.a.v. de bebouwingsoppervlakte en de goot- en bouwhoogten gelijklopend is aan de planregeling uit het bestemmingsplan Buitengebied en de Reparatieherziening Buitengebied.

Hoewel zou kunnen worden geconstateerd dat het ontwerp in strijd is met artikel 3 lid 1 van de Verordening Ruimte worden ingevolge artikel 23 lid 3 van de Verordening Ruimte, GS echter geacht ontheffing verleend te hebben voor bestemmingen en regels in bestemmingsplannen die zijn vastgesteld tussen 1 januari 2005 en 20 juli 2010 die in strijd zijn met de Verordening Ruimte en waarmee GS hebben ingestemd. GS hebben ingestemd met een (onderdeel van een) bestemmingsplan, indien:

- Zij een vastgesteld bestemmingsplan hebben goedgekeurd op grond van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- Zij geen reactieve aanwijzing hebben gegeven zoals bedoeld in artikel 3.8 lid 6 Wet ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld op 16 november 2004, Dit plan is goedgekeurd door de provincie op 25 september 2006. De Reparatieherziening is binnen bovengenoemde periode vastgesteld, namelijk op 1 oktober 2009. GS hebben geen aanwijzing gegeven als bedoeld in artikel 3.8 lid 6 Wro. Zoals gezegd zijn de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het ontwerpplan qua oppervlakte gelijk ten opzichte van de Reparatieherziening.

Op basis van het voorgaande zijn wij van mening dat G.S. geacht worden ontheffing te hebben verleend voor onderhavige planregeling.

Om hier zeker van te zijn hebben wij bij brief van 2 november 2012 aan G.S. de vraag voorgelegd of de hiervoor beschreven overgangsregeling van toepassing is op het bestemmingsplan Meije 35-37. Bij brief van 8 november 2012 hebben G.S. aangegeven dat de overgangsregeling als genoemd in artikel 17, lid 2 inderdaad van toepassing is. De vaststelling van het plan leidt volgens G.S. derhalve niet tot strijdigheid met het Provinciaal belang.

2. Activiteiten en illegale bebouwing vallen niet onder het overgangsrecht

Tijdens de rechtszitting bij de rechtbank Den Haag op 6 juli 2012, in het kader van de handhavingprocedure Meije 35, werd een aantal zaken duidelijk:

- Het college weet niet precies op welk deel van het terrein welk bestemmingsplan thans geldt.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Deze stelling is onjuist. De rechtbank 's-Gravenhage concludeert in haar uitspraak van 1 augustus 2012 i.v.m. de handhavingsskwestie omtrent het perceel Meije 35, dat onduidelijk is gebleven welke gedeelten van het perceel precies onder welk bestemmingsplan (Uitbreidingsplan Bodegraven 1943 of het bestemmingsplan Meije 1965) valt. De rechtbank verklaart expliciet dat ter zitting is gebleken dat de beschikbare plankaarten te vaag zijn om dat vast te stellen, maar dat vast staat dat volgens beide bestemmingsplannen op het perceel een agrarische bestemming rust. Het is dus niet zo dat de gemeente niet weet op welk deel van het terrein, welk bestemmingsplan van toepassing is, dit is alleen op basis van het beschikbare, oude kaartmateriaal moeilijk aan te wijzen.

- *Ingangsdatum peildatum overgangsrecht parapluherziening*

Het college weet niet waar de in de parapluherziening vermelde peildatum naar verwijst, waarmee illegaal gebruik onder het overgangsrecht moet worden gelegaliseerd. Wanneer voor de ingangsdatum moet worden uitgegaan van de ingangsdatum van de bestemmingsplannen waar de parapluherziening op ziet, dan moet worden uitgegaan van het gebruik dat in 1943 en 1965 plaats had en dat aantoonbaar continu, zonder onderbreking en zonder uitbreiding vanaf die datum tot heden, moet hebben plaatsgehad.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

De gemeente is van mening dat voor de peildatum van het overgangsrecht in verband met het bestemmingsplan "Parapluherziening gebruiksbeplanning", uitgegaan dient te worden van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Overigens waren tijdens deze rechtszitting ook de andere partijen, van mening dat voor de peildatum van het overgangsrecht moet worden uitgegaan van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Parapluherziening gebruiksbeplanning". De rechtbank ziet dit evenwel anders gelet op de uitspraak van 1 augustus 2012. Volgens de rechtbank zijn de gebruiksvoorschriften uit de parapluherziening onderdeel gaan uitmaken van de bestemmingsplannen "Uitbreidingsplan Bodegraven 1943" en "Meije 1965". De peildatum van het overgangsrecht is volgens de rechtbank niet de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Parapluherziening gebruiksbeplanning" maar de inwerkingtreding van de hiervoor genoemde oude (voor het gebied Meije 35 nog steeds geldende) bestemmingsplannen. Gelet hierop zal paragraaf 3.3 uit het ontwerpbestemmingsplan vervallen.

- *Claim overgangsrecht*

De claim van de gemeente op het overgangsrecht is gebaseerd op mondelinge uitspraken van de eigenaar van het perceel zonder dat het college, de eigenaar alsook een specifieke huurder (Vitaal-Vet) en/of andere gebruikers onomstotelijk, schriftelijk heeft kunnen aantonen dat sprake is van een continu, aaneensluitend bedrijfsmatig gebruik dat in dezelfde omvang heeft plaatsgehad door dezelfde personen of ondernemingen die ook destijds op het perceel actief waren.

Uit dossieronderzoek is gebleken dat op het perceel nooit inventarisaties hebben plaatsgehad die de aard en de omvang van de illegale activiteiten op het perceel nauwgezet hebben geïnventariseerd, op zodanige wijze dat op basis hiervan gebruik gemaakt zou kunnen worden van het overgangsrecht, terwijl de gemeente dit toch zelf zal moeten bewijzen. Los hiervan

wordt nog opgemerkt dat voor de huidige activiteiten op het perceel, iedere milieu- en/of omgevingsvergunning ontbreekt.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

De gemeente heeft in het handhavingss dossier (en overigens ook in het kader van de totstandkoming van de bestemmingsplannen voor dit perceel) wel aangetoond dat er reeds lange tijd sprake is van hobby- en bedrijfsmatige activiteiten. Tijdens de zitting bij de rechtbank werd evenwel enkel bewijs gevraagd voor de activiteiten van Vitaal Vet op het perceel. Daarover heeft de vertegenwoordiger van de gemeente in eerste instantie aangegeven dat er tussen Vitaal Vet en de eigenaar van het perceel sinds 1999 een huurovereenkomst bestaat. Aan het einde van de zitting is aan de rechtbank meegedeeld dat ook op basis van andere gegevens kan worden aangetoond dat er reeds lange tijd sprake is van bedrijfsactiviteiten van Vitaal Vet op het perceel Meije 35. Die gegevens zijn later ook aangeleverd. Omdat de rechtbank evenwel uitgaat van een grammaticale uitleg van de planregels van het bestemmingsplan "Parapluherziening gebruiksbeplating" heeft de rechtbank aan die gegevens geen betekenis meer gehecht.

Overigens blijkt uit die stukken dat de Milieudienst Midden Holland ook in 2001 (ten behoeve van de voorbereiding van het bestemmingsplan "Buitengebied") geïnventariseerd heeft welke activiteiten op het perceel aanwezig waren. De gemeente is van die activiteiten derhalve wel op de hoogte. Behoudens voor de activiteiten van Vitaal Vet is voor de overige activiteiten geen omgevingsvergunning (inrichting) noodzakelijk.

