



**Bestemmingsplan
De Dorpstuin, Rijnsaterwoude**

Nota van beantwoording zienswijzen

Oktober 2020

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 juli 2020 t/m 12 augustus 2020 ter inzage gelegen.

In deze periode is in totaal één zienswijze ontvangen. De zienswijze wordt hieronder verwoord en beantwoord. De zienswijze heeft tot wijzigingen van het bestemmingsplan geleid.

De provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de Omgevingsdienst West-Holland zijn akkoord.

Zienswijze 1		
1.	In het ontwerpbestemmingsplan is voor het perceel met de bedrijfsbestemming (Herenweg 165a) een goothoogte van 3 meter opgenomen. Reclamant stelt dat de huidige legaal aanwezige goothoogte hoger is dan 3 meter. Even verderop wordt aan de Herenweg 157 een goothoogte van 6 meter gehanteerd. Reclamant vraagt om voor zijn perceel dezelfde goothoogte te hanteren.	Voor het bedrijfsgebouw aan de Herenweg 165a is een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 10 meter opgenomen. Deze maatvoering is één op één overgenomen uit het bestemmingsplan kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude voor deze locatie. Echter voor een bedrijfslocatie is dit niet de meest logische maatvoering. De maatvoering zal daarom worden aangepast naar een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 8 meter welke overeenkomt met het bedrijf gelegen aan de Herenweg 157.
2.	In artikel 3.3.1 onder e is in het ontwerpbestemmingsplan geregeld dat opslag voor de voorgevel niet is toegestaan. Reclamant geeft aan dat in de huidige situatie er ook voor de voorgevel opslag van goederen en materialen plaats vindt. Daarnaast geeft reclamant aan dat de bedrijfslocatie is gelegen achter de woning van Herenweg 163. Vanaf de Herenweg (openbare weg) is de opslag voor de voorgevel niet zichtbaar. Daarom vraagt reclamant om aan artikel 3.3.1. onder e het volgende toe te voegen: <i>'van percelen die grenzen aan de openbare weg'</i>	Opslag voor de voorgevel wordt in de regel uitgesloten, zodat het aanzicht van een bedrijf vanaf de openbare weg niet verrommeld. Het feit dat het bedrijf nauwelijks zichtbaar is vanaf de openbare weg en opslag voor de voorgevel het aanzicht niet schaadt is het niet bezwaarlijk om in dit specifieke geval een uitzondering te maken. En dus opslag voor de voorgevel toe te staan. Artikel 3.3.1. onder e zal worden aangevuld met <i>'van percelen die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied'</i>.
3.	In artikel 3.4.1 en 3.4.2 wordt een afwijkingsmogelijkheid geregeld voor een ander bedrijf tot milieu categorie 3.1 en voor een gelijkwaardig bedrijf in milieucategorie 1 en 2. Reclamant stelt dat het bedrijf valt binnen milieucategorie 3.2 en dan ook meteen als zodanig bestemd dient te worden.	De artikelen waar reclamant naar verwijst zijn binnenplanse afwijkingsmogelijkheden voor als eventueel een ander bedrijf zich hier zou willen vestigen en niet binnen de generieke en of maatbestemming past. Hiermee wordt enige mate van flexibiliteit ingebouwd in het bestemmingsplan. Deze regeling is dus niet opgenomen om de bedrijfsvoering van reclamant mogelijk te maken. Wat wel is gedaan om de bedrijfsvoering van reclamant mogelijk te maken is het opnemen van een maatbestemming. Dit is gedaan doormiddel van de specifieke functie aanduiding <i>'landbouwmechanisatiebedrijf'</i> op te nemen voor het perceel. Om dit verder te verduidelijken wordt de volgende definitie opgenomen in artikel 1 van het bestemmingsplan. Landbouwmechanisatiebedrijf: Bedrijf gespecialiseerd in onderhoud, reparatie en verkoop van landbouwwerktuigen vallend onder SBI-2008 codering 331.1 met de maximale milieucategorie 3.2. Voor onderbouwing van deze definitie zie punt vier van deze zienswijze.
4.	In hoofdstuk 6.8 van de toelichting wordt aangegeven dat het plangebied als	Het bedrijf heeft op 16 januari 2016 een melding gedaan op grond van het activiteitenbesluit voor het onderhouden en

