



bijlagen  
bij de toelichting

---

## Bijlage 1 Niet-agrarische bedrijfsactiviteiten

1

kaart- blad	straat	nr.	naam en aard bedrijf	SBI-code	categorie S.v.B	algemene toelaatbaar- heid	opmerkingen/bijzonderheden/ eventuele klachten	bestemmings- regeling
	Nieuweweg	22	Van der Bas Transport B.V.	60.2	-	B2		B(sb-3)
	Randenburgseweg	4	Fruithandel	5125/5131	-	B2		B(gh)
		6	V.O.F. M. van der Mey (autoherstelinrichting)	50.1 / 50.2 / 50.4	B1	B2	zonder spuitrij	B(sb-4)
		8	Aannemersbedrijf Stolwijk	453	-	B2	Oppervlak groter dan 1.000 m <sup>2</sup>	B(sb-1)
		11	Agrarisch hulp- en nevenbedrijf (loonbedrijf)	014.1	-	B2	Oppervlak groter dan 500 m <sup>2</sup>	B(sb-2)
		19	Aad Nobel Bouw B.V. (aannemersbedrijf)	45	B1	B2	oppervlak kleiner dan 1.000 m <sup>2</sup>	B(sb-1)
		32	V, den Uijl –Stolwijk Loonbedrijf plus grondverzet	014.1	-	B2	Oppervlak groter dan 500 m <sup>2</sup>	B(sb-2)



## **Bijlage 2 Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'**

### **B2.1. Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering**

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

### **B2.2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'**

#### **Algemeen**

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' (SvB 'functiemenging') is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007). De SvB 'functiemenging' wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de SvB 'functiemenging') bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

## **Functiemengingsgebieden**

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de SvB 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de SvB 'functiemenging' worden toegepast.

## **Kenmerken van de activiteiten**

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden noodzakelijkerwijs alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.

## **De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'**

De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de SvB 'functiemenging'. Deze Staat is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende voorbeeldstaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

- In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Staat. In de SvB 'functiemenging' zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de voorschriften van dit bestemmingsplan<sup>1)</sup>. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de voorschriften en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Staat van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet voorkomen maar wel aan de genoemde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij, bouwinstallatie en elektrotechnische installatie.
- In de SvB 'functiemenging' is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan bleek het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

## **Categorie-indeling**

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De SvB 'functiemenging' hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet. In de SvB 'functiemenging' zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrek-

---

1) De voorbeeldstaat 'functiemenging' van de VNG-publicatie omvat alle denkbare hinderlijke functies, waaronder, naast bedrijven, ook horeca, kantoren, en dienstverlening.

kende werking (zoals aangegeven onder het kopje 'Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering') in de categorisering opgenomen.

**Categorie A**

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

**Categorie B1**

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

**Categorie B2**

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

**Categorie C**

Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

## B2.3. Flexibiliteit

De SvB 'functiemenging' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de SvB 'functiemenging' is verondersteld. In de planvoorschriften is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een vrijstelling kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB 'functiemenging' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om deze vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB 'functiemenging' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de planvoorschriften bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een vrijstelling kan toestaan. Om deze vrijstelling te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om vrijstelling wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.



## Bijlage 3 Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland

<b>adres</b>	<b>omschrijving</b>	<b>bouwjaar</b>	<b>objectcode</b>
Randenburgseweg 11	boerderij, Zuid-Hollands langshuis boerderij met kopgevel naar straat gekeerd	circa 1900	ZH-RG-156-06
Randenburgseweg 13	boerderij, Zuid-Hollands langshuis boerderij met kopgevel naar straat gekeerd	circa 1900	ZH-RG-156-05
Middelburgseweg 9	boerderij, Zuid-Hollands langshuis boerderij met afzonderlijk te onderscheiden woonhuis en stal	circa 1905	ZH-RG-156-12
Middelburgseweg 11	boerderij, Zuid-Hollands langshuis boerderij onder rieten kap en met kopgevel naar straat gekeerd	circa 1872	ZH-RG-156-09
Middelburgseweg 15	boerderij, kleine langshuis boerderij met kopgevel naar straat gekeerd	circa 1910	ZH-RG-156-07



## **Bijlage 4   Berekeningen Standaard Rekenmethode I (SRM I)**

**Ontvanger** : bp Randenburg **Waarneemhoogte [m]** : 4,5

**Rijlijn** : Randenburgseweg

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 23,60  
 Verhardingsbreedte [m] : 2,00 Afstand schuin [m] : 23,90  
 Bodemfactor [-] : 0,84 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q\_etmaal : 1800,00  
 % Daguur : 6,60  
 % Avonduur : 1,10  
 % Nachtuur : 0,80

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	87,10	97,14	84,60	60	0,00	68,32	61,01	59,03
3	Middelzware Motorvoert...	11,20	2,51	13,50	60	0,00	65,39	51,11	57,03
4	Zware Motorvoertuigen	1,70	0,35	1,90	60	0,00	60,07	45,43	51,39
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,52	61,54	61,59
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C\_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 52,92  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 43,95  
 D\_afstand : 13,78 LAeq, nacht : 44,00  
 D\_lucht : 0,17 Aftrek Art. 110g [dB] : 5  
 D\_bodem : 3,05 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53  
 D\_meteo : 0,58 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

**Rijlijn : Nieuweweg**

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 24,40
Verhardingsbreedte [m]	: 2,00	Afstand schuin [m]	: 24,69
Bodemfactor [-]	: 0,84	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 1900,00
% Daguur	: 6,60
% Avonduur	: 1,10
% Nachtuur	: 0,80

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	87,10	97,14	84,60	60	0,00	68,55	61,25	59,26
3	Middelzware Motorvoert...	11,20	2,51	13,50	60	0,00	65,62	51,34	57,27
4	Zware Motorvoertuigen	1,70	0,35	1,90	60	0,00	60,31	45,66	51,63
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,75	61,78	61,83
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 52,95
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 43,97
D_afstand	: 13,93	LAeq, nacht	: 44,02
D_lucht	: 0,18	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 3,10	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 53
D_meteo	: 0,60	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48

**Rijlijn : Randenburgseweg**

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 10,01
Verhardingsbreedte [m]	: 2,00	Afstand schuin [m]	: 10,69
Bodemfactor [-]	: 0,64	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 1800,00
% Daguur	: 6,60
% Avonduur	: 1,10
% Nachtuur	: 0,80

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	87,10	97,14	84,60	60	0,00	68,32	61,01	59,03
3	Middelzware Motorvoert...	11,20	2,51	13,50	60	0,00	65,39	51,11	57,03
4	Zware Motorvoertuigen	1,70	0,35	1,90	60	0,00	60,07	45,43	51,39
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,52	61,54	61,59
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 57,99
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 49,02
D_afstand	: 10,29	LAeq, nacht	: 49,07
D_lucht	: 0,08	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 1,88	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 58
D_meteo	: 0,27	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 53

**Rijlijn : Nieuweweg**

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 10,41
Verhardingsbreedte [m]	: 2,00	Afstand schuin [m]	: 11,06
Bodemfactor [-]	: 0,65	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 1900,00
% Daguur	: 6,60
% Avonduur	: 1,10
% Nachtuur	: 0,80

