

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN **Bestemmingsplan 'Hogebrug, 1^e herziening'**

Inleiding

De onderliggende nota is opgesteld naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Hogebrug, 1^e herziening'. De 1^e herziening van het bestemming Hogebrug heeft betrekking op de percelen Hogebrug 14-20 (vestiging van Van Maren Coating B.V.) en een deel van het weiland op de hoek van het Hoogeind en de Hogebrug. De herziening van het bestemmingsplan volgt uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de RvS) van 30 november 2011.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hogebrug, 1^e herziening' heeft van 6 februari t/m 19 maart 2014 ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn er 3 zienswijzen ingediend door:

- Stichting Adviescentrum Metaal namens Van Maren Coating B.V., gevestigd aan de Hogebrug 20 in Driebruggen;
- de heer J.C. Versluys, wonende aan de Hogebrug 20 A in Driebruggen;
- mevrouw A. ter Haar, wonende aan de Hogebrug 2 in Driebruggen.

Inhoud zienswijzen en beantwoording

De in de zienswijzen genoemde argumenten zijn als volgt samengevat en beantwoord:

1. Stichting Advies Centrum Metaal namens Van Maren Coating B.V.

➤ *Milieucategorie voor bedrijfshallen is niet correct opgenomen*

Zienswijze:

De indiener van de zienswijze (hierna: Van Maren Coating B.V.) wijst er op dat de betreffende bedrijfshallen weliswaar op dit moment alleen in gebruik zijn voor opslag maar vanaf 1989 zijn verhuurd aan Kiela Metaalwarenfabriek B.V. (hierna: Kiela). In het kader van de verplaatsing van Kiela naar een andere locatie zijn de productiewerkzaamheden in de betreffende hallen gestopt. De activiteiten van Kiela vielen onder milieucategorie 3.2., in het verleden hebben er altijd (metaalbewerkende) werkzaamheden plaatsgevonden.

Het betreft een historische gegroeide situatie van bedrijfsactiviteiten nabij woningen. In het verleden zijn door de gemeente ook een bouwvergunning en een milieuvergunning verleend. In 2008 is het bedrijf onder het Activiteitenbesluit komen te vallen en zijn er maatwerkvoorschriften opgesteld. Aan deze voorschriften liggen referentiemetingen van de omgeving ten grondslag. Op deze wijze zijn de activiteiten ruimtelijk ingepast waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met de omgeving.

In het huidige bestemmingsplan is voor de betreffende gronden categorie 3.2. opgenomen. Dat de RvS goedkeuring heeft onthouden heeft te maken met een tekortkoming in de onderbouwing ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing. Dit dient alsnog plaats te vinden.

Het bevreemdt Van Maren Coating B.V. dat in het huidige bestemmingsplan voor de bedrijfshal waar op dit moment de coatingwerkzaamheden plaatsvinden wel

bedrijfsactiviteiten in categorie 3.2. zijn toegestaan maar dezelfde categorie niet mogelijk is in de naastgelegen bedrijfshal. Er is dan sprake van willekeur omdat het om vergelijkbare afstanden gaat tot naastgelegen woonbestemming. Van Maren Coating B.V. is van mening dat bedrijfsactiviteiten in categorie 3.2. goed inpasbaar zijn. Het enkel uitgaan van de feitelijke situatie op dit moment (zijnde opslag) doet geen recht aan de eerder vergunde activiteiten. Het opnemen van een zeer lage milieucategorie (maximaal 2) is een onevenredige beperking van bestaande rechten en toekomstige mogelijkheden.

In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat voor de betreffende gronden geen enkel bestemmingsplan geldt. Dit is niet correct omdat de meest zuidelijke bedrijfshal (hal 3) in het verleden wel bestemd is geweest. In het hiervoor geldende bestemmingsplan 'Hogebrug, Eerste herziening (1987)' waren bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 4 toegestaan. De huidige milieucategorie 3.2. dient dan ook te worden overgenomen. De afstanden in de VNG-brochure zijn richtafstanden, hier kan van worden afgeweken. Afwijken is aanvaardbaar, vanwege de ruimtelijke uitstraling. De referentiemetingen kunnen als onderbouwing dienen.

De milieuocontour in verband met de milieuzonering die de grens vormt tussen categorie 1 en 2 loopt nu dwars over de bedrijfshallen heen. Dat is niet praktisch en werkt zeer belemmerend voor de toekomstige bedrijfsvoering.

De aangegeven lage milieucategorieën werken zeer beperkend voor de ontwikkel- en verhuur/verkoop mogelijkheden van de bedrijfshallen. Dit kan leiden tot aanzienlijke planschade.

De in het bestemmingsplan opgenomen afwijkmogelijkheid biedt geen enkele rechtszekerheid voor het bedrijf van Van Maren Coating B.V.

Op 6 mei 2014 is met Van Maren een gesprek gevoerd ter verduidelijking van de schriftelijk ingediende zienswijzen en de toegestuurde concept reactie op de zienswijze. Van Maren is er tijdens dit gesprek op gewezen dat, naar aanleiding van de zienswijze van de heer Versluys, de afwijkmogelijkheid zal worden aangepast. Afwijking is mogelijk voor maximaal 1 bedrijfscategorie hoger. In het ontwerpbestemmingsplan is nog de mogelijkheid opgenomen om maximaal twee categorieën mogelijk te maken. De heer Verburg merkt op dat deze aanpassing betekent dat het onmogelijk is om coatingwerkzaamheden toe te staan in de achterste bedrijfshal. Coatingwerkzaamheden vallen in categorie 3.2. en zijn daarmee 2 categorieën hoger dan de maximaal toegestane bedrijfscategorie 2.