3. Onderbouwing plan

Er heeft geen onderzoek plaatsgehad naar de (maximaal) mogelijke cumulatieve schadelijke gevolgen voor het woonklimaat en/of milieu en/of het omliggende natuur- en stiltegebied, die door dit ontwerpbestemmingsplan kunnen worden veroorzaakt, waardoor dit plan niet voldoet aan de Wet ruimtelijke ordening en de Natuurbeschermingswet. Er is sprake van een ondeugdelijk geluidsonderzoek: het geluid is berekend op basis van een model waarbij gebruik is gemaakt van onjuiste parameters. Opnieuw ontbreken een recent verkeersonderzoek en/of de benodigde parkeervoorziening. Ook is geen schaduw- en bezonningsonderzoek uitgevoerd.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Naar aanleiding van deze zienswijze en nader overleg met de indieners van deze zienswijze hebben wij het akoestisch onderzoek laten actualiseren. Uit het geactualiseerde milieukundig onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven & Milieuzonering'. Tevens blijkt uit het onderzoek dat vanwege de bedrijfsactiviteiten op het perceel kan worden voldaan aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit c.q. de Wet Milieubeheer en dat de gecumuleerde geluidbelasting zodanig is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving is gewaarborgd mits hiervoor waarborgen in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Hiertoe wordt in de planregels (en planverbeelding) het volgende vastgelegd:

1. de bestaande afschermdende werking in de vorm van de bedrijfswoning en daarachter gelegen bedrijfsbebouwing op het perceel Meije 35 (aan de zijde Meije 37) dient in stand te blijven;

2. op de bebouwing aan de noordzijde van de locatie mogen geen geluidsbronnen of te openen delen worden aangebracht.
3. de noordelijke inrit (ter plaatse van de bedrijfswoning) mag niet gebruikt worden als bedrijfsontsluiting.
4. laad- en losactiviteiten zijn niet overal toegestaan, als gevolg waarvan de bedrijfsbestemming op het deel waar thans de tuin van de bedrijfswoning Meije 35 is gelegen wordt omgezet naar een tuinbestemming.

Daarnaast is gebruik gemaakt van de verkeersgegevens uit 2009. Die gegevens zijn nog steeds representatief voor de huidige situatie en kunnen derhalve gebruikt worden voor het akoestisch onderzoek en eveneens voor de voortoets (in verband met de Natuurbeschermingswet) Ook in het kader van deze voortoets is uitgegaan van de maximale planologische invulling van het bestemmingsplan.

Er is inderdaad geen onderzoek verricht naar de bezonning. Het perceel dat eventueel door de bebouwing op het perceel Meije 35 minder zonlicht zou ontvangen, betreft het perceel Meije 37. Op dit perceel is echter, ter plaatse van de perceelsgrens met Meije 35, sprake van bebouwing. Aan de achterzijde is een boomgaard gesitueerd. In onze optiek is er vanwege het bestemmingsplan geen sprake van een verminderde bezonningssituatie. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft de gemeentelijk stedenbouwkundige een bezonningsonderzoek uitgevoerd (bijlage 1 bij deze nota van beantwoording). Hieruit kan het volgende worden geconcludeerd:

1. Op 21 december is kort na 15.00 uur en zonsondergang (kort na 17.00 uur) sprake van slagschaduw op de gevels van de woning aan Meije 37. Deze slagschaduw wordt veroorzaakt door de *bestaande woning aan Meije 35*;
2. Op de overige relevante data (21 maart en 21 juni) vindt er geen slagschaduw plaats en verandert er ten opzichte van de bestaande situatie niets.

Deze resultaten bevestigen onze visie dat door onderhavig bestemmingsplan er geen sprake zal zijn van een verminderde bezonning.

conclusie

Op basis van vorengaande punten menen indieners van de zienswijzen dat iedere zorgvuldige en wettelijk noodzakelijke ruimtelijke onderbouwning onder dit ontwerp bestemmingsplan wegvalt.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Zoals wij hiervoor hebben aangegeven hebben wij voldoende onderzoek gedaan naar de gevolgen van de bestemming op het perceel Meije 35 in relatie tot de omgeving. Op basis van deze onderzoeken en overige uitgangspunten kan worden geconcludeerd dat het plan een goede ruimtelijke ordening dient.

Pleitnota's behorende bij zienswijzen onder D.

Voor de overige bezwaren wordt verwezen naar de pleitnota's zoals ingediend bij de rechtbank Den Haag tijdens de behandeling van de bodemprocedure met betrekking tot het handhavingsverzoek. Verzocht wordt deze pleitnota's integraal op te nemen als zijnde een uitbreiding en nadere onderbouwning van de zienswijze.

1. Bing onderzoek

BING heeft in opdracht van de gemeente Bodegraven, onderzoek verricht naar de integriteit van de gemeente, aangaande het dossier Meije 35. Aanleiding hiervoor was de constatering door de indieners van de zienswijzen, van een aantal onrechtmatigheden, waaronder het postdateren van een advies van de welstandscommissie.

Het onderzoek van BING had met name een politieke lading. Er werd geconcludeerd dat de geconstateerde overtredingen niet zodanig ernstig waren dat zij een strafrechtelijk onderzoek zouden billijken. Het college beloofde beterschap en een striktere handhaving werd toegezegd. Hiermee was de politieke kou uit de lucht.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Deze reactie heeft geen betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Meije 35-37 en hebben wij voor kennisgeving aangenomen.

2. Honoreren bouwaanvragen

Tot 3 maal toe heeft de gemeente een bouwaanvraag voor het oprichten van een dierenverblijf gehonoreerd, die pas na een uitgebreide beroepsprocedure is ingetrokken.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Deze reactie heeft geen betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Meije 35-37 en hebben wij voor kennisgeving aangenomen.

3. Milieudienst Midden-Holland

Tijdens de behandeling van de beroepen tegen het bestemmingsplan Reparatieherziening op 16 juni 2011 bij de Afdeling kon niet worden aangegeven of de bedrijvigheid op het perceel in overeenstemming was met de Natuurbeschermingwet, de milieuwetgeving en dergelijke. Hieruit bleek dat er nooit enig daadwerkelijk, kwantitatief en kwalitatief (meet) onderzoek verricht is naar de milieueffecten van de bedrijvigheid op het terrein. De onderzoeksrapportage van 15 juli 2005 is hier ook illustratief voor. Hierin wordt aangegeven dat de milieudienst op verzoek van de gemeente niet optreedt tegen een scala aan overtredingen, die (aldus de brief) bovendien deels milieuvergunningplichtig zijn/waren.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

De Afdeling heeft het bestemmingsplan Reparatieherziening o.a. vernietigd vanwege het ontbreken van een beoordeling van de gevolgen van dat bestemmingsplan op de natuurwaarden van het gebied "Nieuwkoopse Plassen & De Haeck". Met onderhavig bestemmingsplan hebben wij dit onderzoek wel laten verrichten. In verband met de vaststelling van dit bestemmingsplan is dit onderzoek opnieuw uitgevoerd door RBOI. Op basis van het meest recente onderzoek is geconstateerd dat als gevolg van de mogelijke bedrijfsactiviteiten op het perceel Meije 35 er geen effecten zijn te verwachten op het Natura 2000-gebied. Het bestemmingsplan bevat met dit onderzoek een voldoende motivering dat de bestemming past bij het gebied "Nieuwkoopse Plassen & De Haeck".

