

AMENDEMENT (AANGENOMEN)

Raad van: 17 februari 2022

Onderwerp: agendapunt 6, bestemmingsplan Hogeveenseweg 57, 59 en 87
Benthuizen

Ondergetekenden stellen voor het door het college voorgestelde besluit van 28 januari 2020 en 9 maart 2021 (jaargang 2021, zaaknummer 238473), te vervangen door onderstaand besluit:

“De raad besluit, gelet op de tot dit besluit behorende motivering in Bijlage 1,

1. de indieners van zienswijzen 1 tot en met 9, vermeld in de door het college opgestelde Nota van beantwoording zienswijzen Hogeveenseweg 57, 59 en 87, Benthuizen ontvankelijk te verklaren;
2. de indiener van zienswijze 10 vermeld in deze nota niet-ontvankelijk te verklaren;
3. de zienswijzen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 9 gegrond te verklaren en zienswijze 8 ongegrond;
4. de Nota van beantwoording zienswijzen Hogeveenseweg 57, 59 en 87, Benthuizen gewijzigd vast te stellen conform Bijlage 2;
5. het bestemmingsplan Hogeveenseweg 57, 59 en 87, Benthuizen met identificatienummer NL IMRO.0484.B155Bhhogevwg5787-VA01 met de bijbehorende bestanden, uitsluitend vast te stellen voorzover het betrekking heeft op het perceel Hogeveenseweg 87;
6. de analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan Hogeveenseweg 57, 59 en 87, Benthuizen uitsluitend vast te stellen voorzover die betrekking heeft op het perceel Hogeveenseweg 87;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bijlage 1: motivering voor het vaststellen uitsluitend met betrekking tot Hogeveenseweg 87;
- Bijlage 2: gewijzigde Nota van beantwoording zienswijzen (wijzigingen vanwege het vaststellen uitsluitend met betrekking tot Hogeveenseweg 87)
- Bijlage 3: Memo Rho adviseurs d.d. 9 februari 2022 (kenmerk 20211770_0048RAS) inzake project Hogeveenseweg 57 en 59,
- Bijlage 4: de vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan Hogeveenseweg 57, 59 en 87: die hebben betrekking op het perceel Hogeveenseweg 87;
alsmede

- het door het college voorgelegde bestemmingsplan Hogeveenseweg 57, 59 en 87 bestaande uit toelichting, regels en verbeelding,
- de door het college voorgelegde Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Hogeveenseweg 57, 59 en 87, die bij dit raadsbesluit gewijzigd is conform Bijlage 2.”

Ernst-Jan Straver (PvdA)
Hans van Kuijk (SGP)
Michel du Chatinier (CU)
Pieter Jan Morssink (D66)
Ank de Groot (RGL)
Iris van der Kolk (SP)
Peter Bontekoe (DWB)
Marijke Kottenhagen (GL)
Peter Versteeg (NE)
Maurice Piette (VVD)
Helma van der Louw (CDA)

Bijlage 1 bij bestemmingsplan Hogeveenseweg 57, 59 en 87 Benthuisen (nr 238473)

Motivering voor het vaststellen van het door het college voorgelegde bestemmingsplan Hogeveenseweg 57, 59 en 87, uitsluitend met betrekking tot Hogeveenseweg 87

Algemeen

Op 11 december 2008 heeft de raad van de voormalige gemeente Rijnwoude het bestemmingsplan Bentwoud vastgesteld dat op 7 juli 2009 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland. Het bestemmingsplan heeft de aanleg van het Bentwoud mogelijk gemaakt. In de toelichting op dat bestemmingsplan is beschreven welke ruimtelijke visie voor het gebied aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt.