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	87,10	97,14	84,60	60	0,00	68,55	61,25	59,26
3	Middelzware Motorvoert...	11,20	2,51	13,50	60	0,00	65,62	51,34	57,27
4	Zware Motorvoertuigen	1,70	0,35	1,90	60	0,00	60,31	45,66	51,63
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,75	61,78	61,83
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 58,02
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 49,04
D_afstand	: 10,44	LAeq, nacht	: 49,09
D_lucht	: 0,09	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 1,93	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 58
D_meteo	: 0,28	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 53

**Rijlijn : Randenburgseweg**

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 3,23
Verhardingsbreedte [m]	: 2,00	Afstand schuin [m]	: 4,95
Bodemfactor [-]	: 0,14	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 1800,00
% Daguur	: 6,60
% Avonduur	: 1,10
% Nachtuur	: 0,80

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	87,10	97,14	84,60	60	0,00	68,32	61,01	59,03
3	Middelzware Motorvoert...	11,20	2,51	13,50	60	0,00	65,39	51,11	57,03
4	Zware Motorvoertuigen	1,70	0,35	1,90	60	0,00	60,07	45,43	51,39
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,52	61,54	61,59
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 63,04
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 54,07
D_afstand	: 6,95	LAeq, nacht	: 54,11
D_lucht	: 0,04	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 0,36	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 63
D_meteo	: 0,13	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 58

**Rijlijn : Nieuweweg**

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 3,52  
 Verhardingsbreedte [m] : 2,00 Afstand schuin [m] : 5,15  
 Bodemfactor [-] : 0,19 Afstand kruispunt [m] : 0,00  
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00  
 Zichthoek [grad] : 127  
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q\_etmaal : 1900,00  
 % Daguur : 6,60  
 % Avonduur : 1,10  
 % Nachtuur : 0,80

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	87,10	97,14	84,60	60	0,00	68,55	61,25	59,26
3	Middelzware Motorvoert...	11,20	2,51	13,50	60	0,00	65,62	51,34	57,27
4	Zware Motorvoertuigen	1,70	0,35	1,90	60	0,00	60,31	45,66	51,63
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,75	61,78	61,83
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C\_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 62,99  
 C\_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 54,01  
 D\_afstand : 7,12 LAeq, nacht : 54,06  
 D\_lucht : 0,04 Aftrek Art. 110g [dB] : 5  
 D\_bodem : 0,47 Lden, excl. Art.110g [dB] : 63  
 D\_meteo : 0,13 Lden, incl. Art.110g [dB] : 58

## **Bijlage 5 Nota Zienswijzen**

**Notitie beantwoording zienswijzen**  
**Ontwerpbestemmingsplan “Sierteeltgebied Randenburg”**



## **1. Inleiding**

Op 25 november 2009 is het ontwerpbestemmingsplan “Sierteeltgebied Randenburg” gepubliceerd in “Kijk op Reeuwijk” en de Staatscourant. Het plan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode was het mogelijk om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. In deze notitie worden de ontvangen zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. In een tabel is opgenomen van wie en wanneer zienswijzen ontvangen zijn. De notitie sluit af met een opsomming van ambtshalve wijzigingen.



## 2. Beantwoording zienswijzen

Gedurende de periode dat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage lag zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

Inspraakreacties	Ontvangen op datum
1. Zienswijze	25 december 2009
2. Zienswijze	15 januari 2010
3. Zienswijze	29 december 2009
4. Zienswijze	29 december 2009
5. Zienswijze	29 december 2009
6. Zienswijze	29 december 2009
7. Zienswijze	30 december 2009
8. Zienswijze	4 januari 2010
9. Zienswijze	5 januari 2010
10. Zienswijze	5 januari 2010
11. Zienswijze	6 januari 2010
12. Zienswijze	6 januari 2010
13. Zienswijze	7 januari 2010
14. Zienswijze	8 januari 2010

Ook na de zienswijzeperiode zijn nog reacties ontvangen, zie hieronder. Wettelijk moeten deze zienswijzen als niet-ontvankelijk worden verklaard. Wel zullen wij op de inhoud van deze reacties ingaan.

Inspraakreacties	Ontvangen op datum
15. Zienswijze	18 januari 2010
16. Zienswijze	7 januari 2010
17. Zienswijze	7 april 2010
18. Zienswijze	12 februari 2010

### 1. Zienswijze

Verzocht wordt het gebied tussen de Randenburgseweg en de AWZI aan de Henegouwerweg (N207), dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming agrarische doeleinde sierteelt heeft, de bestemming natuurdoeleinde te geven en in overeenstemming te brengen met de ontwerp-provinciale structuurvisie, het provinciale Natuurbeheerplan en het provinciale beleidsplan groen, water en milieu.

Gemeentelijk antwoord:

*De provincie heeft ons laten weten dat zij voor het genoemde gebied nog geen concrete plannen heeft en zij daarom nog niet om de natuurbestemming willen verzoeken.*

*Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing.*

### 2. Zienswijze

Verzocht wordt in verband met hoogten van vrachtwagens en overheaddeuren de opgenomen maximum goothoogte van 4,5 meter voor bedrijfsgebouwen in de sierteeltbestemming te verhogen.

Verzocht wordt tevens op de gewenste locatie van de koelcel een maximum goothoogte van 5,25 meter en een maximale nokhoogte van 5,5 meter op te nemen. Dit is overeenkomstig met de reeds in 2007 gevoerde projectprocedure, waartegen door omwonenden met succes beroep is ingesteld, omdat de rechter van mening was dat een zwaardere projectprocedure had moeten worden doorlopen.

Gemeentelijk antwoord:

*Enige tijd geleden heeft u met een bouwvergunning een loods met een overheaddeur opgericht. Met u hebben we geconstateerd dat een aangepaste en duurdere constructie nodig was om te kunnen voldoen aan de maximale goothoogte van 4,5 meter. Er bleek namelijk weinig ruimte te zijn tussen bovenkant deur op 4,2 meter (i.v.m. maximale hoogte van vrachtauto'), en de maximale goothoogte van 4,5 meter. Het gebied kent een vrij eenduidige bebouwingskarakteristiek, want bij vrijwel alle bebouwing is goothoogte niet hoger dan 4,5 meter. Dat draagt ook bij aan de bijzondere beeldkwaliteit van het gebied. Daarom wil de gemeente de maximale goothoogte bij recht niet hoger dan 4,5 meter laten zijn. In het sierteeltgebied moet echter ook functionele en doelmatige bebouwing kunnen worden opgericht. Daarom stellen wij dat art. 14.1 (eenmalige afwijking van ten hoogste 10%) toegepast kan worden voor de goothoogte, indien een speciale constructie onevenredig veel kosten met zich mee brengt.*

*De gewenste maten voor de koelcel zijn onderbouwd in de betreffende ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de projectprocedure. De afwijkende goothoogte blijkt doelmatig te zijn. Wij stemmen daarom in met een maximale goothoogte van 5,25 meter en maximale nokhoogte van 5,5 meter. Met het oog op eventuele planschade zal het bouwvlak een aanduiding krijgen met voornoemde maximale maten, hetgeen afwijkt van de toegestane maten voor bedrijfsbebouwing. Overigens is er nog een zienswijze m.b.t. tot uw koelcel ingediend, zie punt 12.*

*Conclusie: de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing:*

- *het bouwvlak t.b.v. de koelcel krijgt op de plankaart een aanduiding met de afwijkende maximale goothoogte van 5,25 meter en maximale nokhoogte van 5,5 meter.*

### 3. Zienswijze

Door indiener, beheerder van De Lansing, wordt verzocht op het perceel A1551, grenzend aan natuurgebied De Lansing en liggend in het verlengde van de Elzenbroek, de mogelijkheid te bieden voor een bergruimte voor gereedschap van 25 m<sup>2</sup> ten behoeve van onderhoud aan De Lansing.