Door Van Maren is op 27 mei 2014 nog een kopie van het Koninklijk Besluit van 14 september 1990 toegestuurd. Bij dit besluit is het beroep ongegrond verklaard van, onder andere de heer J.C. Versluys, tegen het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van het bestemmingsplan 'Hogebrug, eerste herziening'.

Beantwoording:

In haar uitspraak van 30 november 2011 stelt de RvS in overweging 2.12.6 vast dat niet blijkt dat er ooit een ruimtelijke afweging heeft plaatsgevonden voor de vestiging van Kiela ter plaatse. Om die reden stelt de RvS dat het onvoldoende duidelijk is of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van omwonenden is gewaarborgd. Een en ander was aanleiding voor de RvS om de onderdelen van het bestemmingsplan 'Hogebrug' die betrekking hebben op bedrijfshallen 1, 2 en 3 te vernietigen. Gevolg van deze vernietiging is dat de gemeenteraad een nieuw planologisch kader dient vast te stellen en de overwegingen van de uitspraak van de RvS van 30 november 2011 in acht neemt.

Zoals ook uit de genoemde uitspraak blijkt, is een belangrijk onderdeel van deze ruimtelijke afweging dat de gemeente aantoonbaar dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omwonenden.

Om te bepalen wat mogelijk is aan bedrijfsactiviteiten is het beleid van de provincie van belang, te weten de verordening Ruimte. Het perceel Hogebrug 14-20 ligt buiten het stedelijk gebied zoals is bepaald op de kaartenbijlage bij de verordening Ruimte. Het provinciale beleid, waarvan de uitgangspunten juridisch zijn verankerd in de Verordening Ruimte, staat buiten de stedelijke contouren alleen bedrijven zijn toegestaan die in bedrijfscategorie 1 en 2 (zie artikel 3 van Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland). Dit sluit aan bij het gemeentelijk beleid dat terughoudend omgaat met niet-agrarische bedrijfsfuncties in het buitengebied. Dit blijkt onder andere uit de recent vastgestelde bestemmingsplannen voor delen van het buitengebied van de gemeente en de Nota van Uitgangspunten behorend bij de integrale herziening van de bestemmingsplannen Buitengebied West en Buitengebied Noord, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 december 2012.

Daarbij gaat het om bedrijven die in beginsel zijn in te passen als er sprake is van (milieuhinder)gevoelige bestemmingen in de directe omgeving. Dit sluit aan bij het gemeentelijk beleid dat gericht is op het terughoudend omgaan met niet-agrarische bedrijven buiten het stedelijk gebied. Uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, waaronder ook het toestaan van een hogere bedrijfscategorie wordt verstaan, is alleen mogelijk als dit niet op ruimtelijke of maatschappelijke grenzen stuit. In dit geval is er sprake van ruimtelijke grenzen omdat in de directe omgeving, op relatief korte afstanden, (milieuhinder)gevoelige functies aanwezig zijn in de vorm van woningen.

De regeling die in het bestemmingsplan is opgenomen voor de bedrijfsactiviteiten is gerelateerd aan de huidige situatie waarbij rekening wordt gehouden met bestaande rechten en geldend beleid en regelgeving. Omdat er op dit moment, in ieder geval in de twee voorste bedrijfshallen (gezien vanaf de Hogebrug) sprake is van opslag is dit gebruik ook als zodanig bestemd.

Wat betreft de constatering in de zienswijze dat de milieuzonering niet praktisch is gelet op de indeling van de bedrijfshallen merken wij het volgende op. Wij beseffen dit, maar dit praktische bezwaar is geen voldoende argument om af te wijken van de richtafstanden. Het alternatief is om in een groter deel van het plangebied alleen categorie 1 toe te staan. Dit is echter nadeliger voor Van Maren. Daarbij komt dat de afwijkingenregeling in het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om het gebruik in een hogere categorie toe te staan.

Of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat toetst de raad aan de VNG-brochure voor bedrijven en milieuzonering (hierna: VNG-brochure). In deze brochure zijn richtafstanden opgenomen voor (milieuhinder)gevoelige functies zoals wonen tot bedrijven. In voorliggende situatie bevinden de bedrijfshallen zich op relatief korte afstand van woningen van derden. Gelet op het provinciale en gemeentelijke beleid voor bedrijven in het buitengebied, en gelet op de afstand tussen de bedrijfshallen en omliggende woningen, staat het bestemmingsplan in de bedrijfshallen 1, 2 en 3 slechts bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 toe.

Momenteel bestaan de bedrijfsactiviteiten uit opslag in de vorm van een 'magazijn voor kappersmeubelen en delen' zoals vermeld in de Melding verandering type B bedrijf' van 21 september 2011, ingediend door Kiela op basis van het Activiteitenbesluit. Deze activiteiten zijn aan te merken als bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2.

Op 26 mei 2010 zijn er door het college van burgemeester en wethouders maatwerkvoorschriften vastgesteld voor Kiela op basis van het Activiteitenbesluit. Deze bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op bedrijfsactiviteiten die verband houden met metaalbewerking. Omdat Kiela de metaalbewerkende activiteiten heeft verplaatst naar elders zullen de maatwerkvoorschriften worden afgestemd om de melding op basis van het Activiteitenbesluit van 21 september 2011 dat betrekking heeft op opslagactiviteiten.