Wat betreft de vraag of de bedrijvigheid op het perceel in overeenstemming is met de milieuwetgeving, kan worden verwezen naar het (geactualiseerde) milieukundig onderzoek. Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorgestelde bedrijfsbestemming vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, bodem, archeologie en ecologie aanvaardbaar is.

Wat betreft het milieubevindingenrapport van 15-7-2005 van de Milieudienst Midden Holland merken wij op dat de handhaving i.v.m. het ontbreken van een vloeistofdichte vloer destijds is opgeschort aangezien deze vloer zou worden uitgevoerd met de bouw van de nieuwe bedrijfsloods van het loonspuitbedrijf waarvoor op 6 april 2005 een bouwvergunning (met artikel 19, lid 1 WRO-vrijstelling) is verleend. Die loods, waarvoor een onherroepelijke bouwvergunning beschikbaar is, is met inbegrip van de vloeistofdichte vloer uitgevoerd.

4. Procedure handhavingsverzoek

Door de gemeente is de handavingsprocedure meerdere malen bewust, aantoonbaar gemaltraiteerd en opgerekt, waardoor de belangen van omwonenden onevenredig zijn geschaad. Diverse malen zijn reactietermijnen genegeerd en gepasseerd. Bij tijd en wijlen is door en/of namens het college flagrante onwaarheid gesproken. Zo is bijvoorbeeld tijdens de zitting bij de voorzieningenrechter op 17 juni 2011, een stuk als tegenargument ingebracht (natuurtoets Nbw), waarvan bij nader inzien door het college werd beweerd dat dat niet Wob opvraagbaar was, aangezien dit een concept stuk was. Tijdens de zitting bij de bezwaarschiffencommissie is toegegeven dat een dergelijk onderzoeksrapport nooit heeft bestaan.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Wij delen niet de visie van reclamanten dat de gemeente de handhavingsprocedure bewust heeft gefrustreerd. Overigens heeft die zienswijze ook geen betrekking op onderhavig ontwerpbestemmingsplan. De openbaarheid van de genoemde onderzoeksrapportage is niet relevant voor het onderhavige ontwerpbestemmingsplan. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat in het kader van dit bestemmingplan een onderzoek is uitgevoerd, waarvan de resultaten gelijktijdig ter inzage zijn gelegd met het ontwerpbestemmingsplan. Dit onderzoek is recent opnieuw uitgevoerd door RBOI, die tot dezelfde conclusie komt als Royal Haskoning. Het onderzoek van RBOI dient ter vervanging van het onderzoek van Royal Haskoning.

5. Ontwerp omgevingsvergunning Vitaal-Vet

De ontwerp omgevingsvergunning voor de activiteiten van Vitaal-Vet heeft ter inzage gelegen. Hiertegen zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn tot op heden nog niet behandeld. Het betreffende aanvraagformulier dat door het college in behandeling is genomen, is nagenoeg leeg. Het bleek echter voldoende om de aanvraag in behandeling te nemen en positief te beoordelen.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

De procedure voor de omgevingsvergunning van Vitaal Vet is (nog) niet afgerond. Omdat met het voorliggende bestemmingsplan hetzelfde resultaat wordt bereikt, te weten een planologische regeling voor de bedrijfsactiviteiten van Vitaal Vet. Het college heeft het wenselijk geacht dat de raad één integraal besluit neemt over de planologische mogelijkheden

op het perceel Meije 35, waardoor alle betrokkenen hierover duidelijkheid krijgen. Daarom is de procedure ten aanzien van de omgevingsvergunning voor Vitaal Vet nog niet afgerond.

6. Vertragen handhavingprocedure bij rechtbank

Het verzoek om uitstel van de behandeling van de bodemprocedure bij de rechtbank (handhaving) i.v.m. de verkenningsronde door een onafhankelijk adviseur (teneinde te beoordelen of mediation kans van slagen had), zijn aantoonbaar erop gericht geweest om opzettelijk een uitspraak van de rechtbank te vertragen teneinde opnieuw een situatie met "zicht op legalisatie" te creëren. In dit verband wordt een uitspraak van de rechtbank Almelo d.d. 12 november 2009 aangehaald, die ingaat op het zogenaamde fair play beginsel.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Kort na de uitspraak van de Afdeling i.v.m. de reparatieherziening Buitengebied heeft ons college de raad geïnformeerd dat onderzocht zou worden of het bestemmingsplan gerepareerd kon worden en indien dit het geval was, dat dan een nieuw bestemmingsplan zou worden voorbereid en in procedure zou worden gebracht. Dit heeft geleid tot een voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan. Dit plan was nog voor de brief van 19-12-2011 van de gemeente aan de omwonenden, gereed. Ook het vooroverleg heeft reeds in november en december van 2011 plaatsgevonden.

Door middel van de Raadsinformatiebrief van 29 februari 2012 heeft het college kenbaar gemaakt dat zij in deze kwestie geen andere mogelijkheid ziet dan een bestemmingsplan in procedure te brengen dat voorziet in het herstellen van de door de Afdeling in de Reparatieherziening Buitengebied geconstateerde gebreken ten aanzien van Meije 35 en 37. Uiteindelijk is het ontwerpbestemmingsplan op 14 juni 2012 ter inzage gelegd. Ofwel, tussen het moment van beëindigen van de verkenning en het ontwerp-bestemmingsplan zit geruime tijd. Gelet op het voorgaande zien wij niet in waarom wij in strijd met het fair play beginsel hebben gehandeld.

7. Verkenning onafhankelijk adviseur

Indieners van de zienswijzen zijn op 24 januari 2012 akkoord gegaan met het verzoek van het college om uitstel van de behandeling van de bodemprocedure, teneinde het verkenningstraject een eerlijke kans te geven. Vooraf is met de wethouder afgesproken dat dit uitstel en de bereidheid tot overleg er niet toe zouden mogen leiden dat de indieners van de zienswijzen opnieuw juridisch met een fait accompli zouden kunnen worden geconfronteerd, zijnde de ter inzagelegging van een nieuw bestemmingsplan en een verwijzing naar zicht op legalisering.

De gemeente heeft evenwel laten weten dat wanneer de rechtbank op korte termijn het onderzoek in het kader van het ingediende beroepschrift in verband met de handhavingprocedure heropent, de gemeente gedwongen kan zijn het nieuwe bestemmingsplan voor de locatie Meije 35 als ontwerp ter inzage te leggen.

Echter terwijl het verkenningstraject gaande was, blijken er steeds intensieve contacten te hebben plaatsgevonden tussen de gemeente en eigenaar van het perceel Meije 35, over de opstelling van het bestemmingsplan.

Eind februari 2012 zijn indieners van de zienswijzen op de hoogte gebracht van het feit dat de eigenaar van het perceel Meije 35, ieder alternatief voor een compromis van tafel heeft geveegd, zodat de gemeente niet anders kan dan het mede door de eigenaar van het perceel opgestelde en overeengekomen bestemmingsplan in te dienen, omdat hij dreigt met een schadeclaim.

