



Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan “Hogeveenseweg 57, 59 en 87, Benthuizen”

Gemeente Alphen aan den Rijn

Afdeling Ruimte

Versie: 04

Datum: 28 januari 2020

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Rijnwoude heeft op 11 december 2008 het bestemmingsplan Bentwoud vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van het Bentwoud mogelijk op het grondgebied van thans de gemeente Alphen aan den Rijn. Het deel van de gronden dat in bezit is en blijft van v.o.f. ████████ (de bouwvlakken met bedrijfsbebouwing) had aanvankelijk de bestemming “Agrarische doeleinden” en “bedrijfsdoeleinden–grasdrogerij” gekregen. Tegen deze bestemming was beroep ingesteld. Dit beroep heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (afgekort: RvS) op 5 januari 2011 gedeeltelijk gegrond verklaard, omdat de Afdeling de voorgestelde regeling niet redelijk achtte aangezien binnen deze bestemmingen v.o.f. ████████ zijn bedrijfsvoering niet zou kunnen uitvoeren. Een wijziging van de bedrijfsvoering was alleen middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Dit is reden geweest dat de RvS de verbeelding van het bestemmingsplan Bentwoud voor wat betreft de onderdelen Hogeveenseweg 57/59 en 87 heeft vernietigd.

De gemeente is naar aanleiding van de uitspraak van de RvS gehouden om het bestemmingsplan van deze twee deelgebieden te herzien. Nadien zijn overleggen gestart tussen de provincie Zuid– Holland, de voormalige gemeente Rijnwoude, Bureau Beheer Landbouwgronden en ████████ om te komen tot een minnelijke oplossing over een grondruil. Dit heeft geleid tot een intentieovereenkomst die op 27 december 2012 door partijen is ondertekend. Hierin zijn afspraken gemaakt over een grondruil en ruimere bestemmingsmogelijkheden van de twee deelgebieden die de RvS heeft vernietigd.

Als vervolg hierop heeft de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn op 25 september 2014 een coördinatiebesluit genomen op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening om een gecoördineerde behandeling mogelijk te maken voor a. het oprichten van een composteerinrichting en een manege aan de Hogeveenseweg 57/59 en b. het oprichten van kleinschalige recreatievoorzieningen aan de Hogeveenseweg 87 in Benthuisen. In datzelfde besluit is het raadsbesluit van 14 november 2013 van de voormalige gemeente Rijnwoude ingetrokken. Voorts is besloten bij Gedeputeerde Staten een ontheffing aan te vragen op grond van artikel 21 van de Verordening ruimte in verband met het oprichten van een composteerinrichting. Hierna is het bestemmingsplan voorbereid en heeft er vooroverleg plaatsgevonden met een aantal overleginstanties. Ook is er overleg geweest met de provincie. Dit heeft erin geresulteerd dat op basis van de geactualiseerde Verordening ruimte geen ontheffing meer nodig is voor het oprichten van een composteerinrichting. Daarnaast heeft initiatiefnemer aangegeven dat hij niet langer vasthoudt aan het coördinatiebesluit, maar eerst de bestemmingsplanprocedure afgerond wil zien. Hierna zal hij pas de aanvragen omgevingsvergunningen indienen.

Als vervolg hierop hebben burgemeester en wethouders de bereidheid uitgesproken medewerking te verlenen aan de gevraagde ontwikkelingen door het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor inspraak.

1.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 5 april 2018 tot en met woensdag 16 mei 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan – met overige relevante stukken – is gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website www.alphenaandenrijn.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan – mondeling of schriftelijk – een zienswijze in te dienen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 9 zienswijzen ontvangen. Eén zienswijze is ontvangen na afloop van de termijn van terinzagelegging. De reacties zijn schriftelijk ingediend. In de voorliggende nota zijn deze zienswijzen samengevat en beantwoord.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

Negen zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. De zienswijzen 1, 2 en 3 zijn gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen aan den Rijn in plaats van aan de gemeenteraad. Deze brieven zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.3 van de Algemene wet bestuursrecht doorgeleid naar de gemeenteraad. Eén zienswijze, te weten 10 is buiten de termijn van terinzagelegging ingediend, te weten op 21 mei 2018. De zienswijzen 1 tot en met 9 zijn ontvankelijk. Zienswijze 10 is niet-ontvankelijk. Niettegenstaande dat is deze ambtshalve meegenomen bij de beantwoording hiervan.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Per onderdeel van de zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of dit heeft geleid tot aanpassingen van het plan.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

2.1 Algemene thema's met reactie

Bij een groot aantal ingekomen zienswijzen zijn bezwaren geuit tegen het oprichten van een composteerinrichting. Daarom wordt eerst thematisch een algemene reactie op deze zienswijzen gegeven. Vervolgens wordt afzonderlijk op de individuele zienswijzen ingegaan. Per zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of het plan daardoor wordt gewijzigd.