Gemeentelijk antwoord:

*In het gebied de Lansing wordt natuur gecombineerd met dagrecreatie. Op de met natuurvriendelijke oevers aangelegde eilanden, die grotendeels in de gemeente Boskoop liggen, zijn volgens het nieuwe nog vast te stellen bestemmingplan van Boskoop 28 blokhutten voor dagrecreatie toegestaan. Vanwege de centrale ligging en de goede bereikbaarheid wil de aanvrager graag een bergruimte voor opslag van gereedschap en materialen bouwen op het schiereiland achter het sierteeltperceel Elzenbroek 3. We hebben er begrip voor dat de eigenaar en beheer van het waardevolle gebied de Lansing een beheerruimte nodig heeft. Juist vanuit landschappelijk oogpunt geniet een dergelijke bergruimte op de betreffende locatie niet de voorkeur. In het sierteeltgebied zijn gebouwen (m.u.v. kassen) alleen toegestaan in het bouwvlak nabij de openbare weg. Wij geven er daarom de voorkeur aan een beheerruimte in een gebied waar reeds bebouwing is toegestaan.*

*Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing.*

#### 4. Zienswijze

Verzocht wordt de zuidgrens van de woonbestemming van dit perceel in zuidelijke richting te perceel, overeenkomstig het voorontwerpbestemmingsplan.

Gemeentelijk antwoord:

*Uit een gesprek met de indiener is gebleken dat de zienswijze is ingediend in verband met het plan om een schuur op te richten. Die schuur zal ongeveer 5 meter in zuidelijke richting uit het kavelpad liggen. De grens ligt ook enige meters in zuidelijke richting uit het kavelpad. Wij zijn akkoord met een schuur binnen 5 meter ten zuiden van uw kavelpad en zullen de plankaart daarop aanpassen.*

*Conclusie: de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing:*

*- op de plankaart wordt de woonbestemming bij Kwekerspad 5 enkele meters in zuidelijke richting aangepast.*

#### 5. Zienswijze

1. Verzocht wordt om twee bouwblokken op het perceel A1654 ten behoeve van beheerruimtes van drie bedrijven aan de Gouwedreef 2, 4 en 6. De beste locatie is in het lint, omdat ze niet meer in te passen zijn ter hoogte van de inmiddels drie nieuwe gerealiseerde bedrijven.

Gemeentelijk antwoord:

*U heeft reeds bouwvergunning gekregen voor het oprichtingen van drie sierteeltbedrijven in de vorm van drie solitaire kassen aan de Gouwedreef 2, 4 en 6. U heeft daarna vergunning gevraagd om de kassen aan elkaar te mogen bouwen als zijnde één kas, dus één bedrijf. Het college heeft aangegeven hieraan in principe planologische medewerking te willen verlenen. Aanvankelijk zou het instrument projectbesluit worden gehanteerd, maar er is voor gekozen de planologische basis hiervoor in dit bestemmingsplan te leggen. Omdat sprake is van één bedrijf is maximaal één bedrijfswoning en één bouwvlak (eventueel solitair maar gekoppeld) toegestaan. Nieuwe solitaire bouwvlakken willen we pas opnemen in dit bestemmingsplan als hiervoor concrete plannen bestaan. Op die manier kunnen we de uitvoerbaarheid onderbouwen. Indien u na vaststelling van dit bestemmingsplan een concreet plan heeft voor een bedrijfsgebouw kunt u d.m.v. een wijzigingsplan een nieuw solitair bouwvlak aanvragen.*

*Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing.*

2. Tevens wordt verzocht de voor nevenfunctie te gebruiken maximum oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> te verhogen naar 1.000 m<sup>2</sup>. Ons bedrijf verkoopt op zaterdag eigen gekweekte planten. In de toekomst verwachten wij hiervoor 1.000 m<sup>2</sup> nodig te hebben. Tevens wordt verzocht de recreatieve mogelijkheden in De Lansing te verruimen, omdat het slecht gaat met veel kwekers. Zij willen graag met nevenactiviteiten hun bedrijf in stand proberen te houden.

Gemeentelijk antwoord:

*Wij verwachten niet dat de oppervlakte die gerelateerd is aan verkoop (kassa, balie, winkelwagens) meer zal bedragen dan 100 m<sup>2</sup>. Bij verkoop van eigen producten zal er ook nog voldoende ruimte zijn voor andere nevenactiviteiten. Wij zijn daarom niet voornemens de maximale oppervlakte voor nevenfuncties te verhogen.*

*Overigens ligt het natuurgebied De Lansing niet in het plangebied van dit bestemmingsplan, maar in de gemeente Boskoop. Derhalve kunnen wij niet besluiten in dat gebied meer of minder recreatieve mogelijkheden te bieden.*

*Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing.*

#### 6. Zienswijze

Verzocht wordt mee te werken aan omzetting van de bedrijfswoning binnen de bestemming sierteeltdoeleinde naar burgerwoning.

Gemeentelijk antwoord:

*Er zijn geen redenen omwille van milieu- en bedrijfszonerings die zich tegen het verzoek verzetten. Met aanvrager is overeenstemming bereikt over een perceel voor de woonbestemming van ongeveer 580m<sup>2</sup>. De aanvraag voldoet aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden voor omzetting van de bedrijfswoning. Daarom kunnen we instemmen met de wijziging van de bestemming sierteelt naar wonen.*

*Conclusie: de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing:*

*- op de plankaart wordt de bestemming sierteelt van het overeengekomen perceel gewijzigd in wonen.*

## 7. Zienswijze

1. Verzocht wordt een bouwwerk voor waterberging / silo niet ten koste te laten gaan van de maximaal te bouwen oppervlakte aan bedrijfsbebouwing.

Gemeentelijk antwoord:

*Het bestemmingsplan staat toe dat er maximaal 1.500 m<sup>2</sup> aan overige gebouwen en overkappingen ten dienste van de bestemming sierteelt wordt opgericht. Een watersilo is een bouwwerk, geen gebouw zijnde, en wordt dus niet gerekend tot die 1.500 m<sup>2</sup> overige gebouwen en overkappingen.*

2. Tevens wordt verzocht de glasrechten van de percelen Berkenbroek 16, Nieuweweg tegenover 6a en Berkenbroek te behouden zonder dat er afgedragen moet worden aan het glasfonds.

Gemeentelijk antwoord:

*Het bestemmingsplan staat toe dat er per sierteeltbedrijf maximaal 3.000 m<sup>2</sup> aan kas mag worden opgericht. Het aankopen van sierteeltpercelen van andere bedrijven met (niet gerealiseerde) glasrechten brengt hier geen verandering in. Indien u één bedrijf heeft dan dient u bij het oprichten van meer dan 3.000m<sup>2</sup> kas aan de betreffende voorwaarde uit art. 3.3.1. te voldoen.*

3. Voorts wordt in verband met intensiever gebruik van de grond aan de Nieuweweg verzocht bedrijfsbebouwing op dit perceel ten behoeve van een zelfstandig bedrijf in de toekomst mogelijk te houden. Verzocht wordt ten oosten of westen van de inrit een bouwvlak in te tekenen. Tevens moet een bedrijfswoning op dit perceel mogelijk blijven.