De gemeenteraad is geïnformeerd over de verkenning. Het college heeft de raad ook geïnformeerd over een tweetal adviezen die erop wijzen dat de gemeente een forse schadeclaim zou moeten vrezen wanneer zij ook maar op enige wijze aan de bezwaren van omwonenden tegemoet zou willen komen. De adviezen zijn geheim verklaard. Indieners van de zienswijzen suggereren dat deze adviezen geheim zijn verklaard vanwege strafbare feiten binnen het gemeentelijk apparaat.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Verwezen zij allereerst naar voorgaande overwegingen.

Het voeren van een procedure (zowel onderhavige bestemmingsplanprocedure, als de handhavingsprocedure die heeft geleid tot de uitspraak van de rechtbank Den Haag van 1 augustus jongstleden) zou een ongecompliceerde verkenning, in de weg kunnen staan. Daarom hebben wij bij brief van 26 januari 2012 verzocht om de handhavingsprocedure op te schorten. In de brief hebben wij aangegeven dat wij het bestemmingsplan niet eerder als ontwerp ter inzage zullen leggen dan nadat wij partijen daarover zouden hebben geïnformeerd.

Nadat de heer Vissers, als onafhankelijke verkenner, verslag had uitgebracht heeft de gemeente nog juridische en financiële adviezen ingewonnen. Op basis van dit complete beeld heeft het college de raad geïnformeerd over het proces en de door het college naar aanleiding daarvan getrokken conclusie(s).

Een en ander is vastgelegd in de raadsinformatiebrief van 29 februari 2012, die ook op die dag aan betrokkenen is overhandigd. Daarbij is ook het bestemmingsplan overgelegd met het verzoek om hierop een reactie te geven.

Het bestemmingsplan is als ontwerp ter inzage gelegd op 14 juni 2012. Er is dus niet in strijd gehandeld met onze brief van 26 januari 2012.

De suggestie dat bepaalde adviezen geheim zijn verklaard vanwege strafbare feiten binnen het gemeentelijk apparaat, verwerpen wij.

8. Ter inzage leggen ontwerp bestemmingsplan

De reden van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan op korte termijn is tweeledig geweest. Ten eerste wilde het college de onzekerheid bij betrokkenen over het vervolg niet langer laten voortduren. Ten tweede is het spoedig ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan van belang in verband met het door de omwonenden ingestelde beroep bij de rechtbank ten aanzien van de besluiten die het college heeft genomen ten aanzien van de verzoeken om handhaving.

Niet viel uit te sluiten dat de omwonenden naar aanleiding van het collegestandpunt de rechtbank zouden verzoeken om de behandeling van het beroepschrift weer ter hand te nemen. Om juridische risico's van de gemeente te beperken is het dringend gewenst geweest in het kader van de behandeling van dit beroep, een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen.

Uit het verloop van het verkenningstraject en het tijdsverloop van de bestemmingsplanprocedure alsook uit de inhoud van het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat nooit sprake is geweest van een zorgvuldige ruimtelijke afweging in het kader van de Wro en dat de eigenaar van het perceel, alsook zijn vele illegale huurders opnieuw door burgemeester en wethouders worden bevoordeeld boven de omwonenden, hetgeen strijd oplevert met artikel 2:4 Awb en ook met de Wro, omdat hiermee een deugdelijke evenwichtige motivering en ruimtelijke onderbouwing van het ontwerp bestemmingsplan ontbreekt.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Allereerst zij verwezen naar bovengenoemde overwegingen.

Daarnaast onderschrijven wij niet de visie van reclamanten dat uit het verloop van de verkenning, het tijdsverloop van de planprocedure alsmede de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan, zou blijken dat er nooit sprake is geweest van een zorgvuldige ruimtelijke afweging. NB: Het uitgangspunt om alle gebruik positief te bestemmen waardoor de gronden, zoals privaatrechtelijk is overeengekomen, aan het agrarische gebruik worden onttrokken, is door de Afdeling niet onredelijk of in strijd met het recht geacht. De twee vorige bestemmingsplannen zijn evenwel op basis van technische gebreken, vernietigd. Wij zijn van mening dat wij met het voorliggende bestemmingsplan die technische gebreken in afdoende mate hebben hersteld. Gelet op de toelichting van het bestemmingsplan, het (geactualiseerde) milieukundig onderzoek en de noodzakelijke aanpassingen in de planregels en op de planverbeelding van het bestemmingsplan, de voortoets Natuurbeschermingswet van RBOI alsmede de inhoud van onderhavige Nota van beantwoording zienswijzen, kan naar onze mening niet worden gesteld dat aan onderhavig plan geen goede afweging van ruimtelijke relevante belangen ten grondslag ligt, waarbij ook de omgeving is betrokken.

9. Legalisatie activiteiten perceel Meije 35

Als enige argument dat de activiteiten op het perceel Meije 35 zo ruimhartig en in strijd met het gemeentelijk beleid met het ontwerp bestemmingsplan (getracht) worden bestemd, wordt vermeld dat de gewraakte activiteiten onder de parapluherziening gebruiksbepalingen (2003) zouden vallen.

Met deze stelling lijkt de gemeente te betogen dat zij niet anders kan omdat de loonspuitrij en Vitaal-Vet onder het overgangsrecht van de Parapluherziening vallen. Er moet dan echter wel worden aangetoond dat zowel het bestaan als de omvang van het gebruik op de peildatum van het overgangsrecht aanwezig waren. Hiervan is echter nog geen begin van bewijs. Alles wijst erop dat het gebruik sinds de peildatum is geïntensiveerd.

Wat betreft Vitaal-Vet is nooit aangetoond dat zijn activiteiten daadwerkelijk onder de Parapluherziening vallen. Vitaal-Vet stond destijds niet ingeschreven bij de Kamer van

Koophandel op het perceel Meije 35 en Vitaal-Vet beschikte destijds niet over de benodigde vergunningen.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Zoals hiervoor meermalen aangegeven heeft de gemeente altijd als uitgangspunt gehanteerd om het feitelijke gebruik, positief te bestemmen, waardoor de gronden aan het agrarische gebruik worden onttrokken. De gemeente was daarnaast van mening dat het gebruik zoals dat aanwezig was ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Parapluherziening gebruiksbepaling", onder het overgangsrecht van dat bestemmingsplan viel. De rechtbank Den Haag ziet dit, zoals hiervoor ook aangegeven, evenwel anders. Er zijn in onze visie evenwel geen ruimtelijk relevante aanknopingspunten om van het eerdere uitgangspunt (positief bestemmen van het feitelijke gebruik, waardoor de gronden aan het agrarische gebruik worden onttrokken) af te stappen. Ook de uitspraak van de rechtbank 's-Gravenhage van 1 augustus 2012 brengt daarin geen verandering.

10. Afweging belangen

Bij het opstellen van het bestemmingsplan heeft geen afweging van belangen plaatsgevonden. Het bestemmingsplan is op vermeende financiële gevolgen tot stand gekomen. Hiervoor wordt verwezen naar het bestemmingsplan en de raadsinformatiebrief d.d. 29 februari 2012.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Wij onderschrijven dit standpunt niet. Verwezen zij naar de hiervoor genoemde overwegingen.