Coatingwerkzaamheden vallen in categorie 3.2. Hiervoor geldt in beginsel een richtafstand van 100 m tot woningen. Het gaat, inderdaad, om richtafstanden waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. In het ontwerpbestemmingsplan is dan ook onderbouwd dat de omgeving van perceel Hogebrug 14-20, gelet op diversiteit van de omgeving aanwezige functies (een aantal niet-agrarische bedrijven, spoorbrug) niet is aan te merken als een rustige woonwijk maar als een gemengd gebied. Dat betekent dat er een richtafstand geldt van 50 m van het bestemmingsvlak waarbinnen de bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Binnen een straal van 50 m liggen diverse woningen waaronder de twee woningen op het terrein van Van Maren Coating B.V. Vestiging van bedrijven in milieucategorie 3.2 behoort dan ook niet tot de mogelijkheden. Daarbij komt dat de discussie over de richtafstanden alleen relevant is als het bestaande beleid en regelgeving mogelijkheden biedt om medewerking te verlenen. De Verordening Ruimte van de provincie, en het gemeentelijk beleid, maakt het niet mogelijk om buiten de stedelijke contouren bedrijfscategorieën toe te staan hoger dan categorie 2. Dit leidt er toe dat aan de vraag of er kan worden afgeweken van de richtafstanden niet wordt toegekomen.

Dat er in het (recente) verleden bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie hebben plaatsgevonden is niet van doorslaggevend belang omdat dit gebruik op dit moment is gestaakt. Of er op dit moment minder of meer 'toevallig' sprake is van het gebruik van bedrijfshallen voor opslag doet niet ter zake. Het is alleen mogelijk rekening te houden met de toekomstige bedrijfsvoering van Van Maren Coating B.V. als dat ruimtelijk en milieutechnisch ook te onderbouwen is. Daarbij is van belang dat er, ook in het bestemmingsplan 'Hogebrug, eerste herziening uit 1987', geen bestemming is opgenomen die, in zijn algemeenheid, bedrijvenactiviteiten toestaat in een hogere categorie dan 1 en 2. Voor bedrijfsactiviteiten die in een hogere categorie vallen zijn specifiek bestemd (maatbestemming). Dit betekent dat als het huidige gebruik is beëindigd, de toekomstige bedrijfsactiviteiten zijn beperkt tot categorie 1 en 2.

Bovendien heeft de RvS gesteld dat voor de bedrijfsactiviteiten van Kiela in de bedrijfshallen 1,2 en 3 nooit een ruimtelijke afweging is gemaakt. De toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in hogere bedrijfscategorie dan 1 en 2 moet worden beoordeeld op basis van huidig beleid en regelgeving. De ruimtelijke afweging dient te worden gemaakt op basis van de huidige situatie omdat voldaan moet worden aan een aanvaardbaar woon- leefklimaat voor omwonenden. In deze afweging is geen ruimte om rekening te houden met historisch gegroeide situaties. Voor zover er is sprake van bestaande rechten (de spuitrij) worden deze niet in bestemmingsplan opgenomen vanwege het beleid voor niet-agrarische bedrijven en de constatering dat beperking van deze rechten voorzienbaar was.

Dat er sprake is van een historisch situatie betekent niet dat bestaande rechten worden gerespecteerd. Feit is dat er, in ieder geval voor de betreffende 2 bedrijfshallen, nooit een planologische afweging is gemaakt zoals de RvS constateert. De constatering van Van Maren Coating B.V. dat in het verleden een bouwvergunning is verleend en er maatwerkvoorschriften zijn opgesteld doet daar niet aan af. Deze argumenten zijn destijds ook door de rechtsvoorganger van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, de toenmalige gemeente Reeuwijk, aangevoerd tijdens de beroepsprocedure over het bestemmingsplan bij de RvS, maar waren juridisch niet steekhoudend. Alleen een verleende bouwvergunning zegt niets over het gebruik van het bedrijfspand en het opstellen van maatwerkvoorschrift kent een milieuhygiënisch grondslag maar is geen ruimtelijke afweging. Ook de uitgevoerde referentiemetingen zijn niet bepalend voor de ruimtelijke afweging of medewerking planologisch aanvaardbaar is.

Van Maren Coating B.V. geeft in de zienswijze aan dat hij van mening is dat de bedrijfsactiviteiten goed inpasbaar zijn en dat de mogelijkheid bestaat om af te wijken

van de voorgeschreven richtlijnen in de VNG-brochure voor bedrijven en milieuzonering. Dit standpunt wordt echter verder niet onderbouwd of uitgewerkt.

Wat betreft de tekortkoming in de ruimtelijke onderbouwing: het betreft geen formeel motiveringsgebrek dat eenvoudig hersteld kan worden. De RvS stelt vast, in overweging 2.12.6, dat niet blijkt dat er ooit een ruimtelijke afweging heeft plaatsgevonden. Een belangrijk onderdeel van deze ruimtelijke afweging is dat de gemeente aantoonde dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omwonenden.