De Firma [REDACTED]/Groen Service Bentwoud (hierna: initiatiefnemer of [REDACTED]) is in beroep gegaan tegen het bestemmingsplan, onder meer omdat hij van mening was dat het plan onvoldoende recht deed aan haar bedrijfsvoering. In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 januari 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BO9779, verklaart de Afdeling het beroep van [REDACTED] gedeeltelijk gegrond en vernietigt het bestemmingsplan voor zover dit ziet op de bestemmingen binnen de bouwvlakken op de percelen van [REDACTED] aan de Hogeveenseweg 57/59 en 87. Het bestemmingsplan werd onder meer vernietigd omdat in het bestreden bestemmingsplan de toenmalige door [REDACTED] uitgeoefende bedrijfsactiviteiten niet (volledig) positief waren bestemd terwijl dat volgens de Afdeling wel was beoogd door de raad.

Op 12 juli 2018 (2018, 187174) heeft de raad van Alphen aan den Rijn de Beheersverordening Bentwoud 2018 vastgesteld. Daarbij zijn de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Bentwoud, dat door de raad van de gemeente Rijnwoude was vastgesteld op 11 december 2008, op de beheersverordening van toepassing verklaard. Behalve voor enkele in de beheersverordening genoemde uitzonderingen bepaalt het bestemmingsplan Bentwoud de geldende ruimtelijke rechten en plichten in het gebied.

Als gevolg van de gedeeltelijke vernietiging ten aanzien van de gronden van [REDACTED] door de Afdeling, moet aldaar een 'reparatie'-bestemmingsplan worden vastgesteld.

Het collegevoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Hogeveenseweg 57, 59 en 87 gaat echter verder dan deze reparatie en maakt ter plaatse ook de vestiging van een composteringsinrichting mogelijk.

Eisen aan het door de raad vast te stellen bestemmingsplan

Enkele belangrijke eisen aan het raadsbesluit tot vaststelling van het plan zijn;

1. Het plan is opgesteld ten behoeve van *een goede ruimtelijke ordening*.
2. Het moet voldoen aan de bij of krachtens provinciale verordening gestelde regels omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.
3. Het plan moet uitvoerbaar zijn en de juiste gegevens moeten worden gebruikt.
4. De belangen van betrokkenen moeten op een juiste manier worden afgewogen.
5. Het besluit moet berusten op een deugdelijke motivering.

Het voorgestelde bestemmingsplan Hogeveenseweg 57, 59 en 87 voldoet niet aan deze eisen en de raad weigert daarom het bestemmingsplan in de huidige vorm vast te stellen.

Ad 1. Goede ruimtelijke ordening

Visie bestemmingsplan Bentwoud

Door verschillende indieners van zienswijzen is gesteld dat het bestemmingsplan zich niet verdraagt met het Bentwoud. De raad deelt dit standpunt. Hiertoe geldt het volgende.

De raad wenst vast te houden aan de visie die verwoord is in het bestemmingsplan Bentwoud van 2008, welk bestemmingsplan voor het Bentwoud en zijn directe omgeving van kracht is via de in 2018 vastgestelde beheersverordening. De ruimtelijke uitstraling van de functies in de omgeving van het Bentwoud mag niet worden vergroot, en de gebruiksmogelijkheden dienen aan te sluiten bij de functie die het Bentwoud heeft. Verwezen wordt naar paragraaf 3.3 van de toelichting op het bestemmingsplan Bentwoud uit 2008, "Randen van het Bentwoud":

"3.3 Randen van het Bentwoud

Met de "randen van het Bentwoud" wordt de strook bebouwing bedoeld die aan de rand van het Bentwoud ligt, aan de Hogeveenseweg.

Hogeveenseweg

In dit lint komt een aantal agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen voor. Met de aanleg van het Bentwoud zal de agrarische functie van de percelen en de bedrijfsgebouwen verdwijnen. In de gebiedsvisie is een voorzet gegeven welke gebruiksmogelijkheden in de toekomst geboden kunnen worden en onder welke voorwaarden. Dit geldt zowel voor de agrarische bedrijven die hun functie verliezen als voor niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de ruimtelijke uitstraling van de gebruiksmogelijkheden dient niet groter te zijn dan die van de huidige functie;
- de gebruiksmogelijkheden dienen aan te sluiten bij de functie die het Bentwoud heeft voor de omgeving; dat betekent dat naast de woonfunctie, met name gedacht moet worden aan functies die een bijdrage leveren aan het recreatieve karakter van het Bentwoud; (...)"