11. Motivering en onderbouwing ontwerp bestemmingsplan

De motivering en onderbouwing van het bestemmingsplan zijn onvoldoende. Niet is aangegeven waarom een zo grote uitzondering qua volume van de woning, hoogte en bedrijvigheid speciaal voor onderhavig adres en in strijd met het gemeentelijk beleid wordt toegestaan.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Ten aanzien van de inhoudsmaat van de bedrijfswoning en de overige bebouwing op het perceel, zij verwezen naar onze overwegingen onder D1. Ten aanzien van de bedrijvigheid kan worden vastgesteld, op basis van het milieukundig onderzoek en de regeling die is/wordt getroffen in het bestemmingsplan, dat er sprake zal zijn en blijven van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

12. Bestemmen loonspuitbedrijf en Vitaal-Vet

Het bestemmen van het loonspuitbedrijf en Vitaal-Vet zijn in strijd met de regels van het ontwerp bestemmingsplan, waardoor rechtsongelijkheid optreedt. De bedrijvigheid past hierdoor niet binnen de beoogde bestemming (milieucategorie 1 en 2) en de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Op grond van het bestemmingsplan zijn hobbymatige activiteiten en bedrijfsmatige activiteiten tot ten hoogste milieucategorie 2 toegestaan. Uit het milieukundig onderzoek blijkt dat de bedrijfsactiviteiten van de Loonspuitierij en de activiteit van Vitaal Vet een zo geringe milieu-

uitstraling hebben dat deze bedrijven naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met bedrijven uit milieucategorie 2. Daarbij zij overigens opgemerkt dat voor het Loonspuitbedrijf in het verleden vrijstelling is verleend, zodat op die grond ook planologische medewerking behoort te worden verleend. De activiteit vet smelten bij Vitaal Vet levert aantoonbaar geen geuremissie op, aangezien het vetsmelten plaatsvindt met een lage werktemperatuur. De omvang van deze activiteit is, na amendering van het voorstel van het college, gemaximeerd op 130 m².

13. Persoonsgebonden activiteiten

De gemeente beweert in antwoord op de vragen van de raad dat de activiteiten persoonsgebonden zijn, terwijl dit nergens uit blijkt. Bovendien bestemt een bestemmingsplan de grond en niet een bedrijf.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

De activiteiten zijn niet persoonsgebonden. Het is immers niet ruimtelijk relevant door wie de activiteiten worden uitgeoefend. Niet bekend is op welke gemeentelijke beantwoording hier door reclamanten wordt bedoeld.

14. Ondersteunende onderzoek en natuurtoets

Het ondersteunende onderzoek en de natuurtoets zijn uitgevoerd op basis van de bestaande aanwezige bedrijvigheid en hiervan slechts de als "professioneel" geormerkte activiteiten. Bij het onderzoek is niet gekeken naar de maximale bedrijvigheid die met dit plan mogelijk wordt gemaakt.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Dit is een onjuiste veronderstelling. Zowel in het milieukundig onderzoek als in het advies van Royal Haskoning (voortoets Natuurbeschermingswet) wordt uitgegaan van de maximale planologische invulling van het bestemmingsplan. Op basis van dit uitgangspunt wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de normen t.a.v. geluidhinder. Ook is in de voortoets geconcludeerd dat vanwege de bedachte bestemming, geen effecten zijn te verwachten op het nabijgelegen Natura 2000-gebied "Nieuwkoopse Plassen & De Haeck". Dit onderzoek is recent opnieuw uitgevoerd door RBOI, die tot dezelfde conclusie komt als Royal Haskoning. Het onderzoek van RBOI dient ter vervanging van het onderzoek van Royal Haskoning.

15. bezonningsstudie

In het plan ontbreekt een bezonningsstudie, terwijl het ontwerp bestemmingsplan een goothoogte van 6 meter (thans 3 meter) mogelijk maakt.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Het bestemmingsplan laat voor de bedrijfswoning een goothoogte van 3,5 en een bouwhoogte van 8,5 meter toe, waarbij de inhoud is gemaximeerd. Van een uitbreiding kan dan ook geen sprake meer zijn. Het ontwerpbestemmingsplan biedt een mogelijkheid voor het afwijken van de maximale goothoogte van 3,5 meter naar 6 meter voor de woning Meije 37. Binnen de bestemming Bedrijf is dit niet mogelijk.

De bebouwingmogelijkheden op grond van de bestemming 'Bedrijf' zijn vergelijkbaar met de omvang van de bebouwing die nu is gesitueerd aan de zijde van het perceel Meije 37. Zoals hiervoor is aangegeven staat ter plaatse van de perceelsgrens, op het perceel Meije 35, reeds bebouwing. Van een verslechtering van de bezonningssituatie zal dan ook geen sprake zijn. Desondanks heeft de gemeentelijk stedenbouwkundige een bezonningsonderzoek uitgevoerd (bijlage 1 bij deze nota van beantwoording). Hieruit kan het volgende worden geconcludeerd:

1. Op 21 december is kort na 15.00 uur en zonsondergang (kort na 17.00 uur) sprake van slagschaduw op de gevels van de woning aan Meije 37. Deze slagschaduw wordt veroorzaakt door de bestaande woning aan Meije 35;
2. Op de overige data (21 maart en 21 juni) vindt er geen slagschaduw plaats en verandert er ten opzichte van de bestaande situatie niets.

Deze resultaten bevestigen onze visie dat door onderhavig bestemmingsplan er geen sprake zal zijn van een verminderde bezonning.

16. geluidsonderzoek

Het geluidsonderzoek is onjuist. Er wordt gesuggereerd dat een industrielawaai onderzoek is uitgevoerd. De standaard rekenmethode 2 van bijlage 3 van het reken- en meetvoorschriften (die gehanteerd is) is samengesteld op basis van een schatting van het uitpandig wegverkeer en niet (mede) op basis van uitwaaiierend inpandig industrielawaai. De geluidsnormen waar in de berekening vanuit wordt gegaan zijn uitsluitend voertuigen. Bovendien is het omgevingslawaai van de fontein en het langsrijdende verkeer niet meegewogen. Volgens de handreiking industrielawaai en vergunningverlening geldt een maximum van 40 dB(A) voor de gehele locatie. De gemeente gaat echter uit van een maximum van 50 dB(A) voor elke unit afzonderlijk. Het onderzoek is uitsluitend gericht op de aanwezige bedrijvigheid en niet wat er bestemd wordt met het ontwerp bestemmingsplan. Desalniettemin zijn er geen kwalitatieve metingen verricht ter plaatse van de geluidsontvangende gevels.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze
zie onze reactie onder 3.

17. vergroting bebouwingsoppervlakte

De vergroting van de bebouwingsoppervlakte (eerst: 4350 m² + 92,7 m², nu 4350 m² + 1710 m³) is in strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid voor het buitengebied, alsmede afspraken uit 2006 met de provincie (waarbij werd uitgegaan van 3750 m²) en het overgangsrecht.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Er is geen sprake van een vergroting van het bebouwingsoppervlak ten opzichte van de bestemmingsplannen Buitengebied en Reparatieherziening Buitengebied. Overigens zij verwezen naar onze overwegingen onder D1. Het is niet zo, zoals wordt verondersteld, dat naast de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte, ook nog 92,7 m² extra bebouwde oppervlakte of 1.480 m³ (na aanpassing) extra inhoud mag worden gerealiseerd. De totale oppervlakte van alle bebouwing (inclusief de bedrijfswoning) mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maat. *Daarnaast* mag de inhoud van de bedrijfswoning (na voorgestelde aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan), ten hoogste 1.480 m³ bedragen. Dit betreft de bestaande inhoudsmaat, inclusief de gang en het bijgebouw maar exclusief de

serre. De totale (thans) aanwezige bebouwing valt binnen de maximaal toegestane oppervlakte van 4350 m². Met de woning (en ook met de illegaal gerealiseerde serre) wordt aldus de maximale bebouwingsoppervlakte niet overschreden.