Van Maren Coating B.V. stelt terecht dat er voor de achterste van de drie bedrijfshallen, door hem en de RvS aangeduid als bedrijfshal 3, wel sprake is van een planologische regeling voordat het bestemmingsplan Hogebrug in 2008 werd vastgesteld. De uitspraak van de RvS bevestigt dit maar de RvS constateert eveneens dat, gelet op de samenhang met bedrijfshallen 1 en 2, er ook bij het gebruik van bedrijfshal 3 sprake is van een nieuwe planologische situatie (zie rechtsoverweging 2.12.6). Dat betekent dat ook het gebruik van deze hal in de ruimtelijke afweging betrokken dient te worden gelet op de feitelijke situatie. De planologische regeling voor de bedrijfsactiviteiten in de bedrijfshal 3 kan niet zelfstandig beoordeeld worden omdat deze niet los kan worden gezien van de bedrijfsactiviteiten in de bedrijfshallen 1 en 2. Overigens is het niet zo dat in deze bedrijfshal, op basis van het bestemmingsplan uit 1987, in het algemeen, bedrijfsactiviteiten in categorie 4 (volgens huidige indeling categorie 3.2.) zijn toegestaan. Ook het bestemmingsplan 'Hogebrug, eerste herziening' uit 1987 stond in beginsel alleen bedrijfsactiviteiten toe in categorie 1 en 2. Voor het uitoefenen van een spuiterij was een maatbestemming opgenomen. Het Koninklijk Besluit (hierna KB) van 14 september 1990 maakt dit niet anders. In dit KB stelt de Minister dat de bestemming 'spuiterij' een passende bestemming is. De spuiterij wordt echter al jarenlang niet meer uitgeoefend waardoor het opnemen van een dergelijke bestemming niet wenselijk is. Wat betreft het rekening houden met de bestaande situatie: in het KB is overweegt de Minister dat er sprake is van een legaal bouwwerk maar wordt niet ingegaan op het gebruik van dit bouwwerk. Uit het KB blijkt eveneens dat mag worden aangenomen dat de spuiterij niet binnen de planperiode wordt verplaatst of opgeheven omdat de gemeente daarvoor niet beschikt over de financiële middelen of over een alternatief bedrijventerrein waar Van Maren zich kan vestigen. Daaruit valt af te leiden dat een spuiterij in beginsel niet is gewenst op deze locatie. Dit wordt ook verderop in de overwegingen van het KB bevestigd: "dat neemt overigens niet weg dat naar Ons oordeel zo mogelijk een verplaatsing van deze bedrijven naar een bedrijventerrein de voorkeur zou verdienen" (pagina 5, midden).

Wat betreft de opmerking van Van Maren Coating B.V. dat sprake is van willekeur, gelet op de naastgelegen bedrijfshal, waar hij de coatingswerkzaamheden uitoefent, het volgende. De gemeenteraad is van mening dat er geen sprake is van willekeur. In 2008 is bewust aan de betreffende bedrijfshal een maatbestemming opgenomen, conform het huidige gebruik op dat moment, te weten productie van meubels ('Bmb'). Voor de hal waar Van Maren zijn coatingwerkzaamheden uitoefent gold ook al in 1987 een bedrijfsbestemming. De RvS heeft de gronden van deze bedrijfshal ook niet betrokken bij het beroep tegen de vaststelling van het bestemmingsplan 'Hogebrug' (2008). In overweging 2.14 oordeelt de RvS dat, voor zover appellanten hebben aangevoerd dat het beroep mede betrekking heeft op Van Maren B.V., dit alleen betrekking heeft op bedrijfshal 3. Overigens betreft het ook hier een maatbestemming, specifiek gericht op coatingwerkzaamheden. Ook in deze bedrijfshal zijn, in zijn algemeen, geen bedrijfsactiviteiten toegestaan in categorie 3.2.

Over de opmerking van de Van Maren over het terugbrengen van de afwijkingsregeling tot maximaal 1 bedrijfscategorie hoger, het volgende. Uitbreiding van het coatingsbedrijf is ook niet wenselijk op deze locatie. Er is namelijk niet voor niets een maatbestemming opgenomen in het bestemmingsplan 'Hogebrug' (2008). Op basis van het beleid voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, de richtlijnen voor milieuzonering is dit

geen ruimtelijke ontwikkeling die aanvaardbaar is. Van Maren heeft in het gesprek op 6 mei 2014 aangegeven dat hij in deze hal overweegt om lichte productiewerkzaamheden uitoefenen die verband houden met coatingwerkzaamheden. De afwijkingsregeling in het bestemmingsplan sluit een dergelijk gebruik niet zonder meer uit. Van belang is dat wordt aangetoond dat er voldoende maatregelen of voorzieningen worden genomen waardoor er sprake is van bedrijfsactiviteiten die, qua milieuhinder, vergelijkbaar zijn met activiteiten die het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk maakt.

Over de opmerking van Van Maren over planschade: op grond van een globale analyse is er geen reden aan te nemen dat er sprake is van een gerechtvaardigd verzoek om planschade. Van Maren heeft de mogelijkheid een verzoek om tegemoetkoming in de planschade in te dienen op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit verzoek kan in behandeling worden genomen op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is en dient binnen 5 jaar te worden ingediend. Wij wijzen er op dat wij een bedrag van € 300,00 in rekening brengen voor het in behandeling nemen van een verzoek om tegemoetkoming in de planschade.

Conclusie:

De zienswijze van Maren Coating B.V. leidt tot de volgende aanpassingen:

- de toelichting van het bestemmingsplan paragraaf 2.2. wordt gewijzigd. In deze paragraaf is de visie op de gewenste ontwikkeling beschreven. Daarin staat dat de situatie op het perceel Hogebrug 14, voor zover onderdeel uitmakend van het onderhavige bestemmingsplan, niet planologisch is vastgelegd. Dit is niet juist. De achterste bedrijfshal op het perceel (bedrijfshal 3 volgens de zienswijze en de uitspraak van de RvS van 11 november 2011) was reeds bestemd in het bestemmingsplan 'Hogebrug, Eerste herziening (1987)'. De betreffende bedrijfshal heeft in dat bestemmingsplan de bestemming 'B II s'. Deze bestemming houdt in dat bedrijven in categorie 1 en 2 zijn toegestaan en tevens een spuiterij;
- Artikel 4.1. onder c wordt zodanig aangepast dat er een ruimere vorm van opslag mogelijk is.