Gemeentelijk antwoord:

*Bij het bepalen van de bouwvlakken zijn wij uitgegaan van de huidige situatie en concrete plannen voor nieuwe bebouwing. Op uw perceel aan de Nieuweweg is op dit moment geen bebouwing aanwezig en bij ons zijn geen concrete plannen bekend. Indien u na vaststelling van dit bestemmingsplan een concreet plan heeft voor een bedrijfsgebouw kunt u d.m.v. een wijzigingsplan een nieuw solitair bouwvlak aanvragen. Verder staat het bestemmingsplan maximaal één bedrijfswoning per bedrijf toe. Voor zover ons bekend heeft u één bedrijf met solitair liggende percelen en heeft u al een bedrijfswoning. Een tweede bedrijfswoning is niet toegestaan.*

4. Tot slot wordt verzocht het bouwvlak ten behoeve van het perceel Berkenbroek 14 te verruimen, omdat er anders geen mogelijk is de toegestane maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing te realiseren.

Gemeentelijk antwoord:

*Het bouwvlak op uw perceel Berkenbroek 14 biedt voldoende ruimte om 1.500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing op te richten. Indien blijkt dat door omstandigheden uitbreiding toch (deels) buiten het bouwvlak zou moeten plaatsvinden dan biedt de opgenomen wijzigingsbevoegdheid hier eventueel soelaas. Bij dergelijke situaties willen we medewerking afwegen. Hierop willen we nu niet vooruitlopen en verruimen daarom nu nog niet het bouwvlak.*

*Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing.*

## 8. Zienswijze

1. In het bestemmingsplan staat vermeld dat dit perceel is opgenomen in de Monumenten Inventarisatie Project (MIP) van de provincie Zuid-Holland. Verzocht wordt die opmerking te schrappen. Dit is bij de huidige bewoners niet bekend en bij navraag bij de gemeente blijkt dat dit gebouw niet is aangemerkt als toekomstig monument of beeldbepalend object.

Gemeentelijk antwoord:

*De boerderij is wel degelijk opgenomen op de lijst van Monumenten Inventarisatie Project (MIP), die is opgesteld in de jaren '80. Vanwege de vermelding op die lijst hebben wij de betreffende aanduiding op de plankaart opgenomen.*

2. Verzocht wordt aan te geven welke eisen er bij vernieuwbouw gelden en welke eisen er bij nieuwbouw op een andere locatie gelden.

Gemeentelijk antwoord:

*In art. 12.1 onder c. van het ontwerpbestemmingsplan staan de voorwaarden voor herbouw op een andere locatie van gebouwen die reeds grotere maten hebben dan in bestemmingsplan zijn toegestaan. In art. 12.6 zijn voorwaarden omtrent herbouw opgenomen ten behoeve van beschermenswaardige panden. Voor meer (specifieke) informatie kunt u met ons contact opnemen.*

*Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing.*

## 9. Zienswijze

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Agrarische doeleinden - sierteelt, met de aanduiding gemengde doeleinden. Er zijn maximaal twee woningen en een ambachtelijk bedrijf in maximaal de categorie 1 of 2 van de lijst bedrijfsactiviteiten. Tevens zijn de woning, het zomerhuis en de schuur aangewezen als gemeentelijk monument. Ook is vrijstelling verleend voor het realiseren van logiesverblijven in de schuur.

De investering gepleegd aan voornoemde situatie en het in stand houden van het monumentale karakter van het geheel waren verantwoord o.a. door de mogelijkheden die in het vigerende bestemmingsplan zijn beschreven. Dat ondergetekende gedeeltelijk gebruik heeft gemaakt van de bestemmingsplanmogelijkheden, heeft te maken met de gekozen prioriteiten, ook de financiële mogelijkheden spelen hierin een rol. Er is geïnvesteerd in behoud van het monumentale erfgoed. De noodzakelijke investeringen in de restauratie van met name het zomerhuis zijn alleen financieel verantwoord indien het nieuwe bestemmingsplan ook de gewenste mogelijkheden biedt, zoals in het vigerend bestemmingsplan.

In het ontwerpbestemmingsplan heeft onderhavig perceel slechts de bestemming woondoeleinde met aanduiding bed & breakfast (max. 5 slaappleatsen).

In verband met een verantwoorde investering en voorzetting van de restauratie activiteiten wordt verzocht de mogelijkheden op te nemen die het vigerende bestemmingsplan biedt, namelijk gemengde doeleinden en twee woningen en 12 slaappleatsen mogelijk te maken. Deze bestemming beïnvloedt op geen enkele wijze de door u gewenste beleid voor dit gebied, maar versterkt wel de mogelijkheid tot behoud van ons cultuurhistorisch erfgoed.

Gemeentelijk antwoord:

*Wij hebben begrip voor de argumenten die u heeft aangehaald. Wij vinden dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat uw investering ten behoeve van de restauratie mogelijk is door de waarde van het perceel. Die waarde wordt mede bepaald door de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Daarom zullen wij de oorspronkelijke mogelijkheden in het bestemmingsplan opnemen. Eventueel zullen de vigerende regels (in verband met de techniek van bestemmen in bestemmingsplannen) in aangepaste vorm worden opgenomen, maar zullen wel recht doen aan de situatie en de toegezegde mogelijkheden.*

*Conclusie: de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing:*

*- de plankaart en regels aanpassen aan de planologische mogelijkheden in het oude bestemmingsplan uit 1994.*

## 10. Zienswijze

Verzocht wordt de bestemming van de woning op dit perceel (thans agrarische doeleinden, sierteelt) te wijzigen in de woonbestemming. Het bedrijf is beëindigd en de kwekerij met de bedrijfsopstallen zijn verkocht aan de aangrenzende kweker Bookkwekerij W.J. van Ooi V.O.F. te Berkenbroek 9.

De oppervlakte van het resterende huisperceel is zo beperkt mogelijk gehouden door de grens direct achter de garage te leggen, waardoor de kadastrale oppervlakte 1.440 m<sup>2</sup> (incl. water) bedraagt. De inhoud van de woning bedraagt va. 415 m<sup>3</sup>.

Gemeentelijk antwoord:

*Er zijn geen redenen omwille van milieu- en bedrijfszonerings die zich tegen het verzoek verzetten. Het perceel is ongeveer 1.125m<sup>2</sup> (excl. water). Het perceel kan niet redelijkerwijs worden verkleind tot ongeveer 1.000m<sup>2</sup>. De aanvraag voldoet aan alle andere voorwaarden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen voor omzetting van de bedrijfswoning. Daarom kunnen we instemmen met de wijziging van de bestemming sierteelt naar wonen en een iets groter woonperceel.*

*Conclusie: de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing:*

*- op de plankaart wordt de bestemming sierteelt van het betreffende perceel gewijzigd in wonen.*

## 11. Zienswijze

Het perceel ten noorden van de Randenbugseweg 36 is aangeduid als bedrijfsterrein, hiertegen teken ik bezwaar aan, omdat dit vlak naast mijn huis ligt en lawaai overlast geeft en stinkend materiaal ligt opgeslagen.