2.1.1 Composteerinrichting Hogeveenseweg 57/59, Benthuizen

In het bestemmingsplan Bentwoud was aanvankelijk een grasdrogerij toegestaan op uitsluitend het perceel aan de Hogeveenseweg 57/59 met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' en de aanduiding 'grasdrogerij (Bg)'. In het bouwvlak van de aangrenzende bestemming 'Agrarische doeleinden' was dit niet toegestaan, omdat herbestemming van de aanwezige bebouwing moest passen binnen de doelstellingen van het Bentwoud.

In haar uitspraak van 5 december 2011 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het plandeel met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (B)' en de aanduiding 'grasdrogerij (B)' ter plaatse van het perceel Hogeveenseweg 57 vernietigd, alsmede het plandeel met de bestemming 'Agrarische doeleinden (A)' en de aanduiding 'bouwvlak (b)' aan de zuidzijde grenzend aan de drogerij ter plaatse van het perceel Hogeveenseweg 57, omdat tijdens de behandeling van de beroepsprocedure V.O.F. ████████ onweersproken heeft aangetoond dat ook de gronden met de bestemming 'Agrarische doeleinden' nodig zijn voor de bedrijfsvoering voor voornamelijk het drogen van paprikaloof, omdat de activiteiten van de drogerij plaatsvinden op een groter gebied dan de toegekende aanduiding. Hierbij is tevens vastgesteld dat de gewassen afkomstig zijn van gronden die niet in het plangebied zijn gelegen. In zoverre is er geen directe relatie van de drogerij met de ten zuiden daarvan gelegen gronden, welke zijn bestemd voor recreatiebos.

Nadien zijn overleggen gestart tussen ████████ V.O.F. (hierna te noemen ████████), provincie Zuid-Holland, Bureau Beheer Landbouwgronden en de voormalige gemeente Rijnwoude om minnelijke afspraken te kunnen maken over een grondruil, zodat het Bentwoud zonder vertraging kon worden gerealiseerd. Gelijktijdig zijn onderhandelingen gevoerd over passende vervolgfuncties, waarbij rekening is gehouden met de uitspraak van de RvS. Voor wat betreft de vervolgfuncties heeft dit geresulteerd in een intentieovereenkomst van 27 december 2012, waarin afspraken zijn gemaakt over enerzijds een grondruil (circa 80 ha) en anderzijds ruimere bestemmingsmogelijkheden van het deelgebied om een uitbreiding van de bedrijfsvoering op het vlak van compostering en het

drogen van gras- en akkerbouwproducten en organische reststoffen en het oprichten van een manege mogelijk te maken door middel van een uitbreiding van het bouwvlak met afgerond 1,47 ha ten opzichte van gronden die op 3 maart 2011 ter onteigening door de Kroon waren aangewezen. Overeen is gekomen om een bedrijfsvoering op het gebied van biomassa, compostering en het drogen van gras- en akkerbouwproducten en organische reststoffen toe te staan, zodat de bestaande grasdrogerij in een aangepaste vorm kan worden voortgezet.

In het besluit van de gemeenteraad van 25 september 2014 zijn de composteeractiviteiten beperkt tot 'bedrijfsvoering op het vlak van beluchte compostering', waarbij gelijktijdig het raadsbesluit van 14 november 2013 van de voormalige gemeente Rijnwoude is ingetrokken.

De ingekomen zienswijzen tegen de composteerinrichting in relatie tot de uitspraak van de Raad van State en nadien gemaakte afspraken leiden tot de volgende heroverwegingen.