Voor het gebied geldt een restrictief beleid. Na bedrijfsbeëindiging kan uitsluitend een soortgelijk bedrijf worden gevestigd, dan wel een bedrijf uit de categorie 1 of 2. De bebouwingsmogelijkheden worden verruimd tot het bestaande bebouwingsoppervlak vermeerderd met maximaal 25%. De raad merkt op dat dit al een veel grotere uitbreidingsmogelijkheid is dan in een normaal buitengebied.

Zie paragraaf 4.4 van de toelichting op het bestemmingsplan Bentwoud uit 2008, "Randen van het Bentwoud":

"4.4.1. Hogeveenseweg

Algemeen

Voor de Hogeveenseweg geldt het restrictieve beleid zoals dat voor het gehele buitengebied geldt. Dat betekent dat alleen ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden aan functies die in het buitengebied thuis horen, of een relatie hebben met het Bentwoud. De bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden worden daarop afgestemd.

Ontwikkelingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven

Bestaande niet-agrarische bestemmingen hebben een bedrijfsbestemming gekregen. Binnen de bedrijfsbestemming worden activiteiten in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten rechtstreeks toelaatbaar gesteld. Percelen waarop bedrijfsactiviteiten uit een hogere categorie worden uitgevoerd, krijgen een specifieke bestemming. Na bedrijfsbeëindiging kan uitsluitend een soortgelijk bedrijf worden gevestigd, dan wel een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Ten aanzien van ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied geldt een zeer terughoudend (provinciaal) beleid. Niet-agrarische bedrijven krijgen slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden (10-15%). De gemeente is van mening dat het plangebied van het bestemmingsplan Bentwoud niet te vergelijken is met een "normaal" buitengebied en wil dan ook ruimere ontwikkelingsmogelijkheden opnemen voor de niet-agrarische bedrijven in het Buitengebied. Veel agrarische bedrijven in het plangebied zijn door de ontwikkeling van het Bentwoud genoodzaakt hun bedrijfsvoering te beëindigen. Om op het perceel toch economische activiteiten duurzaam uit te kunnen voeren worden aan deze bedrijven meer uitbreidingsmogelijkheden geboden.

Daarnaast geldt dat uit onderzoek is gebleken, dat het verplaatsen van de bedrijven uit het plangebied onhaalbaar is. Ter compensatie van de kosten die de verplaatsing met zich mee zou brengen, zouden 70 tot 80 nieuwe woningen moeten worden gebouwd. Dit is voor de gemeente echter onacceptabel.

Gezien het bovenstaande is ervoor gekozen, voor wat betreft de omvang van het bouwvlak, per bedrijf maatwerk te verlenen. De bebouwingsmogelijkheden worden verruimd tot het bestaande bebouwingsoppervlak vermeerderd met maximaal 25%.

Gebruiksmogelijkheden "Randen van het Bentwoud"

Aan de randen van het Bentwoud is bebouwing gesitueerd waarin momenteel agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen zijn gevestigd. Voor de agrarische bedrijven zijn nieuwe gebruiksmogelijkheden noodzakelijk, omdat de agrarische functie veelal zal verdwijnen. De niet-agrarische bedrijven kunnen blijven voortbestaan, maar kunnen (gedeeltelijk) wijzigen naar de nieuwe gebruiksmogelijkheden. Burgerwoningen worden als zodanig bestemd en komen slechts in beperkte mate in aanmerking voor nieuwe gebruiksfuncties.

De nieuwe gebruiksmogelijkheden zullen enerzijds aansluiten bij de neven- en vervolgfuncties

zoals deze in het bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen, anderzijds zal er een relatie gezocht worden bij het multifunctionele karakter van het Bentwoud. (...)”