18. parkeerplaatsen

In dit ontwerp bestemmingsplan zijn geen parkeerplaatsen opgenomen en ingetekend, terwijl de gemeentelijke verordening daar wel toe verplicht.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

In artikel 3.1.2, sub e van de bestemming "Bedrijf" is bepaald dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn. Binnen de gronden met de bestemming "Bedrijf" is, voldoende ruimte beschikbaar voor parkeren ten behoeve van de betreffende functies. Voor parkeerproblemen hoeft dan ook niet te worden gevreesd. Dit standpunt is bevestigd in de uitspraak van de Afdeling van 7 september 2011.

19. Bed & Breakfast activiteiten

In de woning mogen geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden, maar wel een bed & breakfast. Volgens jurisprudentie is dit een bedrijfsmatige activiteit. Bovendien kunnen deze activiteiten plaatsvinden in een door de Afdeling als uiterst geluidsgevoelige gekarakteriseerde ruimte.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

In alle woningen in het buitengebied is, op grond van het bestemmingsplan Buitengebied, bij wijze van medebestemming, Bed&Breakfast toegestaan. Deze activiteit is ook opgenomen voor de woonbestemming in onderhavig bestemmingsplan, niet voor de bedrijfswoning.

20. Bedrijfsoppervlakte Vitaal-Vet

De in het ontwerp plan opgenomen bedrijfsoppervlakte van 225 m² is niet in overeenstemming met hetgeen Vitaal-Vet nu gebruikt (500 m² volgens de website van het bedrijf zelf). Wat er nu staat wordt dus niet met dit ontwerp plan bestemd.

Daarnaast bevat de extra ruimte die hoegenaamd door Vitaal-Vet slechts voor inpakkingswerkzaamheden wordt gebruikt, ook een productie-eenheid volgens het milieukundig advies, waardoor het onderscheid tussen productie en inpakruimte nergens op slaat.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

De activiteit vetsmelten vindt plaats binnen een (door het bestemmingsplan gemaximeerde) omvang van 130 m². Daarnaast heeft Vitaal Vet twee units binnen het andere bedrijfsverzamelgebouw waar opslag plaatsvindt en verpakkingswerk. Dit betreft een groothandelsactiviteit die in overeenstemming is met het ontwerpbestemmingsplan. Hier is geen (milieu)hinder van te ondervinden. Zoals hiervoor overwogen, onder nummer B1, zullen wij de planregeling nog iets aanscherpen t.a.v. de bedrijfsactiviteiten van Vitaal Vet. Daarom komt de planregeling als volgt te luiden: "één vervaardiger van dierensnacks met een omvang van 570 m², waarvan onderdeel mag uitmaken een vetsmelterij ten behoeve van de vervaardiging van dierensnacks met een maximale oppervlakte van 130 m², waar bij de smeltactiviteiten geen hogere werktemperatuur mag worden toegepast dan 90 graden Celsius.

De overige bedrijfsvloeroppervlakte mag gebruikt worden ten behoeve van groothandelsactiviteiten van de vervaardiger van dierensnacks, waaronder opslag-, verpakings- en administratieve activiteiten;

21. Detailhandel

Detailhandel is volgens de regels niet toegestaan. Echter op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is bijvoorbeeld een groothandel in bloemen of planten of bouw materiaal wel toegestaan. Ook worden bedrijven met indices bodem en/of geluid continue toegestaan op amper 35 meter van het Natuurgebied (natura 2000 gebied Nieuwkoopse plassen en De Haeck) en midden in het stiltegebied.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

De genoemde activiteiten betreffen groothandelsactiviteiten. Hierdoor kan reeds worden geconcludeerd dat geen sprake is van detailhandel. Overigens zijn de activiteiten uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten allen ingedeeld in milieucategorie 1 of 2. Gelet op de motivering van het bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat die activiteiten op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar zijn. De richtafstanden van deze activiteiten bedragen ten opzichte van een rustig buitengebied, 30 meter. Overigens wordt hiermee reeds voldaan aan de afstand tot het Natura 2000 gebied. Aangezien de Meije, althans dit deel van de Meije, kan worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied, behoeft de afstand van categorie 2 activiteiten tot naastgelegen gevoelige functies 10 meter te bedragen.

22. Afstand Natura2000, plangebied

Figuur 3.1 is niet juist. De grens van Nieuwkoop en van het natura2000 gebied ligt op de zuidelijke oever van de Meije, waardoor de hier vermelde afstanden niet kloppen.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Wij hebben deze opmerking voorgelegd aan Royal Haskoning (Thans: RoyalHaskoning/DHV). De opsteller van het rapport heeft aangegeven dat de begrenzing op de nieuwe conceptkaart (een andere versie dus dan de versie die ten tijde van de opstelling van het rapport bestond) dichterbij het plangebied van het bestemmingsplan is komen te liggen. Dit heeft geen consequenties voor de rapportage omdat in het betreffende stuk dat er is bijgekomen, geen soorten of habitats voorkomen die effect zouden kunnen ondervinden. De voortoets is recent opnieuw uitgevoerd door RBOI, die tot dezelfde conclusie komt als Royal Haskoning. Het onderzoek van RBOI dient ter vervanging van het onderzoek van Royal Haskoning.

23. Bestemmingsplan en staat van bedrijfsactiviteiten

Het bestemmingsplan en de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn onvoldoende toegespitst op het perceel Meije 35 en begrensd gezien de geringe afstand tot het perceel Meije 37. De cumulatieve gevolgen van hetgeen mogelijk wordt gemaakt zijn niet meegewogen en ook niet onderzocht.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Deze zienswijze is hiervoor ook reeds aangehaald. Er zijn slechts bedrijfsactiviteiten toegestaan tot ten hoogste milieucategorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze activiteiten zijn, mede gelet op de omgevingskarakteristiek (gemengd buitengebied) goed

inpasbaar op deze locatie. De cumulatieve gevolgen van de vestiging van de verschillende bedrijven zijn voldoende inzichtelijk gemaakt. Verwezen zij ook naar onze hiervoor opgenomen overwegingen.

24. Precedentwerking

Van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat nu voorligt, gaat juridisch gezien een uitwaaiende precedentwerking uit voor het gehele buitengebied. In het ontwerp bestemmingsplan wordt niet ruimtelijk onderbouwd waarom dit perceel zo'n ruime afwijkende bestemming ten opzichte van de omliggende woningen en bedrijfsterreinen wordt gegund. Naar de precedentwerking is geen onderzoek gedaan.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan voldoende motivering bevat waarom de bestaande bebouwde oppervlakte positief kan worden bestemd en wat de ruimtelijke impact daarvan is op de omgeving. Gelet op deze specifieke situatie en met inachtneming van onze overwegingen onder D1, zien wij niet in dat er een negatief precedent van onderhavig plan uit zou moeten gaan.