Grasdrogerij versus composteerinrichting

Planologisch

De grasdrogerij betrof een bedrijfsactiviteit die voornamelijk werd gebruikt voor het drogen van paprikaloof. Deze omgevingsvergunning voor de activiteit milieu van 8 november 2006 is vergund met een omzet van 14.000 ton per jaar aan gas luzerne en tuinbouwgewassen. Binnen de vernietigde plandelen met de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden' en 'Agrarische doeleinden' is het niet mogelijk gebleken om de drogerij binnen deze bestemmingen voort te zetten, zodat in relatie tot de grondruil naar een voor de provincie Zuid-Holland, Bureau Beheer Landbouwgronden, [REDACTED] en gemeente passende oplossing is gezocht. Om deze reden is de vervolgfunctie van de composteerinrichting grotendeels buiten de vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan gelegen, waarbij in de geest van de uitspraak is gehandeld om passende vervolgfuncties mogelijk te maken om de bedrijfsvoering van [REDACTED] te kunnen voortzetten. De uitspraak van de RvS inzake het bestemmingsplan Bentwoud en de nadien gemaakte afspraken tussen voornoemde partijen hebben vervolgens als basis gediend voor dit bestemmingsplan.

Niet kan worden ontkend dat het terrein circa 1,47 ha groter is geworden dan de oorspronkelijke bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden' en 'Agrarische doeleinden' van het bestemmingsplan Bentwoud. Voorts kunnen vraagtekens worden gezet of een composteerinrichting sec passend is binnen de doelstellingen van het Bentwoud. Hiertegenover staat dat door het toestaan van de vervolgfunctie op minnelijke wijze op korte termijn over de ontbrekende gronden in het Bentwoud kon worden beschikt door de provincie Zuid-Holland, waardoor

het bosgebied volledig kon worden ingericht, omdat de resterende gronden (circa 80 ha) in eigendom waren van [REDACTED]. Hierdoor is het mogelijk geworden om onder andere belangrijke wandel- en fietspaden in oostwestrichting te realiseren zonder onderbrekingen. Wij zijn ons ervan bewust dat de composteerinrichting nabij een belangrijke entree in het noordelijk deel van het Bentwoud ligt. Om deze reden hebben wij een landschaps- inpassingsplan verlangd, waarin is vastgelegd dat de zuidelijke en oostelijke zijde van de composteerinrichting wordt voorzien van een aarden wal met beplanting. De westzijde wordt voorzien van een groene haag om het gewenste beeld van een 'bosmassa' te ondersteunen. Met deze oplossingsrichting heeft de provincie Zuid-Holland zonder vertraging een volledig Bentwoud kunnen realiseren met een omvang van circa 800 ha, waarbij het composteerbedrijf in het groen kan worden 'ingepakt'.

Na afweging van alle ter zake dienende belangen hebben wij een grotere betekenis toegekend aan de provinciale belangen om op korte termijn een volledig Bentwoud te kunnen realiseren overeenkomstig de met [REDACTED] gemaakte afspraken tot aankoop/ verkoop van gronden met een zorgvuldige inpassing van een composteerinrichting, dan de belangen van briefschrijvers om geen medewerking te verlenen aan een composteerinrichting dan wel het opnieuw bestemmen van een grasdrogerij binnen de bestemmingen 'bedrijfsdoeleinden' en 'Agrarische doeleinden' van het bestemmingsplan Bentwoud. Hierbij hebben wij ons laten leiden door het volgende:

- Het Bentwoud maakt onderdeel uit van het provinciale programma Recreatie-om-de-Stad (RodS), waarbij de opgave is om het volledige recreatiegebied in de periode 2013–2019 aan te leggen en in te richten, zoals opgenomen in het door Provinciale Staten op 10 oktober 2012 vastgestelde Uitvoeringsprogramma Groen (2013), onderdeel van de Beleidsvisie Groen.
- Een composteerinrichting tot 14.000 ton valt onder milieucategorie 3.2 is een minder milieubelastende activiteit dan een grasdrogerij.
- De composteerinrichting wordt landschappelijk ingepast met een groenstrook, waardoor vanaf de buitenzijde gezien de inrichting een uitstraling van bosplantsoen heeft. Aanleg en onderhoud kunnen worden afgedwongen via een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan.
- De inrichting kan voldoen aan de milieueisen, waaronder geur en geluid, zodat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden en gebruikers van het Bentwoud.