De niet-agrarische bedrijven kunnen blijven voortbestaan, maar kunnen (gedeeltelijk) wijzigen naar de nieuwe gebruiksmogelijkheden. De visie op de toekomstige functies van bedrijven in het plan blijkt ook uit het in artikel 7.4 (en artikel 5) aangegeven wat de vervolgfuncties kunnen zijn na algehele bedrijfsbeëindiging:

7.4. Vervolgfuncties

7.4.1. Burgemeester en wethouders zijn, indien er sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd bedrijf- met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de bestemming van het betreffende bedrijfsbouwvlak te wijzigen ten behoeve van de volgende vervolgfuncties:

- a. veearts, hoefsmederij;
- b. hoveniersbedrijf;
- c. bosbouwbedrijf;
- d. kinderboerderij;
- e. kano-, roeiboot- of fietsenverhuur;
- f. kleinschalig kamperen;
- g. bed & breakfast;
- h. kampeerboerderij;
- i. kleinschalige horecagelegenheid;
- j. sociale functie (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg);

De in het bestemmingsplan Bentwoud uit 2008 genoemde vervolgfuncties passen bij het Bentwoud en de aard van het gebied. Een composteringsinrichting past daar niet bij. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit ook erkend. In paragraaf 4.2.2.2 van het bestemmingsplan Hogeveenseweg 57, 59 en 87, Benthuisen, (getiteld “Ruimtelijke kwaliteit”), staat:

“Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke ontwikkeling aan de Hogeveenseweg voorziet in een composteerinstallatie. Hoewel de installatie in uitstraling en aard bij de bestaande activiteiten en bebouwing van de inrichting is deze ontwikkeling niet in lijn met de gewenste aard van het gebied.”

In paragraaf 4.2.1 “Omgevingsvisie Zuid-Holland” wordt eveneens erkend:

“De wijziging van de huidige activiteit op Hogeveenseweg 57/59 van kolengestookte drogerij naar composteerinrichting draagt niet direct bij aan de recreatieve bruikbaarheid van het landschap”

In paragraaf 4.4.1 “Samengestelde structuurvisie Rijnwoude 2020 (2008)” wordt verder opgemerkt:

“Het composteren past functioneel niet direct bij de ontwikkeling van het Bentwoud.”

Het bestemmingsplan wijkt in de huidige vorm dan ook af van de visie op het Bentwoud, hetgeen voor de raad reden vormt om het bestemmingsplan niet in de huidige vorm vast te stellen.

Uitspraak van de Afdeling van 5 januari 2011 noopt niet tot vaststelling bestemmingsplan

Door een aantal indieners van zienswijzen is gesteld dat de uitspraak van de Afdeling van 5 januari 2011 niet vereist dat het bestemmingsplan in de huidige vorm dient te worden vastgesteld. De raad deelt die mening, gelet op het volgende.

De uitspraak van de Afdeling van 5 januari 2011 moet uiteraard worden gevolgd. Omdat de composteringsinrichting betrekking heeft op perceel 57/59, is dat perceel hier primair van belang. Ten aanzien van perceel 57/59 geldt op basis van de uitspraak:

- de aanduiding 'grasdrogerij' is te beperkt omdat voornamelijk paprikaloof wordt gedroogd;
- de drogerij vindt op een groter gebied plaats dan de toegekende aanduiding. Die mogelijkheid moet worden verruimd, daarom is het plandeel met bestemming Agrarische doeleinden waar de drogerij niet mag plaatsvinden, niet geaccordeerd door de Afdeling.

Ten aanzien van perceel 87 geldt op basis van de uitspraak dat gelet op de voorgenomen onteigening [REDACTED] voor een gewenste nieuwe bedrijfsvoering niet afhankelijk moet zijn van een wijziging als bedoeld in artikel 5 van de planregels.

Het bestemmingsplan gaat verder dan de 'reparatie' die de Afdelingsuitspraak vereist. In de uitspraak van de Afdeling ging het enkel over de drogerijactiviteiten van [REDACTED], niet (tevens) over composteeractiviteiten. De Afdeling heeft zich in het geheel dus ook niet uitgesproken over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van composteeractiviteiten ter plaatse. Ten onrechte wordt in de toelichting van het bestemmingsplan de uitspraak wel aangegrepen om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de composteeractiviteiten te onderbouwen. De uitspraak van de Afdeling kan dus ook niet gebruikt worden om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een composteringsinrichting te motiveren.