2. De heer J.C. Versluys; wonende aan Hogebrug 20 A in Driebruggen

Zienswijze:

De indiener van de zienswijze (hierna: de heer Versluys) wijst er op dat de regeling in het bestemmingsplan het resultaat is van twee tendensen. De ene betreft de neiging van bedrijven met een industrieel karakter, die niet passen in een kwetsbaar landelijk gebied, de neiging hebben om de grenzen van het toelaatbare op te zoeken. De andere tendens is de herhaaldelijk getoonde onwil van bevoegde instanties om hun publiekrechtelijke instrumenten in te zetten ter voorkoming van ontwikkelingen die het landelijk karakter van het gebied aantasten.

Om verdere aantasting van het landelijk karakter van het gebied te voorkomen dient er bijzondere aandacht te worden besteed aan de formulering van de planvoorschriften en de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om af te wijken van de regels.

Het bestemmingsplan biedt rechtstreeks geen mogelijkheid voor uitbreiding / verzwaring van bestaande industriële activiteiten. Via de indirecte weg van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid wordt de deur echter wagenwijd opengezet voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. De strekking van de zienswijze is dan ook om de gevallen waarin afwijking van de planvoorschriften mogelijk is concreet te benoemen. Tevens dient tegen toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid vol beroep open te staan. De status van de afwijking is niet aangegeven en daarmee wordt de rechtszekerheid voor belanghebbenden op een onaanvaardbare wijze ingeperkt. Mogelijk is er zelfs geen sprake van een afwijkingsmogelijkheid van B&W. Niet voldoende is onderbouwd waarom er, in verband met de milieuzonering sprake is van een gemengd gebied.

De datum van de uitspraak van de RvS op het bestemmingsplan 'Hogebrug' (2008) is in de toelichting niet juist benoemd. Er staat vermeld dat uitspraak is gedaan op 7 juli 2011. Dit is echter de zittingsdatum geweest. De uitspraak van de RvS dateert van 30 november 2011.

Niet nader is gemotiveerd waarom in artikel 4.3. is opgenomen dat een maximale stapelhoogte van 4 m aanvaardbaar is. In het huidige bestemmingsplan is namelijk een maximale opslaghoogte voor onbebouwde gronden van 3 meter opgenomen. Verzoek is om de maximale hoogte terug te brengen tot maximaal 3 m.

Naar aanleiding van het gesprek op 7 mei 2014 over de toegestuurde concept reactie op de zienswijze heeft de heer Versluys aan de zienswijzen wijze toegevoegd het verzoek om bij de naamgeving van het bestemmingsplan een jaartal toe te voegen. Omdat er in 1987 ook een bestemmingsplan is vastgesteld met de naam 'Hogebrug, eerste herziening' kan dit namelijk leiden tot verwarring.

Beantwoording:

In haar uitspraak van 30 november 2011 stelt de RvS in overweging 2.12.6 vast dat niet blijkt dat er ooit een ruimtelijke afweging heeft plaatsgevonden voor de vestiging van Kiela ter plaatse. Om die reden stelt de RvS dat het onvoldoende duidelijk is of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van omwonenden is gewaarborgd. Een en ander was aanleiding voor de RvS om de onderdelen van het bestemmingsplan 'Hogebrug' die betrekking hebben op bedrijfshallen 1, 2 en 3 te vernietigen. Gevolg van deze vernietiging is dat de gemeenteraad een nieuw planologisch kader dient vast te stellen en de overwegingen van de uitspraak van de RvS van 30 november 2011 in acht neemt.

Zoals ook uit de genoemde uitspraak blijkt, is een belangrijk onderdeel van deze ruimtelijke afweging dat de gemeente aantoonde dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omwonenden.

Om te bepalen wat mogelijk is aan bedrijfsactiviteiten is het beleid van de provincie van belang, te weten de verordening Ruimte. Het perceel Hogebrug 14-20 ligt buiten het stedelijk gebied zoals is bepaald op de kaartenbijlage bij de verordening Ruimte. Het provinciale beleid, waarvan de uitgangspunten juridisch zijn verankerd in de Verordening Ruimte, staat buiten de stedelijke contouren alleen bedrijven zijn toegestaan die in bedrijfscategorie 1 en 2 (zie artikel 3 van Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland). Dit sluit aan bij het gemeentelijk beleid dat terughoudend omgaat met niet-agrarische bedrijfsfuncties in het buitengebied. Dit blijkt onder andere uit de recent vastgestelde bestemmingsplannen voor delen van het buitengebied van de gemeente en de Nota van Uitgangspunten behorend bij de integrale herziening van de bestemmingsplannen Buitengebied West en Buitengebied Noord, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 december 2012.

Daarbij gaat het om bedrijven die in beginsel zijn in te passen als er sprake is van (milieuhinder)gevoelige bestemmingen in de directe omgeving. Dit sluit aan bij het gemeentelijk beleid dat gericht is op het terughoudend omgaan met niet-agrarische bedrijven buiten het stedelijk gebied. Uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, waaronder ook het toestaan van een hogere bedrijfscategorie wordt verstaan, is alleen mogelijk als dit niet op ruimtelijke of maatschappelijke grenzen stuit. In dit geval is er sprake van ruimtelijke grenzen omdat in de directe omgeving, op relatief korte afstanden, (milieuhinder)gevoelige functies aanwezig zijn in de vorm van woningen.

De gemeenteraad wil niet te zeer naar het verleden kijken maar beseft dat het noodzakelijk is, onder andere vanuit het oogpunt van rechtszekerheid, om een sluitende planologische regeling op te nemen voor het perceel Hogebrug 14-20. Dit te meer omdat voor de twee bedrijfshallen die het meest dichtbij de Hogebrug liggen (bedrijfshallen 1 en

2, zoals aangeduid in de uitspraak van de RvS) tot nu toe nog geen planologische regeling inwerking is getreden. De gemeenteraad streeft naar een regeling in het bestemmingsplan die zowel waarborgt dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor omwonenden als recht doet aan de bedrijfsvoering van niet-agrarische bedrijven die legaal aanwezig zijn.