Milieutechnisch

Voor de grasdrogerij is op 8 november 2006 aan Groen Service Bentwoud een revisievergunning verleend voor het drogen en verwerken van 14.000 ton per jaar aan gras, luzerne en tuinbouwgewassen. In de plaats hiervan komt een composteerinrichting op het vlak van belucht composteren. Beide bedrijfsactiviteiten zijn gericht op het duurzaam verwerken van groene (rest)stromen. Het belangrijkste milieuaspect bij beide activiteiten is de geuremissie. De grasdrogerij veroorzaakt een geuremissie van 10.600 Giga odour units per jaar (GouE/j). Deze wordt vervangen door een inrichting voor het composteren van groenafval en drogen van houtachtige biomassa met een geuremissie van 332 GouE/j. De geuremissie wordt daarmee fors beperkt (afname van 97%). Daarnaast wordt de kolengestookte verwarmingsinstallatie ten behoeve van het drogen verwijderd.

De zienswijzen gericht tegen de milieuraapporten geven geen aanleiding om veranderingen door te voeren. Voor de inhoudelijke afdoening verwijzen wij u naar de afzonderlijk zienswijzen die hierna worden behandeld.

2.2.2 Beheersverordening Bentwoud

De gemeenteraad van de gemeente Alphen aan de Rijn heeft op 12 juli 2018 de beheersverordening Bentwoud vastgesteld. Deze verordening vervangt het bestemmingsplan uit 2008. De beheersverordening is conserverend van aard. Er zijn hierin geen nieuwe (plan)ontwikkelingen opgenomen, zodat voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning van de gemeente altijd een planologische procedure nodig is. De percelen Hogeveenseweg 57, 59 en 87, Benthuisen, voor zover hieraan goedkeuring aan onthouden is, maken geen onderdeel uit van deze beheersverordening.

2 Behandeling ingekomen zienswijzen met reactie

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	conclusie
1.	Lexence Advocaten & Notarissen		
	Briefschrijver dient een zienswijze in namens de bewoner van Hogeveenseweg ■■■.		
	<u>Zienswijzen t.a.v. composteerinrichting</u>		
a.	Met het bestemmingsplan wordt niet het gebrek naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hersteld, maar voorziet het plan in een fundamentele wijziging en een forse verruiming van de planologische mogelijkheden voor het oprichten van een composteerinrichting, waarbij de (gras)drogerij zelfs volledig komt te vervallen.	Wij verwijzen naar de thematische beantwoording.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	Het oprichten van een composteerinrichting is niet verenigbaar met het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid voor dit gebied.	Zoals wij in de thematische beantwoording hebben geschreven zijn wij in tegenstelling tot wat briefschrijver beweert de mening toegedaan dat er geen sprake is van een compleet nieuwe bedrijfsfunctie. De grasdrogerij betreft immers ook een vorm van composteren. Niet kan worden ontkend dat de vervolgfunctie qua oppervlakte en bedrijfsvoering anders wordt geëxploiteerd. Per saldo is evenwel sprake van een verbetering van de leef- en milieukwaliteit,	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		omdat een composteerinrichting van 14.000 ton op jaarbasis een minder milieubelastende activiteit is dan een grasdrogerij. De provincie heeft eerder bij brief van 8 februari 2018 aangegeven dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, omdat er sprake is van een aangepaste voortzetting van een reeds bestaande activiteit dat voor de huidige activiteiten beschikt over een omgevingsvergunning. De gemeente beschouwt deze vervolgfunctie niet anders. Wij zijn dan ook de mening toegedaan dat de composteerinrichting verenigbaar is met provinciaal en gemeentelijk beleid. Voor het overige verwijzen wij naar de thematische beantwoording.	
c.	Briefschrijver leidt uit de stukken af dat er kennelijk geen behoefte meer bestaat aan een (gras)drogerij. Van een volwaardige bedrijfsvoering is in ieder geval al sinds 1998 geen sprake (meer). Voor het nieuw toestaan van een composteerbedrijf bestaat in ieder geval planologisch gezien geen enkel aanknopingspunt, laat staan rechtvaardiging.	Los van het feit of de (gras)drogerij al dan niet in gebruik is, heeft de uitspraak van de RvS als leidraad gediend voor aanpassing van het bestemmingsplan. In de thematische beantwoording hebben wij aangegeven dat wij met de vervolgfunctie voor het oprichten van een composteerinrichting tegemoet komen aan de uitspraak van de RvS, waarbij als gevolg van voortschrijdend inzicht in aangepaste vorm een doorstart kan worden gemaakt van de bedrijfsactiviteiten door [REDACTED]. Hierbij is ook rekening gehouden	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		met de belangen van de provincie Zuid-Holland om een nieuw recreatiegebied zonder vertraging in de Randstad te kunnen realiseren.	
d.	De planregels zijn onduidelijk. Bij een composteerbedrijf is in artikel 3.1, lid b een composteringsbedrijf en biologische drogerij toegestaan. Beide functies lijken hiermee los van elkaar te worden gezien. Dit beeld wordt versterkt, omdat in de begripsbepaling 1.33 (composteringsinrichting) een maximum van 14.000 ton per jaar is opgenomen, terwijl deze bepaling ontbreekt in begripsbepaling 1.26 (biologisch drogen).	De compostering van groenafval en het drogen van (houtachtige) biomassa zijn losse bedrijfsactiviteiten maar beide gericht op het verwerken van groene reststromen. De capaciteit van de groencompostering en biologische drogerij is maximaal 14.000 ton per jaar. De capaciteit van het drogen is 12 batches per jaar, 1 batch is 350 m ³ houtachtige biomassa. De capaciteiten van de verschillende bedrijfsonderdelen zijn uitgewerkt in hoofdstuk 3 van het geurrapport (Bijlage 3 van de toelichting). Om onduidelijkheid weg te nemen wordt in begripsbepaling 1.33 de zinsnede 'met een maximum van 14.000 ton per jaar' geschrapt, omdat in de specifieke gebruiksregels (artikel 3.3.2) al is opgenomen dat de verwerkingscapaciteit van de drogerij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – compostering, biologisch drogen', niet meer mag bedragen dan 14.000 ton per jaar.	In de begripsbepaling 1.33 wordt de zinsnede 'met een maximum van 14.000 ton per jaar' geschrapt. In artikel 3.3.2 wordt voor het woord drogerij toegevoegd 'composteerinrichting/'.