Omdat de uitspraak van de Afdeling geenszins noopt tot het mogelijk maken van een composteerinstallatie, bevat de uitspraak ook geen grond om af te wijken van de vastgestelde visie op het Bentwoud.

Vaststelling van het voorgelegde bestemmingsplan ten aanzien van Hogeveenseweg 87 past wel in de visie voor het Bentwoud en de randen daarvan.

De raad realiseert zich dat uitvoering dient te worden gegeven aan de uitspraak van de Afdeling van 5 januari 2011. Het voorgestelde plan voorziet daar voor het perceel Hogeveenseweg 57/59 echter niet in.

Landschappelijke inpassing

De raad heeft aan Rho adviseurs verzocht advies te geven ten aanzien van de ruimtelijke inpassing van de voorgenomen ontwikkeling van Dijkshoorn. Het advies is als Bijlage 3 bij dit besluit gevoegd.

In Bijlage 3 motiveert Bureau Rho adviseurs waarom er sprake is van een landschappelijke inpassing van zeer laag niveau. Door aanleg van een dijk wordt het terrein verstopt en afgescheiden van zijn omgeving. Het staat letterlijk met zijn rug naar het zorgvuldig en in samenhang ontworpen Bentwoud.

Rho adviseurs motiveert verder waarom de ontwikkeling niet bij het beeld van de Hogeveenseweg past. Ook dit vormt een reden om het bestemmingsplan in de huidige vorm niet vast te stellen.

Beeldkwaliteitsparagraaf

Bureau Rho adviseurs merkt in het advies ook op dat in paragraaf 3.3 van het voorgestelde bestemmingsplan Hogeveenseweg 57,59 en 87, Benthuisen wordt aangegeven dat een beeldkwaliteitsparagraaf in het plan moet worden opgenomen. Daarin moet worden toegelicht op welke manier de nieuwe bestemming een bijdrage levert aan de provinciale ambities om de ruimtelijke kwaliteiten (gebiedsprofiel) van het gebied te behouden en te versterken. Volgens paragraaf 4.2.2.2 van de toelichting op het bestemmingsplan Hogeveenseweg 57,59 en 87, Benthuisen staat de beeldkwaliteitsparagraaf in paragraaf 3.3 van de toelichting. Deze paragraaf bevat volgens Rho echter geen beschrijving van de bijdrage van de ontwikkeling aan de provinciale ambities om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te behouden en te versterken. De raad deelt die mening.

Impact op het Bentwoud

Juist nu de toelichting wel erkent dat de bedrijfsactiviteiten niet bijdragen aan de recreatieve bruikbaarheid van het landschap, is het van belang inzichtelijk te krijgen wat de daadwerkelijke impact is van de bedrijfsactiviteiten op de recreatieve functie van het Bentwoud. Nu wordt daar ten onrechte niet op ingegaan. Dit is temeer relevant nu in paragraaf 4.3.1 van de toelichting op het bestemmingsplan Hogeveenseweg 57,59 en 87, Benthuisen wordt opgemerkt dat op basis van de Regionale structuurvisie Holland Rijnland 2020 bij nieuwe ontwikkelingen de recreatieve bereikbaarheid van het landschap minimaal gelijk moet blijven, dan wel verbeterd moet worden.

Daarnaast wordt in paragraaf 4.4.1 van de toelichting opgemerkt dat het op basis van de Samengestelde structuurvisie Rijnwoude 2020 van belang is dat er openheid is en het Bentwoud vanaf de Hogeveenseweg ervaren kan blijven worden. De toelichting op het bestemmingsplan geeft er geenszins blijk van dat aan deze verplichtingen wordt voldaan. De aan te leggen dijk bij de composteerinrichting, waarnaar in het advies van Rho wordt verwezen, laat het tegendeel zien.