De heer Versluys legt in zijn zienswijze vooral de nadruk op de mogelijke uitbreiding van bedrijfsactiviteiten met een industrieel karakter in een kwetsbaar, landelijk, gebied. Van Maren Coating B.V. is echter een bedrijf dat al sinds begin jaren 70 van de vorige eeuw, zelfs voordat de heer Versluys woonachtig was aan de Hogebrug, is gevestigd op de huidige locatie en beschikt over de noodzakelijke (milieu)vergunningen.

Ondanks dat het plangebied buiten het bestaande stedelijk gebied ligt kan er niet gesproken worden van een kwetsbaar landelijk gebied. Formeel is er ter plaatse sprake van ligging buiten het stedelijk gebied maar dit wil niet zeggen dat er dan ook sprake is van een kwetsbaar gebied. De aan de Hogebrug, en een deel van het Hoogeind, aanwezige bebouwing wordt gezien als een buurtschap waar al sinds lange tijd (in ieder geval sinds de jaren '70 van de vorige eeuw) niet-agrarische bedrijven zijn gevestigd die in de loop der jaren zijn gegroeid. Dit heeft als gevolg dat wij het gebied rondom het perceel Hogebrug 14-20 aanmerken als een gemengd gebied volgens de VNG-brochure.

Voor de onderbouwing dat er sprake is van een gemengd gebied en geen rustige woonwijk is gekeken naar de functies die in de directe omgeving aanwezig zijn. Daarbij is een straal gehanteerd van circa 300 m vanaf het perceel Hogebrug 14-20 waardoor er verder is gekeken dan alleen het plangebied en de direct aansluitende percelen. Binnen een straal van 300 m bevinden zich verscheidene niet-agrarische bedrijven zoals trappenfabriek Vios / Van den Hondel met omvangrijke bedrijfslocaties aan het Hoogeind 70 en Hogebrug 7 en een zand- en grindhandel aan het Hoogeind 78. Tevens ligt binnen het gebied de spoorlijn Woerden - Gouda en een spoorbrug over de Dubbele Wiericke. Deze functies zorgen er voor dat er sprake is van een gebied met diversie functies en geen homogene woonwijk met nagenoeg alleen woningen. Lintbebouwing in het buitengebied waarbij, naast agrarische bedrijven sprake is van andere bedrijvigheid kan als een gemengd gebied worden beschouwd. Dit geldt ook voor gronden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, zoals de spoorweg, vanwege de verhoogde milieubelasting voor geluid.

Volgens vaste jurisprudentie (o.a. KB 16 juli 1987 en KB 10 augustus 1988) is het noodzakelijk om afwijkingsmogelijkheid in een bestemmingsplan op te nemen als er sprake is van een bedrijvenlijst met kwalitatieve normen. Op deze wijze voorkomt de planwetgever dat er sprake is van een te strakke indeling in categorieën waardoor het bestemmingsplan flexibiliteit mist. Dat is reden waarom de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.4. ook algemeen is geformuleerd. In artikel 4.4 (zowel onder a als b), is voor het toestaan van bedrijven uit een hogere categorie, of een bedrijf dat niet genoemd is in de Staat van bedrijfsactiviteiten, de voorwaarde opgenomen dat afwijking van het bestemmingsplan alleen mogelijk is "voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën als in lid 4.1. onder a genoemd". Deze formulering biedt voldoende garanties om te voorkomen dat zich ter plaatse bedrijven vestigen waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden niet langer is gegarandeerd.

De heer Versluys is bezorgd dat met de formulering van de afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.4. "de poort wagenwijd wordt open gezet" voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten met een industrieel karakter. Gelet op aard van de regeling (een in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsregeling) en de ligging van het plangebied, met op korte afstand woningen, wordt de afwijkingsregeling beperkt tot het toestaan van

maximaal categorie 3.1. Dit is ook een gebruikelijke methodiek van bestemmen in recent vastgestelde bestemmingsplannen van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Het is, bij nader inzien, niet gewenst, dat gelet op de richtafstanden tot de nabijgelegen woningen op basis van de VNG-brochure, zich ter plaatse bedrijven in categorie 3.2. kunnen vestigen. De afwijkingsregeling wordt aangepast en het bestemmingsplan zal voor dit onderdeel gewijzigd worden vastgesteld. Ook na aanpassing biedt de afwijkingsregeling de ruimte om, na een belangenafweging, (kleinschalige) bedrijfsactiviteiten toe te staan die, op basis van het bestemmingsplan, niet rechtstreeks zijn toegestaan. Om maatwerk te kunnen leveren wordt dan ook vastgehouden aan het opnemen van de integrale bedrijvenlijst in de Staat van Bedrijfsactiviteiten en aan de in de afwijkingsregeling opgenomen mogelijkheid om ook bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet zijn benoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is geborgd voor de omgeving.

Bij het toepassen van de afwijkingsregeling wordt gesproken over 'bevoegd gezag' en niet over 'het college van burgemeester en wethouders'. Dat het bestemmingsplan de term 'bevoegd gezag' hanteert heeft te maken met het systeem van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Sinds de Wabo is er sprake van de term omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning kan verleend worden voor diverse aspecten (bouwen, kappen, gebruik e.d.). De Wabo gaat er vanuit dat burgemeester en wethouders in beginsel het bevoegde gezag is maar in bepaalde gevallen, bij milieuinrichtingen, kan het zijn dat Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland het bevoegde gezag zijn. Vandaar dat in het bestemmingsplan de term 'bevoegd gezag' wordt gehanteerd.