Gemeentelijk antwoord:

*De bestemming in het geldende bestemmingsplan is agrarisch – sierteelt. In het ontwerp-bestemmingsplan is de bestemming bedrijf opgenomen. Geconstateerd is dat het perceel overwegend in gebruik is voor*

*sierteelt en ter hoogte van de weg in mindere mate voor opslag ten behoeve van een hoveniersbedrijf. Binnen de bestemming sierteelt zijn hoveniersactiviteiten als zijnde nevenactiviteiten toegestaan. Wij vinden dat opslag ook mogelijk zou moeten zijn. Daarom zullen wij de aanduiding op de plankaart wijzigen.*

*Conclusie: de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing:*

*- op de plankaart wordt de bestemming bedrijf gewijzigd in agrarisch-sierteelt en het gedeelte dat momenteel in gebruik is voor opslag krijgt de aanduiding opslag toegestaan.*

## 12. Zienswijze

Geconstateerd wordt dat het bouwvlak op het perceel aan de Randenburgseweg 23/25 ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan ongemotiveerd wordt vergroot.

Indien gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om het gehele bouwvlak op het perceel Randenburgseweg 23/25 te bebouwen zal het uitzicht ernstig worden beperkt vanuit de woning. Tevens wordt afgevraagd of de uitbreiding van het bouwvlak wel noodzakelijk is, daar reeds veel agrarische/overige bebouwing op het perceel aanwezig is en voor oprichting van kassen de uitbreiding van het bouwvlak niet noodzakelijk is.

Tegen de reeds in 2007 verleende vrijstelling ten behoeve van het realiseren van een koelcel op genoemd perceel is met succes beroep ingesteld. Op het perceel is inmiddels wel een betonnen vloer gerealiseerd ter grootte van het bouwwerk waarvoor vergunning is gevraagd. Deze vloer is op dit moment niet vergund en ligt er dus illegaal.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt een uitbreiding van het bouwvlak van ongeveer 4.000m<sup>2</sup> voorzien ten opzichte van het bouwvlak zoals ingetekend bij het voorontwerpbestemmingsplan. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is de uitbreiding nog vele malen groter. Bovendien zou ontheffing kunnen worden verleend voor overschrijding van het bouwvlak, terwijl die overschrijding niet aangrenzend aan het bouwvlak plaats hoeft te hebben (zie notitie beantwoording inspraak- en overlegreacties).

De reden voor uitbreiding van het bouwvlak op het perceel Randenburgseweg 23/25 komt niet terug in de Notitie inspraak- en overlegreacties. Clienten achten deze wijziging dan ook onnodig, althans onvoldoende gemotiveerd. Daarenboven vindt de uitbreiding van het bouwvlak op een vreemde wijze plaats. Het bouwvlak wordt over de lengte van het bedrijfsperceel uitgebreid, terwijl artikel 4, lid 1 van de Ontwerpverordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland volgt dat agrarische bebouwing (niet zijnde kassen) geconcentreerd moet worden. Het kan niet in overeenstemming met de verordening geacht worden dat deze regel buiten toepassing wordt gelaten door het bouwvlak op een dusdanige wijze op de plankaart in te tekenen dat de bebouwing evenwel geconcentreerd binnen het bouwvlak geplaatst wordt, maar in ruimtelijk opzicht geheel niet geconcentreerd is. De verplichting om agrarische bebouwing te concentreren volgt overigens ook reeds uit de provinciale Nota Regels voor Ruimte. De vergroting van het bouwvlak op de voorgestane wijze en de ontheffingsmogelijkheid worden dan ook in strijd geacht met het provinciale beleid. Voorts is dit in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Tevens wordt verwacht dat deze wijze van intekening van bouwpercelen verrommeling van het landschap tot gevolg heeft en dit een precedent zal vormen voor andere bedrijven.

Cliënten zullen worden geconfronteerd met waardevermindering van hun onroerend goed, indien het bouwvlak op de voorgestane wijze wordt bestemd. Het wordt namelijk binnen het bouwvlak mogelijk om bouwwerken op te richten met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Zodoende wordt bij realisatie van een bouwwerk het gehele uitzicht vanuit de woning ontnomen, terwijl de woning juist zo is ontworpen dat het omliggende landschap vanuit het grootste deel van de woning is te zien. Op deze wijze wordt de woning de unieke architectonische waarde ontnomen. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt op geen enkele wijze dat rekening is gehouden met mogelijke planschadeclaims die het gevolg zijn van het vaststellen van het bestemmingsplan.

Nu de vergroting ook nog ongemotiveerd plaatsvindt, kan niet gesteld worden dat er sprake is van een zorgvuldige belangenafweging, waarbij zowel de belangen van de exploitant, de belangen van cliënten en de landschappelijke waarden zijn meegenomen in die belangenafweging.

Conclusie:

Cliënten kunnen dan ook slechts concluderen dat de vergroting van het bouwvlak in strijd is met het recht vanwege de afwijking van het provinciale beleid inzake de concentratie van agrarische bebouwing, alsmede dat sprake is van schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur wegens het ontbreken van een zorgvuldige belangenafweging en een goede motivatie.

Gemeentelijk antwoord:

*Het nieuwe bestemmingsplan staat maximaal 1.500 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing voor sierteelt toe. Momenteel staat er op het perceel Randenburgseweg 25 ongeveer 500 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing. De koelcel met overkapping is totaal 827 m<sup>2</sup>. In de nieuwe situatie zal ongeveer 1.327 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing aanwezig zijn. Dat is op basis van dit bestemmingsplan toegestaan. De aanwezige strijdigheid betreft de hogere goothoogte van 5,25 meter waar 4,5 meter is toegestaan. Aanvullende onderzoeken ten behoeve van een hogere goothoogte is niet nodig. De nut en noodzaak van de koelcel met een hoogte van 5,5 meter is beschreven in de ruimtelijke onderbouwing, die is opgesteld ten behoeve van de gevoerde projectprocedure in 2007. Destijds heeft u tegen die procedure beroep ingesteld. Naar onze mening heeft de rechter geoordeeld dat een andere procedure had moeten worden doorlopen. De inhoud is niet als strijdig of onjuist beoordeeld. Wij hebben overwogen om een andere projectprocedure te doorlopen. Wij hebben er echter voor gekozen de koelcel in dit bestemmingsplan mogelijk te maken. Volledigheidshalve zullen we de ruimtelijke onderbouwing als bijbehorende stuk toevoegen aan dit bestemmingsplan.*

*De Agrarische beoordelingscommissie heeft de koelcel als doelmatig beoordeeld. De locatie is een logisch gevolg van het gevoerde planologische beleid. Het nu nog geldend bestemmingsplan stelt o.a. dat bedrijfsbebouwing en kassen binnen 150 meter van de weg moeten liggen. De gebouwde kassen zijn daarom achter de loods gebouwd. Het bouwen van een koelcel achter de kassen is daarom een logische volgende locatie. De hoogte is nodig voor het functioneren van de koelcel, namelijk voor de planten, de benodigde vrije ruimte voor de luchtverdeling en koelapparatuur.*

*Overigens hebben wij geconstateerd dat wij het bouwvlak flink hebben verruimd. Dat hebben wij gedaan vanwege het gebouw tussen de loods en de koelcel. Dat gebouw is echter een kas. Kassen mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd. Wij zullen het bouwvlak daarom beperken tot de huidige bebouwing (excl. kas) en de koelcel. De twee bouwvlakken worden aan elkaar gerelateerd.*