Daarbij is naar onze mening niet relevant dat de huidige inrichting al bestond voor het Bentwoud. Immers voorziet het voorliggende bestemmingsplan niet slechts in het

voortbestaan van de huidige inrichting, maar in het mogelijk maken van een ander type inrichting (waar bovendien meer mogelijk is dan op basis dan nu). Bij de toets van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan zal dus het bestaan van het Bentwoud als één van de uitgangspunten moeten worden genomen. Daarvan geeft het bestemmingsplan zich in de huidige vorm onvoldoende rekenschap.

Invloed op de omgeving: feitelijke en juridische gevolgen voor de milieukwaliteit

Feitelijk neemt milieukwaliteit af

Eén van de indieners van zienswijzen schrijft dat de drogerij sinds 1998 niet meer in bedrijf is. Omwonenden onder wie raadsleden hebben meer dan 20 jaren geen activiteiten ter plaatse waargenomen. Bij milieucontroles vanaf 2016 door de omgevingsdienst zijn evenmin activiteiten waargenomen.

Overlast voor de omgeving, woningen en de gebruikers van het Bentwoud, vanwege drogerijactiviteiten is er nu dus niet. In feitelijke zin is het bedrijf beëindigd.

Het bestemmingsplan Bentwoud uit 2008 heeft het volgende uitgangspunt: bestaande bedrijven kunnen doorfunctioneren en zelfs uitbreiden. Beëindigde bedrijven kunnen een vervolg krijgen in bepaalde wel bij het karakter van het gebied Bentwoud passende nieuwe bedrijven. De raad wil aan dit uitgangspunt aan vasthouden. Daardoor komt een composteerinrichting niet in aanmerking.

Ten onrechte gaat de plantoelichting er nu echter van uit dat de milieukwaliteit feitelijk toeneemt door de realisatie van een composteerinrichting. Gelet op het feit dat reeds jaren op het perceel geen drogerijactiviteiten meer plaatsvinden, zal de milieukwaliteit feitelijk juist afnemen.

Juridisch neemt milieukwaliteit af

In de regels van het bestemmingsplan wordt naast de composteringsinrichting een biologische drogerij toegestaan.

Uit de toelichting, paragraaf 3.1.1, van het bestemmingsplan zou kunnen worden afgeleid dat in plaats van een drogerij een composteringsinrichting wordt opgericht.:

“De bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de bestaande kolengestookte (gras) drogerij worden beëindigd. De drooginstallatie, inclusief de bijbehorende silo's, schoorsteen en dakopbouw op de bedrijfshal worden gesloopt. Het gebouw waar de drogerij in staat zal worden gehandhaafd en komt ten dienste van de manege.”

De ruimtelijke gevolgen van het bestaan van een composteringsinrichting én een drogerij, zijn naar alle waarschijnlijkheid groter dan het bestaan van enkel een composteringsinrichting. Niet lijkt te zijn onderzocht wat de ruimtelijke gevolgen zijn als de mogelijkheden van het bestemmingsplan ten volle worden benut.

Bovendien geldt dat de bouwvlakken in het ontwerpbestemmingsplan zijn uitgebreid ten opzichte van het huidige planologische kader. De totale oppervlakte waarbinnen composteer- en drogerijactiviteiten kunnen worden uitgevoerd, is onder het ontwerpbestemmingsplan groter dan de oppervlakte waarbinnen onder het huidige planologische kader drogerijactiviteiten (kunnen) worden uitgevoerd. Daarnaast zullen de composteeractiviteiten naar wij begrijpen ook buiten de gebouwen worden uitgeoefend, door aanleg van composteervakken en door het gebruik van gronden buiten de gebouwen voor narijping van producten. Er is kortom – anders dan de toelichting veronderstelt – geen sprake van een zuivere uitwisseling van functies binnen hetzelfde oppervlak, maar van de mogelijkheid om binnen een groter oppervlak zowel een drogerij als een composteringsinrichting te realiseren.

Zowel feitelijk (vanwege het langdurige gebrek aan drogerijactiviteiten) als juridisch (gelet op de maximale mogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt) gaat de milieukwaliteit - anders dan de toelichting veronderstelt - er dus niet op vooruit, maar achteruit.