Om af te kunnen wijken van een bestemmingsplan dient de aanvrager een omgevingsvergunning in te dienen. Als het bevoegd gezag besluit medewerking te verlenen is de reguliere procedure van de Wabo van toepassing. De reguliere voorbereidingsprocedure is beschreven in § 3.2 van de Wabo. Het verlenen van een omgevingsvergunning is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Tegen een dergelijk besluit is bezwaar mogelijk, vervolgens beroep bij de rechtbank en eventueel hogere beroep bij de RvS.

Wat betreft het verzoek van de heer Versluys om de stapelhoogte voor onbebouwde gronden terug te brengen van 4 m naar 3 m, merkt de gemeenteraad het volgende op. De regeling voor de stapelhoogte voor onbebouwde gronden is vergeleken met regeling in bestemmingsplannen die de afgelopen jaren door de gemeenteraad zijn vastgelegd. In de meeste bestemmingsplannen is een maximale stapelhoogte opgenomen van 3 m. Er is geen reden om in dit geval af te wijken. Naar aanleiding van de zienswijze van Versluys wordt de maximale stapelhoogte, zoals benoemd in het bestemmingsplan, teruggebracht naar 3 m.

Conclusie: De zienswijze van de heer J.C. Versluys leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- De afwijkingsregeling in artikel 4.4. onder a wordt aangepast door maximaal categorie 3.1. mogelijk te maken;
- De regeling in artikel 4.3. onder 3 wordt aangepast: de maximale stapelhoogte wordt teruggebracht van 4 m naar 3 m;
- In de toelichting: als datum van uitspraak van de RvS op het bestemmingsplan 'Hogebrug' (2008) wordt 30 november 2011 vermeld, in plaats van 7 juli 2011;
- Aan de naamgeving van het bestemmingsplan wordt het jaartal 2014 toegevoegd;

3. Mevrouw A. Ter Haar; wonende aan Hogebrug 2 in Driebruggen

- *Niet persoonlijk geïnformeerd over voorbereidingsbesluit*

Zienswijze:

De indienster van de zienswijze (hierna: mevrouw Ter Haar) stelt niet persoonlijk geïnformeerd te zijn over het voorbereidingsbesluit voor de bestemming van het grasland naast Hogebrug 2. Dit heeft er toe geleid dat zij nu geconfronteerd wordt met zeer beperkte overleg mogelijkheden.

Beantwoording:

Het voorbereidingsbesluit dat de gemeenteraad heeft genomen in de vergadering van 19 juni 2013 heeft uitsluitend betrekking op het perceel Hogebrug 20. Het betreffende weiland van mevrouw Ter Haar maakt geen onderdeel uit van het gebied waarvoor het voorbereidingsbesluit is genomen. Het voorbereidingsbesluit is (mede) genomen naar aanleiding van het verzoek van de heer J.C. Versluys, die hierover ook persoonlijk is geïnformeerd. Het voorbereidingsbesluit is gepubliceerd in de Staatscourant en het plaatselijke huis-aan-huisblad (Kijk op Reeuwijk) van 3 juli 2013. Er is geen sprake geweest van zeer beperkte overlegmogelijkheden. De gemeente heeft op 26 november 2012 mevrouw Ter Haar uitgenodigd voor een gesprek. Tijdens dit gesprek is aangegeven dat er, naar aanleiding van de uitspraak van de RvS van 30 november 2011, een herziening van het bestemmingsplan voor Hogebrug in procedure wordt gebracht. Tevens is mevrouw Ter Haar tijdens dit gesprek gevraagd om haar wensen kenbaar te maken over de op te nemen regeling in het herziene bestemmingsplan. In vervolg op dit gesprek is mevrouw Ter Haar per brief, verzonden op 21 mei 2013, geïnformeerd over de regeling zoals die zou worden opgenomen in het bestemmingsplan. In deze brief is ook onderbouwd waarom het niet wenselijk is het bouwplan voor de door mevrouw Ter Haar gewenste veld/schapenschuur evenwijdig aan de weg te situeren. Vervolgens is mevrouw Ter Haar per brief, verzonden op 31 januari 2014 geïnformeerd over de ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

- *De in het bestemmingsplan beschreven gebiedsvisie is onjuist*

Zienswijze:

De beschreven gebiedsvisie in hoofdstuk 2 van het plangebied is onjuist. De bestaande situatie onder 2.1. is niet correct: de feiten zijn anders. Mevrouw Ter Haar geeft aan een kopie van de pleitnota voor de zitting van RvS toe te sturen. De kopie is door mevrouw Ter Haar overgelegd tijdens het gesprek op 8 mei 2014, naar aanleiding van de toegestuurde concept-reactie op de ingediende zienswijze. De gemeente had de mogelijkheid voor een bouwmogelijkheid geschrapt. Verder blijkt niet uit de toelichting dat het proces om tot de bouw van een schapenschuur te komen al 8 jaar duurt en dit proces ondemocratisch is verlopen.

Beantwoording:

Bij de procedure voor de onderhavige herziening van het bestemmingsplan beperkt de gemeenteraad zich tot het vastleggen van een planologische regeling. De gemeenteraad vindt het niet te zeer naar het verleden te kijken. Vaststaat dat mevrouw Ter Haar in haar gelijk is gesteld bij de RvS en de gemeente in het onderhavige plan een bouwmogelijkheid heeft opgenomen voor een veldschuur op de door mevrouw Ter Haar gewenste locatie.

- *Beoordeling landschappelijk situatie*

Zienswijze:

Op pagina 12 van de toelichting van het bestemmingsplan staat dat de landschappelijke waarden opnieuw zijn beoordeeld. Wie heeft deze beoordeling uitgevoerd?