*Wat betreft uw uitzicht kunnen we melden dat het sierteeltgebied regio Boskoop e.o., waar dit bestemmingsplan onderdeel van uitmaakt, in het beleid van het Rijk en Provincie is aangemerkt als Greenport, ofwel een agrarisch bedrijventerrein. Dat beleid biedt binnen de opgenomen contour ruimte voor het optimaliseren van het grondgebruik voor de sierteelt. De productie kan worden geïntensiveerd en schaalvergroting is toegestaan. Dat leidt vanzelfsprekend ook tot meer bebouwingsmogelijkheden in het gebied. Het gebied brengt met zich mee dat er bebouwing in het zicht van anderen kan worden opgericht. Wel zullen wij het bouwvlak voor de koelcel tot de genoemde hoogten maximeren, te weten goothoogte van 5,25 meter en nokhoogte van 5,5 meter. Hierdoor is geen bebouwing tot 10 meter toegestaan, zoals wel in de andere bouwvlakken is toegestaan. Naar onze mening levert de realisatie van de koelcel geen planschade op. Indien u anders van mening bent kunt u hiervoor de geëigende procedure volgen. Indien gewenst kunnen wij u hierover informeren.*

*Conclusie: de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing:*

- *op de plankaart wordt het bouwvlak ten behoeve van de koelcel gerelateerd aan het bouwvlak voor de loods; de kas wordt buiten het bouwvlak gelaten*

### 13. Zienswijze

Graag willen we de toegezegde knip voor vrachtwagens aan het einde van de Nieuweweg (bij de aansluiting Middelburgseweg) terug zien komen in het bestemmingsplan. Door realisering van het resterende gedeelte van de Gouwedreef en de rondweg Reeuwijk Brug ontstaat een natuurlijke doorsteek door het gebied heen.

Gemeentelijk antwoord:

*Het bestemmingsplan gaat niet in op verkeersmaatregelen van deze aard. Derhalve kan en wordt de toegezegde knip niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Uw reactie zullen wij betrekken bij de besluitvorming over de betreffende verkeerssituatie.*

*Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing.*

### 14. Zienswijze

Verzocht wordt het perceel de woonbestemming te geven. Redenen hiervoor zijn:

- het perceel is te klein voor een nieuw volwaardig sierteeltbedrijf;
- het gebied een overwegend woonkarakter heeft;
- de milieueffecten van wonen zijn veel geringer dan sierteelt;
- wijziging leidt niet tot planschade;
- op grond van provinciaal beleid is omzetting mogelijk;
- het perceel is nooit voor sierteelt gebruikt, een sierteeltbestemming is daarom onlogisch;
- het meest doelmatige gebruik voor ons is de woonbestemming.

Gemeentelijk antwoord:

*Met verwijzing naar de nota inspraak- en overlegreacties kunnen wij niet instemmen met uw verzoek. Het perceel kan te klein zijn voor nieuwvestiging van een sierteeltbedrijf, maar dat betekent niet dat de gronden niet meer voor sierteelt kunnen worden gebruikt. De grond kan worden verkocht aan een andere kweker. Gegeven de huidige situatie ligt het voor de hand om de bestemming sierteelt te behouden.*

#### 15 Zienswijze

Verzocht wordt het gedeelte dat is aangekocht en waar nu nog gedeeltelijk een loods aanwezig is de bestemmen als woondoeleinde. Het heeft nu nog de bestemming bedrijfsdoeleinden. Contractueel is overgekomen dat de verkopende partij de loods sloop.

Gemeentelijk antwoord:

*Aangezien u de grond heeft aangekocht en de grond tot het perceel behoort waarop de woning aanwezig is, kunnen wij instemmen met de voorgestelde wijziging.*

*Conclusie: de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing:*

- *op de plankkaart wordt een gedeelte van de bedrijfsbestemming gewijzigd in de woonbestemming ten behoeve van erf behorende bij de woning.*

#### 16. Zienswijze.

	<b>Zienswijze</b>	<b>Gemeentelijke reactie</b>
1	Pag 7 laatst alinea. Hier ontbreekt de verwijzing naar art 3.3.1 van de provincie	<i>Ons is niet duidelijk op welk document dit artikel betrekking heeft. De ontwerp-verordening ruimte van de provincie bevat niet dit artikelnummer.</i>
2	Pag 8 vanaf nota Regels enz volledig nieuwe tekst	<i>Ten opzichte van het voorontwerp is deze tekst inderdaad toegevoegd.</i>
3	Pag 9 volledig nieuwe teksten, tocht vreemd terwijl deze niet in de nota van beantwoording zijn behandeld.	<i>Vormt onderdeel van de ambtelijke wijzigingen als zijnde ondergeschikt. .</i>
4	pag 10 Structuurvisie voor de toekomstige ontwikkeling van Reeuwijk enz. Deze structuurvisie is wel behandeld in de vergadering van OR op 6 april 2009 maar volgens ons niet opnieuw verstrekt. De gemaakte opmerkingen uit de vergadering van OR zijn niet verwerkt en gepubliceerd.	<i>De gemeentelijke structuurvisie is door de gemeenteraad op 26 april 2009 vastgesteld. Daarvan is melding gemaakt in de Kijk op Reeuwijk en onze website. De structuurvisie is eveneens beschikbaar gesteld op onze website</i>
5	Tweede alinea; De intergemeentelijke structuurvisie dd 8 juni 2009 enz. is niet verder dan een planvoornemen waar niet naar verwezen kan worden. Tekst verwijderen.	<i>Inmiddels heeft het ontwerp ter inzage gelegen. Binnenkort wordt de ISV vastgesteld. De juiste status van het ISV zal worden vermeld.</i>
6	Pag 14 vanaf in het kader van enz. Nieuwe teksten die verwijzen naar een notitie met een beleidsvoornemen van de nog te vormen gemeente die nog geen status heeft.	<i>De notities zijn door Reeuwijk vastgesteld en niet door Bodegraven. De tekst wordt hierop gewijzigd.</i>
7	Pag 15 vierde alinea de regio is onvoldoende ontsloten enz. Verwijderen uit de tekst. De oostelijke randweg is niet van belang voor de ontsluiting van het gebied randenburg, Voor de oostelijke randweg wordt een aparte procedure gevoerd hier schrappen.	<i>Het plangebied Randenburg maakt onderdeel uit van het sierteeltconcentratiegebied. Het totale sierteeltconcentratiegebied heeft belang bij de oostelijke rondweg. Wij zijn van mening dat de betreffende tekst passend is. Daarom verwijderen wij de tekst niet.</i>
8	Pag16 par 2.7 geheel nieuwe paragraaf.??	<i>2.7 is inderdaad een nieuwe paragraaf.</i>
9	Par 21 in de kaart staat Middelburg dat is onjuist volgens ons Gouwepolder	<i>Het betreft inderdaad de Gouwepolder. De tekst wordt aangepast.</i>
10	Pag 22 ontbreekt de verwijzing naar art 3.3.1 van de provincie.	<i>Zie reactie onder 1.</i>