25. lawaaioverlast

Door de verschillende activiteiten wordt geluidsoverlast veroorzaakt, zo veroorzaakt Vitaal-Vet geluidsoverlast met de vorkheftruck en de aanwezigheid van de koelcel. Het gebruik van de units voor cross auto's brengt geluidsoverlast met zich mee door het bouwen, onderhouden en testen van de auto's. Van de spuitapparatuur en auto's van het loonspuitbedrijf wordt overlast ondervonden wanneer deze buiten gereinigd worden. De fontein in de vijver veroorzaakt overlast voor de bewoners op het perceel Meije 38. Vanuit de serre wordt ernstige geluidsoverlast ondervonden door vooral luide muziek. Het gebruik van de units is niet betrokken bij het geluidsonderzoek. Hierin is alleen maar ingegaan op het geluid van de voertuigen. De schuren zijn bijvoorbeeld slecht geluidwerend, aangezien deze bedekt zijn met golfplaten. Deze zijn niet geluidwerend.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Bij normaal gebruik van de vorkheftruck en koelcellen door Vitaal Vet is er geen aanleiding om te veronderstellen dat geluidsnormen worden overschreden c.q. geluidsoverlast wordt veroorzaakt. Dit is ook niet geconstateerd door de omgevingsdienst. Naar het geluid afkomstig van het repareren en sleutelen aan motorvoertuigen is onderzoek gedaan (zie hoofdstuk industrielawaai). Het reinigen van spuitapparatuur door het loonspuitbedrijf dient te worden gedaan boven een vloeistofdichte vloer, die inpandig is aangelegd. De activiteiten buiten de units zijn maatgevend voor de geluidsbelasting naar de omgeving. Verwezen zij ook naar onze overwegingen onder A7.

26. Stankoverlast Vitaal-Vet

Bij het ophalen van het slachtafval, dat overblijft na het filteren van het vet, wordt stankoverlast ervaren. Af en toe wordt stankoverlast ervaren vanuit de productieruimte, waarvan de deuren de gehele dag open staan. De stankoverlast is afhankelijk van de windrichting.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

De productieruimte betreft een gekoelde ruimte binnen één van de bedrijfsunits van Vitaal Vet, waarvan de deuren, behoudens in en uitlopen, dicht zijn. Verwezen zij naar de beschrijving in de bijlage bij het milieukundig advies. Het afval wordt van het productieproces wordt gekoeld opgeslagen in een vriescel. Het is hierdoor onmogelijk dat vanwege het transport van dit afval, geurhinder wordt ondervonden.

27. Uitbreiding Vitaal-Vet

De activiteiten van Vitaal-Vet zijn uitgebreid/verplaatst. Er is onder andere een nieuwe koelcel geïnstalleerd. Er zijn inmiddels plannen om op korte termijn (opnieuw) te verhuizen. De activiteiten nemen steeds meer toe. Het bedrijfje is inmiddels geen eenmanszaak meer.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

De activiteit vetsmelten is niet uitgebreid en vindt plaats binnen een omvang van 130 m². Daarnaast heeft Vitaal Vet twee units binnen het andere bedrijfsverzamelgebouw waar opslag plaatsvindt en verpakkingswerk. Zoals hiervoor is overwogen hebben zullen wij de bestaande situatie "bevrozen" waardoor uitbreiding niet mogelijk is en evenmin milieuhinder kan worden ondervonden. Verwezen zij naar onze overwegingen onder nummer 20.

28. Behandeling klachten

Bij overlast kunnen klachten bij de politie, gemeente en/of milieudienst worden ingediend. Er wordt de laatste jaren echter ervaren dat dit geen enkele zin heeft. Er wordt naar elkaar gewezen. De milieudienst onderneemt geen actie aangezien er sprake is van hobbymatige activiteiten en niet van bedrijfsmatige activiteiten. De gemeente doet niets en verwijst naar milieudienst en/of politie. Men kan de klachten aldus nergens neerleggen, dit terwijl er door de gemeente beweerd wordt dat er geen klachten zijn. Men vraagt zich dan af waarom er zoveel bezwaar- en beroepszaken er lopen.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Uit het handhavingss dossier van de Milieudienst blijkt dat er bij klachten in het verleden wel is opgetreden door de Milieudienst. Ook als er nu klachten zouden worden ondervonden, dan kan de Omgevingsdienst worden ingeschakeld. Hiermee wil de gemeente niet de bezwaren van omwonenden bagatelliseren. Echter zonder aanwijzing van hinder, zal er ook niet worden opgetreden door of namens de gemeente.

29. Illegale praktijken

Alle activiteiten die sinds 1992 op het perceel Meije 35 worden ontplooid, zijn in principe illegaal. Zo is sprake geweest van gestolen auto's, opslag van illegaal vuurwerk, handel in auto's, plaatwerkzaamheden, gebruik professionele spuitwand, professionele werkplaats voor scooters en motoren en illegale bouwwerken. Tevens is sprake geweest van illegale lozingen van afvalwater. Diverse activiteiten vinden nog steeds plaats.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Ons inziens is deze zienswijze niet relevant voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Ten aanzien van de lozing van afvalwater zij verwezen naar onze overwegingen onder A3.

30. Uitbreiding terrein

De Afdeling heeft (in 2006) uitgesproken dat het achterste gedeelte van het terrein agrarisch/groen moet blijven. In het ontwerp bestemmingsplan wordt het bouwblok aan de achterzijde met 15 meter verlengd.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Zoals hiervoor is aangegeven is altijd uitgegaan van een achterste plangrens, 15 meter achter het bedrijfsverzamelgebouw dat is gelegen tegen de grens met Meije 37. Dat is in onderhavig bestemmingsplan ook vastgelegd.

31. oplossing

De oplossing in deze kwestie is een bestemmingsplan dat wordt vastgesteld binnen de grenzen van de wet en de contouren van de bestaande bestemmingsplannen buitengebied en reparatieherziening, geldend voor het gehele buitengebied van Bodegraven. Hierbij wordt het bedrijvent centrum analoog aan de VNG brochure Bedrijven- en milieuzonering inwaarts gezoneerd, wordt een maximale milieucategorie 2 toegewezen (waarbij het college onder voorwaarden de mogelijkheid heeft om vrijstelling te verlenen voor één hogere categorie) en waarbij de milieu-effecten van de bedrijvigheid worden bezien op basis van de bestemde, maximaal mogelijke bedrijvigheid.

Reactie gemeente n.a.v. zienswijze

Naar onze mening is de voorgestelde oplossing grotendeels vertaald in het ontwerpbestemmingsplan, waarbij in onderhavig plan (zelfs) geen mogelijkheid (meer) is opgenomen van een hogere milieucategorie. Het plan gaat wel uit van een uitwaartse zonering, zoals omschreven onder A1 en A4, en dus niet van een inwaartse zonering. Wij hebben daarom beoordeeld of het (ruimtelijk) gewenst is om de aanduiding 'wonen uitgesloten' op het perceel Meije 37 (het gedeelte waar geen woning mag worden opgericht) te laten vervallen. Consequentie hiervan is dat in een groot deel van het bedrijfsgebouw op het perceel Meije 35 enkel bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 kunnen worden uitgeoefend. Dat zou een inperking van de bestaande gebruiksmogelijkheden inhouden, waarvoor gedeeltelijk vrijstelling is verleend (Loonspuitbedrijf). Deze gebruiksmogelijkheden zouden dus wegbestemd moeten worden. Daarnaast zou het aanpassen van de bestemming een wijziging betreffen van de wijze waarop deze gronden in het verleden steeds zijn bestemd. Tenslotte heeft met deze wijze van bestemmen de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de uitspraak van 7-9-2011 reeds ingestemd.