Beantwoording:

De beoordeling is beoordeeld door medewerkers van de gemeente in overleg met het ruimtelijk adviesbureau Rho (voorheen: RBOI).

➤ *Niet eens met de voorwaarden die gelden voor de bouw van de schapenschuur*
Zienswijze:

Mevrouw Ter Haar is het niet eens met de voorgeschreven nokrichting voor de schuur waarbij een relatie wordt gelegd met de verkavelingsrichting. De drie greppels in het plangebied kunnen niet zo bepalend zijn voor de bouwrichting, zeker gezien de bebouwing in de omgeving. De voorgeschreven nokrichting haaks op de weg ontnemt Ter Haar de mogelijkheid om energie op te wekken. Het oorspronkelijke bouwvlak van 600 m² wordt gereduceerd tot 50 m². Zij wil dit graag nader toelichten.

Beantwoording:

De ontwerptekening van de veldschuur die mevrouw Ter Haar bij haar zienswijze heeft toegevoegd gaat uit van een bouwhoogte van 4,6 meter. Het bestemmingsplan zal worden aangepast, de bouwhoogte wordt verruimd tot maximaal 5 meter. Een verruiming van de bouwhoogte met een 0,5 m leidt niet tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit voor de directe omgeving omdat de maximale goothoogte van 3 m niet wijzigt.

Mevrouw Ter Haar heeft gelijk dat de voorwaarde dat de veldschuur evenwijdig aan de Hogebrug kan worden gebouwd te beperkend is. De voorwaarde zal in het bestemmingsplan worden geschrapt en het bestemmingsplan zal op dit onderdeel gewijzigd worden vastgesteld.

De reden om dit, aanvankelijk, niet mogelijk te maken is dat een oriëntering haaks op de weg niet aansluit op de historische verkaveling ter plaatse en het uitzicht te zeer ontnemt voor de bewoners aan de overzijde (Hogebrug 1,3 en 5). Er zijn weliswaar in het verleden forse bedrijfspanden gerealiseerd in Hogebrug waarbij geen rekening is gehouden met landschappelijke inpassing maar deze zijn wel gerealiseerd in overeenstemming met de verkavelingsstructuur. Deze panden (vooral die van Vios) liggen namelijk in de polder Lage Ruige Weide. Deze polder kent, in tegenstelling tot de locatie voor de veldschuur van mevrouw Ter Haar die in een andere polder ligt, een oost-west oriëntatie.

Daar staat tegenover dat in het in voorbereiding zijn bestemmingsplannen voor buitengebied Noord en –West de mogelijkheid is opgenomen een veldschuur / schuilgelegenheid toe te staan van eveneens maximaal 50 m². Voor deze bouwmogelijkheid is een aantal voorwaarden opgenomen maar niet wat betreft de oriëntatie van de nokrichting. Het is wenselijk bij dit recent geformuleerde beleid aan te sluiten. Er is geen bijzondere reden om in het geval van het landelijk gebied bij Hogebrug hiervan af te wijken. Daarbij komt dat een veldschuur van 50 m² van, relatief, geringe omvang is. Daarbij komt dat er in de directe omgeving sprake is van grootschalige bebouwing die niet landschappelijk is aangepast waardoor de landschappelijke waarde van het gebied niet hoog is.

Wat betreft het mogelijke verlies aan uitzicht voor de bewoners van Hogebrug 1, 3 en 5 is van belang dat de gronden van het bouwvlak voor de veldschuur lager liggen dan de betreffende woningen omdat de Hogebrug de scheiding is tussen de verschillende polders met een verschillende peilhoogte. Tevens is van belang dat in het bestemmingsplan uit 1987, dat weer rechtskracht heeft gekregen door de uitspraak van de RvS, een veel grotere bouwmogelijkheid is opgenomen op deze locatie voor een agrarisch hulp- en nevenbedrijf.

Wat betreft het oorspronkelijke bouwvlak: dit vlak was bestemd voor een agrarisch hulp- en nevenbedrijf (aanduiding Ahn op de plankaart). Mevrouw Ter Haar oefent geen agrarisch bedrijf uit maar houdt hobbymatig schapen. Er is geen reden om voor een veldschuur voor schapen vast te houden aan een bouwvlak van 600 m².

- *Op verbeelding is een bestemmingsplanvlak aangegeven maar is geen bouwgrens ingetekend en ook geen bouwvlak*

Zienswijze:

Op de kaart in het hoofdstuk Verbeelding achteraan dit Ontwerp bestemmingsplan staat wel het bebouwingsvlak, maar geen bouwgrens, noch bouwvlak.

Beantwoording:

De constatering is deels juist en het is ook zo bedoeld. Dit heeft te maken met de wijze van bestemmen. De voorwaarden waaronder de veldschuur gebouwd kan worden is gedetailleerd opgenomen in de regels. Gelet op deze voorwaarden is het niet nodig ook een bouwvlak van 50 m² of een bouwgrens op te nemen. Binnen de bestemming 'agrarisch' kan overal de veldschuur gebouwd worden mits er voldaan wordt aan de regels. Het bouwvlak is het op de verbeelding / bestemmingsplankaart wel aangegeven. Het bouwvlak is benoemd in de legenda bij de verbeelding. Het bouwvlak valt in dit geval samen met de plangrens.

Conclusie:

De zienswijze van mevrouw A. ter Haar leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Artikel 3.2.1. onder c wordt gewijzigd: de maximale bouwhoogte wordt verruimd van 4,5 meter naar 5 meter;
- artikel 3.2.1 onder g vervalt. Hierin was opgenomen dat de nokrichting van de veldschuur haaks op de Hogebrug dient te staan;

Bodegraven-Reeuwijk, 16 juli 2014