Ad 2. Voldoen aan de provinciale omgevingsverordening

Door één van de indieners van zienswijzen is opgemerkt dat het plan niet voldoet aan provinciale regelgeving. De raad deelt die mening.

Volgens artikel 6.9 lid 1 onder a van de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland blijkt dat nieuwe bestemmingsplannen moeten voldoen aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De kwaliteitskaart is voor het gebied uitgewerkt in het document “Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottemeren-Zuidplas”. Bij ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met acht richtpunten. In Bijlage 3 concludeert bureau Rho adviseurs dat het voorgestelde bestemmingsplan niet voldoet aan zes van de acht punten. Dit klemmt te meer nu het gebiedsprofiel een sterke aanwijzing geeft waarmee rekening moet worden gehouden. Juist de Casus Poort Bentwoud daarin is uitgewerkt. Bureau Rho adviseurs concludeert dat het voorgenomen initiatief inhoudelijk niet aansluit op de beoogde kwaliteit en dat er weinig mogelijkheden zijn hier wel op aan te sluiten.

De raad sluit zich bij dit oordeel aan. Het zou in strijd zijn met artikel 6.9 lid 1 van de provinciale Omgevingsverordening het voorgestelde bestemmingsplan vast te stellen.

Ad 3. Het plan moet uitvoerbaar zijn en de juiste gegevens moeten worden gebruikt.

Stikstof

Bijlage 7 van het voorgestelde bestemmingsplan Hogeveenseweg 57,59 en 87 is een toelichting op de (stikstof) Aeriusberekeningen opgenomen. Geconstateerd moet worden dat deze Aeriusberekening uit 2021 niet actueel is en niet voldoet. De daarin opgenomen verschilberekening gaat uit van de vergunde situatie en niet van de ten tijde van (vlak voorafgaand aan) het vaststellen van een bestemmingsplan feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie. De huidige drogerij is al langdurig niet meer in gebruik. Dat betekent dat in

het kader van de plantoets bij de beoordeling van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden de composteringsinrichting als nieuwe situatie heeft te gelden. Er zal dan dus sprake zijn van een toename van stikstofdepositie. waarschijnlijk kunnen significante gevolgen niet op voorhand worden uitgesloten en moet een passende beoordeling worden gemaakt. Op dit moment kan er dus niet van worden uitgegaan dat het voorgelegde plan de natuurlijke kenmerken van Natura 2000 niet aantast. Bovendien moet als er een passende beoordeling moet worden gemaakt ook een plan m.e.r.-beoordeling worden opgesteld.

Het voorgelegde bestemmingsplan komt ook om deze reden niet voor vaststelling in aanmerking.

Verouderde inzichten, beleid en wettelijke kaders

Verder merkt Rho adviseurs in het advies op dat diverse paragrafen van het ontwerp bestemmingsplan uitgaan van verouderde inzichten, beleid en wettelijke kaders. Zo wordt bijvoorbeeld in het bestemmingsplan gesproken over de provinciale verordening Ruimte. Inmiddels is deze vervangen door de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Een ander voorbeeld is dat getoetst wordt aan de Nota parkeernormen en parkeervoorzieningen 2014 (o.b.v. van CROW 2012). Inmiddels is sinds oktober 2020 het Beleid parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020 van kracht. De raad onderschrijft dit, hetgeen een verdere reden vormt om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Ad 4. belangen

Het is duidelijk dat [REDACTED] als initiatiefnemer een financieel belang heeft bij het vaststellen van het bestemmingsplan en het hem daarbij toekennen van een waardevol recht waardoor hij zijn drogerij (biologisch) kan heractiveren alsmede een composteerinrichting kan exploiteren. Dat recht kan verhandeld worden. Zijn belang vindt zijn weerslag in het door het college voorgestelde bestemmingsplan Hogeveenseweg 57,59 en 87 waarin wordt betoogd dat het plan passend is en dat [REDACTED] door het plan nieuwe exploitatiemogelijkheden verkrijgt.