Daarbij komt dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel Meije 37, door de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied (2004) fors zijn toegenomen ten opzichte van het daarvoor geldende bestemmingsplan. De aanduiding 'wonen uitgesloten' in het onderhavige plan (en ook het voorgaande plan), houdt dan slechts een beperkte vermindering van de planologische mogelijkheden in.

Ten slotte kan worden opgemerkt dat de (cumulatieve) milieugevolgen van dit bestemmingsplan voldoende zijn onderzocht en onderbouwd en dat de noodzakelijke aanpassingen daarvoor in de planregels en de planverbeelding worden verwerkt.

Hoofdstuk 3 Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de "Kijk op Reeuwijk", "Kijk op Bodegraven", de Staatscourant en langs elektronische weg (website). Er staat tegen dit besluit rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1 Bezonningsonderzoek

Er gelden geen formele eisen voor het berekenen van de bezonning van woningen of andere bouwwerken. Het bouwbesluit stelt eisen aan de daglichttoetreding maar dit geldt niet voor bestaande situaties. Als handvat voor het bepalen van de bezonningssituatie kan als referentie worden gekeken naar de 'lichte'- TNO norm voor bezonning van woonkamers. Volgens de lichte TNO-norm is er sprake van een goede bezonning bij tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam.

Voor een bezonningsstudie gelden de volgende relevante data: 21 maart (even lange dag/nacht), 21 juni ('langste dag') en 21 december ('kortste dag'). Eventuele belemmering van de zon door bewolking heeft geen invloed op de resultaten van de bezonningsstudie.

De bezonningsstudie gaat uit van de bestaande situatie, maar maakt ook inzichtelijk de uitbreidingsmogelijkheden volgens het ontwerpbestemmingsplan 'Meije 35-37'.

Studie

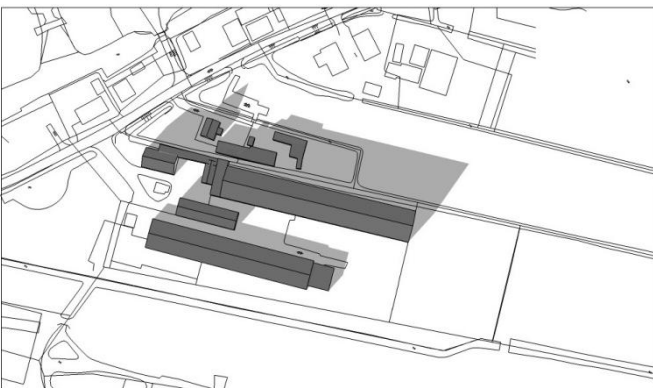


Meije nr. 37

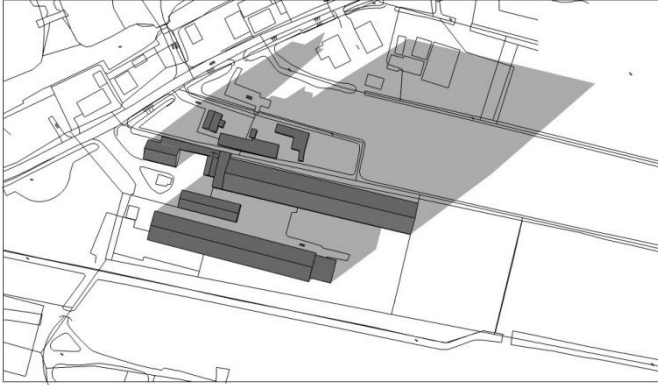
Meije nr. 35
Volgens bestemmingsplan en
feitelijke situatie:
- bouwhoogte 8,5 meter
- goothoogte 3,5 meter

Uitbreidingsmogelijkheden 'bedrijf'
volgens bestemmingsplan:
- bouwhoogte max. 10 meter
- goothoogte max. 4,5 meter

21 december 15.00 uur



21 december 16.00 uur



21 december 17.00 uur

Conclusie

Uit de bezonningsstudie kan het volgende geconstateerd worden:

- Op 21 december is kort na 15.00 uur en zonsondergang (kort na 17.00 uur) sprake van slagschaduw op de gevels van de woning aan Meije 37. Deze slagschaduw wordt veroorzaakt door de bestaande woning aan Meije 35;
- Op de overige data (21 maart en 21 juni) vindt er geen slagschaduw plaats en verandert er ten opzichte van de bestaande situatie niets.

Uit deze voorliggende studie blijkt dat op 21 december meer dan twee uur daglicht op de gevels van de woning aan Meije 37 schijnt. Daarmee wordt voldaan aan de lichte TNO normering. De rest van deze dag heeft de woning door de ligging ten opzichte van de woning aan Meije 35 geen hinder in de vorm van minder zonlicht ten gevolge van de bebouwingmogelijkheden in de hoogte, die het bestemmingsplan 'Meije 35-37' mogelijk maakt.

Bijlage 2 Zienswijzen (in bestand voor ruimtelijke plannen niet bijgevoegd, zienswijzen zijn te vinden op de gemeentelijke website: www.bodegraven-reeuwijk.nl)

Bijlage 3 Brief provincie Zuid-Holland d.d. 8-11-2012

Gedeputeerde Staten

Contact
 M Molenwijk
 T 070 - 441 74 11
 m.molenwijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
 Postbus 90602
 2509 LP Den Haag
 T 070 - 441 66 11
 www.zuid-holland.nl

Datum **- 7 NOV 2012**

Ons kenmerk
 PZH-2012-357341885
 Uw kenmerk
 Z-11-2556/UIT-12-13514
 Bijlagen
 -



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Bodegraven - Reeuwijk
 Zaaknummer 2556
 - 8 NOV 2012
 Registratienummer IN/ 21908

Burgemeester en Wethouders van Bodegraven-Reeuwijk
 Postbus 401
 2410 BD BODEGRAVEN

Onderwerp
 Toepassing overgangsregeling artikel 17 lid 2
 Verordening Ruimte bij bestemmingsplan Meije 35-37

Geacht college,

Bij brief van 2 november 2012 hebt u ons de vraag voorgelegd of de overgangsregeling gelegen in artikel 17 lid 2 van de Verordening Ruimte (vastgesteld op 29 februari 2012) van toepassing is op het bestemmingsplan Meije 35-37.

De voornoemde overgangsregeling is inderdaad van toepassing op Meije 35-37 aangezien wij geen aanwijzing hebben gegeven op het bestemmingsplan 'Reparatieherziening Buitengebied' uit 2009 én de ontwikkelingsmogelijkheid in het plan Meije 35-37 identiek is aan de ontwikkelingsmogelijkheid die besloten ligt in het plan Reparatieherziening Buitengebied. Ontheffing kan daarmee geacht te zijn verleend voor Meije 35-37, zodat vaststelling van het plan niet leidt tot strijdigheid met het Provinciaal Belang.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
 voor dezen,

ir. J. de Jong
 hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Bezoekadres
 Zuid-Hollandplein 1
 2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65
 stoppen dichtbij het
 provinciehuis. Vanaf
 station Den Haag CS is
 het tien minuten lopen.
 De parkeerruimte voor
 auto's is beperkt.