omgevingstype ‘<i>gemengd gebied</i>’ kan worden beschouwd. Uit hoofdstuk 6.8.2 blijkt dat uit de quickscan van de Omgevingsdienst West-Holland blijkt dat de ontwikkeling is voorzien in de gereduceerde VNG-richtafstand van het bedrijf (Herenweg 165a), waarbij het aspect geluidhinder het maatgevende aspect is. Het bedrijf is volgens dit onderzoek een VNG milieucategorie 3.1 bedrijf. Reclamant stelt dat de genoemde 3.1 milieucategorie niet correct is. Dit moet volgens reclamant milieucategorie 3.2 zijn met SBI-2008 code 251 en 331.1, aangezien de werkplaats aanzienlijk groter is dan 200m2. In de staat van bedrijfsactiviteiten wordt namelijk aangegeven dat een constructiewerkplaats gesloten bouw met een werkplaats groter dan 200m2 binnen milieucategorie 3.2 valt.	repareren van machines. Het buitenterrein wordt volgens deze melding voornamelijk ingevuld als parkeerplaats voor tractoren. De informatie op de website van het bedrijf komt overeen met de melding die is gedaan. Op de website wordt de volgende bedrijfsvoering aangeven: <i>‘U kunt bij ons terecht voor onderhoud en reparatie aan land- en tuinbouwmechanisatie. Ook bent u bij ons aan het juiste adres voor in en verkoop van Fendt tractoren, Krone machines en Beco kipwagens. Als erkent Fendt, Krone en Beco dealer hebben wij de kennis en faciliteiten voor u in huis om uw machines in topconditie te brengen en te houden’.</i> Op grond van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering 2009 (Handreiking 2009) is aan uiteenlopende bedrijfsactiviteiten een SBI-2008 code (SBI = Standaard Bedrijfsindeling) en milieucategorie gekoppeld. Per SBI-2008 code is in de bijlage bij de Handreiking 2009 aangegeven met welke richtafstand tot gevoelige functies rekening moet worden gehouden. In de ruimtelijke onderbouwing van 13 maart 2020 is enerzijds aangegeven dat sprake is van een milieucategorie 3.2 bedrijf (zie paragraaf 2.4 onder het kopje ‘bedrijf’ op pagina 6 en 7). Elders in de toelichting is aangegeven dat sprake is van een categorie 3.1 bedrijf (zie paragraaf 6.8 onder het kopje ‘geluid’ op pagina 41). Het bedrijf is van mening dat sprake is van een categorie 3.2 bedrijf. Hierbij hoort een richtafstand in een gemengd gebied van 50 meter. Het bedrijf wijst op de SBI-2008 codes 251 en 331.1. De activiteiten binnen de inrichting, een landbouwmechanisatiebedrijf, zijn niet specifiek benoemd in de Handreiking 2009. Een nadere uitwerking van de SBI-codes is opgenomen in de publicatie ‘SBI 2008 Versie 2018 Update 2019’, uitgegeven door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). In deze publicatie is een nadere uitsplitsing en verfijning opgenomen van de SBI-codes. De van toepassing zijnde SBI-code is op basis van deze publicatie beoordeeld. In de zienswijze zijn 2 verschillende SBI-codes genoemd, SBI code 251 en SBI code 331. De SBI-2008 code 251 is van toepassing voor ‘vervaardigen van metalen producten voor de bouw’. Binnen het bedrijf is geen sprake van vervaardiging van metalen producten voor de bouw. Deze code is dus niet van toepassing. De SBI-2008 code 331 is van toepassing voor ‘reparatie van producten van metaal, machines en apparatuur. In de publicatie is sub-code 33123 ‘reparatie en onderhoud van
---	--