Tegenover [REDACTED] belang om het langdurig niet-gebruikte drogerij-bedrijf (biologisch) weer in werking te stellen en uit te breiden met een composteringsinrichting staat naar het oordeel van de raad het zwaarder wegende belang van de ontwikkeling van het Bentwoud in de al sinds 2008 door de raad gewenste richting, het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten (gebiedsprofiel) van het gebied en het behoud van de recreatieve bereikbaarheid van het landschap en daarmee het belang van de bezoekers van het gebied. Daarnaast is er het belang van de omwonenden die overlast zullen ondervinden van de nieuwe ontwikkeling.

Het accorderen van dit plan zou een negatief precedent geven. Vaststelling van het plan is niet ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij komt dat in de huidige versie van het voorgelegde bestemmingsplan:

- de landschappelijke inpassing ondermaats is;
- In de toelichting op het plan op drie plaatsen wordt vermeld dat het plan niet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen voldoet;

- de uitspraak van de Afdeling op het beroep in geen enkel opzicht noopt tot het mogelijk maken van de composteerinrichting;
- de nodig geachte beeldkwaliteitsparagraaf ontbreekt;
- de impact op het Bentwoud niet goed is onderzocht;
- de feitelijke overlast voor omwonenden en bezoekers aan het Bentwoud zal toenemen van geen overlast tot overlast van zowel een drogerij als een composteerinrichting;
- de overlast mogelijk toeneemt omdat het bestemmingsplan een drogerij en een composteerinrichting tegelijkertijd mogelijk maakt;
- de overlast ook zal toenemen omdat de bouwvlakken zijn uitgebreid ten opzichte van het huidige planologische kader, en ook omdat de totale oppervlakte voor drogerij- en composteeractiviteiten groter is dan de oppervlakte waarbinnen onder het huidige planologische kader drogerijactiviteiten (kunnen) worden uitgevoerd;
- vaststelling van het plan niet in overeenstemming is met de provinciale Omgevingsverordening Zuid-Holland en de Regionale structuurvisie Holland Rijnland;
- het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is omdat niet de juiste gegevens zijn aangeleverd op het punt van stikstofdepositie. Ware wel de juiste gegevens aangeleverd, dan zou waarschijnlijk geconcludeerd moeten worden dat een passende beoordeling ontbreekt, alsmede een plan m.e.r.-beoordeling;

Op basis van het voorgelegde bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken, is niet komen vast te staan dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De met [REDACTED] gesloten overeenkomsten

Er zijn door de gemeente twee bevoegdheidsovereenkomsten gesloten, te weten de intentieovereenkomst uit 2011 en de exploitatieovereenkomst uit 2015.

Uit de intentie-overeenkomst volgt dat op de gemeente een inspanningsverplichting rust om in nader overleg te treden voor de totstandkoming van het bestemmingsplan.

In de exploitatie-overeenkomst is sprake van een inspanningsverplichting om het bestemmingsplan (met voortvarendheid) in procedure te brengen, maar dit laat onverlet dat de raad daarover zelfstandig dient te beslissen.

Dit besluit behelst het niet vaststellen van het bestemmingsplan ten aanzien van Hogeveenseweg 57/59. Dat [REDACTED] met deze mogelijkheid rekening moest houden, volgt uit de opgenomen inspanningsverplichtingen van de gemeente. Evenwel geldt dat de gemeente met [REDACTED], zoals ook afgesproken in artikel 7.2 van de exploitatieovereenkomst, in overleg zal gaan. De raad hoopt dat in het vervolgoverleg tussen de gemeente en [REDACTED] een oplossing wordt gevonden die recht doet aan de verschillende belangen die spelen. Zoals een alternatieve locatie De raad wacht in deze de ontwikkelingen af.

Ad 5. Motivering

Dit document bevat enerzijds de aanduidingen waarom het door het college voorgestelde besluit naar de opvatting van de raad niet op een deugdelijke motivering berust, en anderzijds de motivering waarom hij overgaat tot het gedeeltelijk vaststellen van het voorgelegde bestemmingsplan.

**Behoort bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van 17 februari 2022,
nr 238473.**

De griffier,



Drs. J.A.M. Timmerman