11	Pag 29 tabel 4.2. nieuwe toevoeging op welke gegevens gebaseerd// hoe berekend de vergroting van de capaciteit?	<i>De informatie komt uit het deelonderzoek naar luchtkwaliteit. De tabel betreft de berekende fijnstof en niet de capaciteit van bijvoorbeeld de weg.</i>
12	Par 35 Akoestische effecten enz. Door de gemeente Reeuwijk is dit onderzoek stil gelegd, Deze effecten worden buiten de procedure gehouden, dus hier verwijderen.	<i>Het betreft relevante tekst, die wij graag handhaven. Overigens gaat het hier niet om de berekende/verwachte effecten van de rondweg.</i>
13	Pag 45 Gouwedreef Nieuwe tekst; Dit onderwerp wordt buiten de procedure gehouden; verwijderen.	<i>De tekst is vrij stellig. Hoewel er is ingestemd met het tracé is er nog geen planologische procedure afgerond voor de aansluiting op de Henegouwerweg (N207). Het betreft dus een reële verwachting dat de aansluiting op termijn wordt gerealiseerd. De tekst wordt hierop aangepast.</i>
14	Pag 48 grondgebonden veehouderij komt in het plan gebied niet meer voor waarom dan nog opgenomen.	<i>Enkele percelen zijn niet in gebruik voor sierteelt, maar voor agrarische doeleinden. Het betreft een passende bestemming.</i>
15	Bijlage Kaarten Er is een wijziging aangebracht in de kaart met de arcering van wr-a waarde archeologie, op welke gronden is dit zo gewijzigd en welke consequenties heeft dat voor de aanliggende percelen waarop deze aanduiding is blijven liggen.	<i>De dubbelbestemming Waarde – Archeologie is op basis van de provinciale en gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart opgenomen. Geconstateerd is namelijk dat dit onderdeel niet juist in het voorontwerp was opgenomen. In de regels voor deze dubbelbestemming treft u aan wat is toegestaan onder welke regels. Deze regels zijn niet van toepassing op de gronden die buiten die aanduiding liggen.</i>

*Conclusie: de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing:*

- *in de toelichting wordt de juiste status (op moment van vaststelling van dit bestemmingsplan) van de ISV opgenomen;*
- *in de toelichting wordt de status van de Beleidsnota Archeologie aangepast;*
- *in de toelichting wordt de polder "Middelburg" gewijzigd in de Gouwepolder;*
- *in de toelichting wordt de tekst aangepast op de verwachte komst van aansluiting Henegouwerweg (N207) – Gouwedreef.*

#### 17. Zienswijze

Verzocht wordt de voormalige bedrijfswoning aan de Randenburgseweg 6a om te zetten naar burgerwoning.

Gemeentelijk antwoord:

*Er geen redenen omwille van milieu- en bedrijfszonerings die zich hiertegen verzetten. Het perceel is ongeveer 2.800m<sup>2</sup>. Het woonvlak kan eventueel worden verkleind tot ongeveer 1.000m<sup>2</sup>. Echter zullen smalle stroken om het huis de sierteeltbestemming houden. Verondersteld wordt dat op die smalle stroken nooit sierteelt zal komen. Ook de grens met het sierteeltperceel aan de oostzijde is een lang bestaande situatie en een vrij harde grens. Het perceel kan dus niet redelijkerwijs worden verkleind. De aanvraag voldoet verder aan alle andere voorwaarden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen voor omzetting van de bedrijfswoning. Daarom kunnen we instemmen met de wijziging van de bestemming sierteelt naar wonen en een iets groter woonperceel.*

*Conclusie: de zienswijze leidt tot de volgende aanpassing:*

- *op de plankaart wordt de bestemming sierteelt van het betreffende perceel gewijzigd in wonen.*

#### 19. Zienswijze

Het Hoogheemraadschap heeft geen bedenkingen tegen het ontwerp-bestemmingsplan.

Gemeentelijk antwoord:

*Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze.*

*Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing.*

# **Bijlage 6 Advies bestemming Randenburgseweg ongenummerd**

## Advies bestemming Randenburgseweg ongenummerd

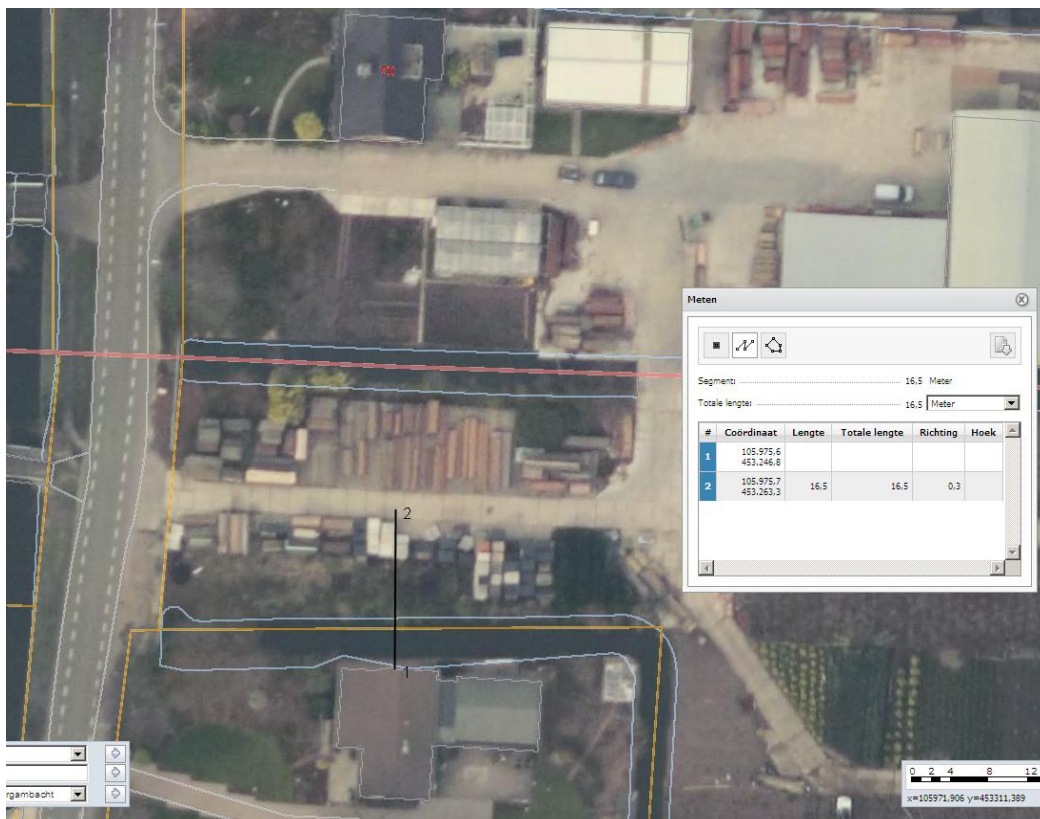
26 april 2012, Joost Rings

### Aanleiding

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft voor het sierteeltgebied in het noordelijke deel van de gemeente het bestemmingsplan vastgesteld. Tegen deze vaststelling is door de bewoners van de Randenburgseweg 36 beroep ingesteld. Het beroep heeft betrekking op het gebruik van het perceel Randenburgseweg ongenummerd (behorend bij Houthandel Den Uijl aan de Zuidwijk 70 te Boskoop). In het bestemmingsplan wordt op dit perceel opslag toegestaan. De bewoners geven in hun beroepsschrift aan dat geurhinder wordt ondervonden door de opslag van Bankirai, een houtsoort dat geur veroorzaakt. De Raad van State heeft in een tussenuitspraak (201102748/1/T1/R4) de gemeente opgedragen om alsnog te onderzoeken wat de gevolgen van de betreffende opslag zijn voor de woon- en leefkwaliteit van de bewoners aan de Randenburgseweg 36. Aan de Milieudienst is verzocht om onderzoek te doen naar wat de (mogelijke) gevolgen zijn van de toegestane opslag, waaronder de huidige aanwezige materialen en de opslag van het zogenaamde Bankirai-hout.