		machines voor een specifieke bedrijfstak'. Deze subcode omvat o.a.: -reparatie en onderhoud van machines en werktuigen voor de landbouw en bosbouw -reparatie en onderhoud van landbouwtractoren. De activiteiten zoals aangegeven in de melding van 16 januari 2016 passen binnen deze omschrijving. SBI-2008 code 331 is van toepassing. In de richtafstanden tabel behorende bij de Handreiking 2009 kan, conform de zienswijze, aangesloten worden bij de categorie 'vervaardiging en reparatie van producten van metaal in een gesloten gebouw' (code 331.1). Het maatgevende aspect voor deze bedrijfscategorie is geluid. Hiervoor geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 50 meter. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. Het aspect geluid is maatgevend voor de richtafstand. Op basis van het uitgevoerde geluidonderzoek (behoort als bijlage bij het bestemmingsplan) is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit is uitgebreid besproken in paragraaf 6.8.2 van de toelichting. Naast de richtafstand voor geluid gelden in een gemengd gebied voor deze categorie tevens richtafstanden van 10 meter voor geur en stof, en een richtafstand van 30 meter voor het aspect gevaar. Met name uit de werkplaats kunnen emissies van stof en geur plaatsvinden. De werkplaats ligt op meer dan 10 meter van de toekomstige woningen en basisschool en vormt geen belemmering. Het aspect gevaar is relevant bij opslag van gevaarlijke stoffen op basis waarvan een externe veiligheidscontour geldt. Dit is bijvoorbeeld aan de orde bij grote opslagen van gasflessen of bij een propaantank. Dit is niet aan de orde bij het bedrijf. Conclusie is dat dit punt van de zienswijze terecht is. De van toepassing zijnde SBI-code is 33123 met een milieucategorie 3.2. De conclusie uit de toelichting dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening blijft ongewijzigd. De toelichting zal op het bovenstaande worden aangepast.
5.	In hoofdstuk 6.8.2. van de toelichting is aangegeven dat de werkelijke afstand van het bedrijf Van Iperen circa 30 meter is tot de gebouwen in het plangebied en 13 meter is tot de huidige oprit. Dit is volgens reclamant niet correct. De kortste afstand van het bouwvlak	Zie beantwoording punt 4. De afstand is inderdaad korter dan wordt aangegeven in paragraaf 6.8.2. De aanpassing van de genoemde afstanden heeft geen gevolgen voor de conclusie dat sprake is van goede ruimtelijke ordening.

	van de woningen met de bestemming 'Wonen' naar de grens van de inrichting bedraagt slechts zo'n 16 meter. De kortste afstand van het bouwvlak van de toekomstige appartementen en de school naar de grens van de inrichting bedraagt slechts zo'n 9 meter.	
6.	In hoofdstuk 6.8.2 van de toelichting is aangegeven dat niet zonder meer gesteld kan worden dat het bedrijf niet wordt belemmerd door het plan en dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor is een akoestisch onderzoek (inrichtingslawaaï) uitgevoerd. In dit akoestische onderzoek is aangegeven dat de inrichting valt in milieucategorie 3.1 (richtafstand van 30 meter in geval van omgevingstype gemengd gebied) of in milieucategorie 3.2 (richtafstand van 50 meter in geval van omgevingstype gemengd gebied). Reclamant geeft aan dat milieucategorie 3.1 niet correct is.	Zie beantwoording punt 4. Het geluidrapport is geen juridisch bindend document en hoeft niet te worden aangepast.
7.	Reclamant stelt dat de bedrijfsvoering van de Firma J. van Iperen en Zn. Niet past in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij het ontwerpbestemmingsplan. De vervaardiging van machines en apparaten + transportmiddelen t.b.v. de transportmiddelenindustrie ontbreekt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten ten onrechte volgens reclamant.	Zie de beantwoording bij punt 4 en de definitie die staat opgenomen voor landbouwmechanisatiebedrijf bij punt 3. Er kan worden aangesloten bij SBI-2008 code 331.1, zoals in de zienswijze wordt voorgesteld.