Het perceel Randenburgseweg ongenummerd wordt afgesloten van de openbare weg met een metalen rolhek. Er is een verbindingspad gemaakt tussen beide percelen van het bedrijf. Naast hout is er opslag van diverse bouwmaterialen in de open lucht. Er wordt onder andere hout (Bankirai) opgeslagen waar mogelijk geur bij vrijkomt. Er wordt een vorkheftruck gebruikt om de goederen te verplaatsen.

In figuur 1 is de situatie weergegeven.



Figuur 1: situatie Randenburgseweg ongenummerd en afstand tot woning Randenburgseweg 32

In figuur 1 is de rode lijn de gemeentegrens tussen Bodegraven-Reeuwijk (ten zuiden) en Boskoop (ten noorden). In het (bestreden) bestemmingsplan is het perceel bestemd als opslag voor sierteeltbedrijven. Vanwege de korte afstand tot de woning is nader onderzoek noodzakelijk.

Vanuit de Wet milieubeheer kunnen in een milieuvergunning voor het aspect geur eisen opgenomen worden. In het verleden is aan het bedrijf een milieuvergunning verleend (14 maart 2000). In de vergunning zijn indertijd geen voorschriften opgenomen ten aanzien van geur. In de overwegingen van deze vergunning is geur evenmin meegenomen. Thans valt het bedrijf onder de werkingsfeer van het Activiteitenbesluit. In dit besluit zijn algemene regels gesteld ten aanzien van geur (zorgplicht). Er zijn bij de Milieudienst geen meldingen van geuroverlast van dit bedrijf binnengekomen. In de correspondentie tussen toezichthouders van de Milieudienst en het bedrijf zijn geen geuraspecten behandeld. Er zijn voor het bedrijf geen specifieke eisen of maatwerkvoorschriften ten aanzien van het aspect geur gesteld.

### **Onderzoek**

Er zijn diverse methoden om geur, afkomstig van bedrijfsmatige activiteiten, te onderzoeken. In eerste instantie is de Nederlandse Emissie richtlijnen (NeR) de richtlijn, waarmee geur getoetst en beoordeeld kan worden. De systematiek van de NeR is gebaseerd op algemene eisen aan imissieconcentraties, die overeenkomen met de Stand van de Techniek van emissiebeperking. Door middel van vastgestelde luchtstromen en rekenkundige modellen kunnen geureenheden worden vastgesteld en de mate van hinder worden bepaald.

In de NeR worden veel voorkomende geurveroorzakende activiteiten behandeld. Deze activiteiten worden genoemd in de bijzondere regelingen. Er is geen bijzondere regeling in de NeR voor geur afkomstig van onbehandelde houtsoorten en derhalve ontbreken geurnormen en/of richtwaarden en/of hiervoor.

Tevens is gezocht naar jurisprudentie over geurhinder en opslag van onbehandeld hout. Die is niet gevonden. De milieudienst heeft echter wel in het kader van een klachtenbehandeling bij een andere houthandel geurhinder geconstateerd afkomstig van onbehandeld hout. In deze zaak is de geurhinder verholpen door de houtopslag op grotere afstand van de klagers te situeren.

Een mogelijkheid is om door middel van een geurmeting de emissieconcentratie te bepalen. Op advies van Agentschap NL is er contact gezocht met Buro Blauw. Dit is een adviesbureau met expertise op het gebied van geur(-metingen). Een geurmeting ter plaatse is mogelijk (loeflijzijde-methode), alsmede toetsing (volgens de Beleidsnota Geurhinderbeleid van de Provincie Zuid-Holland) op de aanvaardbaarheid van de geurhinder. Een meting met een enkele scenario kost 3000 Euro en bij twee scenario's zijn de meerkosten 1500 a 2000 Euro. Buro Blauw heeft niet eerder in een soort gelijk geval geurmetingen uitgevoerd. Dergelijke metingen komen vaker voor in meer complexe situaties.

Er is niet voor gekozen om middels een geurmeting onderzoek te doen naar de mogelijke gevolgen op het gebied van geur als gevolg van de opslag van hout. Redenen zijn onder andere dat de uitkomsten van de emissieconcentraties niet direct getoetst kunnen worden aan geurnormen en/of richtwaarden en dat de aanvaardbaarheid van de geurhinder in een bredere context beschouwd dient te worden. De kosten van een geurmeting met dergelijke resultaten zijn dan ook relatief hoog.

De methode van onderzoek, die de Milieudienst heeft uitgevoerd komt veel overeen met de methode die de Milieudienst hanteert bij het onderzoeken van geurklachten of bij handavingsverzoeken. Het onderzoek komt erop neer dat medewerkers van de milieudienst ter plaatse een oordeel geven over de geurhinder. Voor een objectief oordeel is er vooraf geen afspraak gemaakt met het bedrijf en er is ook geen contact geweest met de bewoners van Randenburgseweg 36.

Er hebben drie bedrijfsbezoeken plaatsgevonden. Het eerste bedrijfsbezoek had als doel om met de eigenaar van het bedrijf informatie uit te wisselen met betrekking tot de tussenuitspraak van de Raad van State. Er is bij dat bezoek ook gekeken naar het betreffende perceel. Er was op dat moment geen geur van hout waar te nemen. Tijdens de andere twee bedrijfsbezoeken is gericht onderzoek gedaan naar de houtopslag en de geur die daarbij ontstaat. Van de bevindingen van deze bedrijfsbezoeken is een apart verslag gemaakt. Aanvullend is bij navraag gesteld dat de opslag van Bankirai-hout geen geurhinder veroorzaakt.

Uit het bezoekverslag is het volgende geconcludeerd.

De opslag van onbehandeld Bankirai-hout veroorzaakt geen geurhinder.

Bij droog weer is de geur van de betreffende houtsoort Angelim Vermelho waarneembaar op ca 15 - 20 meter. Bij regenachtig weer is de geur van de betreffende houtsoort op ca 25 - 30 meter waarneembaar. Hierbij is tevens de geur minder aangenaam.

Er zijn geen andere houtsoorten bekend die geurhinder veroorzaken. Bewerkt en/of geïmpregneerd hout is buiten niet aangetroffen. Volgens milieuvorschriften dient dit in pandig (in de loods) te worden opgeslagen.

#### **Conclusie en advies**

Wanneer geen opslag van "vers" Angelim Vermelho-hout op het betreffende perceel Randenburgseweg ongenummerd plaatsvindt is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de Woning Randenburgseweg 36.

Wanneer opslag van "vers" Angelim Vermelho-hout op het betreffende perceel Randenburgseweg ongenummerd plaatsvindt concludeert de milieudienst dat dit geurhinder zou kunnen veroorzaken ter plaatse van de Woning Randenburgseweg 36. De geur heeft een zodanig onaangename eigenschap dat er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omdat door de opslag van "vers" Angelim Vermelho-hout op het betreffende perceel Randenburgseweg ongenummerd geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, wordt geadviseerd om deze opslag op het betreffende perceel Randenburgseweg ongenummerd niet toe te staan.