e.	In het akoestisch onderzoek industrielawaai blijkt dat de woning van briefschrijver aan de Hogeveenseweg ■■■ in het geheel niet bij de onderzoeken is betrokken. Daarmee is nagelaten of ter plaatse van de woning een aanvaardbaar geluidsniveau kan worden gerealiseerd.	De naastgelegen woning aan de Hogeveenseweg ■■■ is maatgevend ten opzichte van de composteerinrichting en manege. De geluidbelasting van deze woning blijft ruim onder de voorkeurswaarde van 50 dB (A) L_{den} , alsmede onder de voorkeurswaarde van 70 dB (A) voor het maximale geluidsniveaus en is daarmee vanuit akoestisch oogpunt acceptabel. De woning van briefschrijver ligt op grotere afstand. Daarbij komt dat de bedrijfsbebouwing achter de woning aan de Hogeveenseweg ■■■ een geluidsafschermdende werking heeft, waardoor de geluidsniveaus lager zijn dan de niveaus op de woning aan de Hogeveenseweg ■■■. Om die redenen is het niet nodig om op deze woning een rekenpunt te leggen. Zie verder ook onze reactie onder 2f.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
f.	Uit het geuronderzoek blijkt dat hierbij is uitgegaan van onjuiste aannames.	De zienswijze is niet zozeer gericht op onjuiste aannames in het rapport, maar op de planologische borging van de bedrijfsprocessen. Hierover merken wij het volgende op. Naar aanleiding van de milieuvergunning van Groen Service Bentwoud is destijds een verspreidingsberekening gemaakt. Omdat deze berekening is gemaakt in een ander	Het geurrapport is aangevuld met een verspreidingsberekening van de vergunde situatie (toegevoegd als bijlage 4 bij de plantoelichting). Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		rekenprogramma is deze niet bruikbaar voor een vergelijking tussen de vergunde en nieuwe situatie. Een vergelijking maakt een goede toetsing aan geurbeleid mogelijk. Om die reden is het geurrapport aangevuld met een verspreidingsberekening van de vergunde situatie. Uit de berekeningen blijkt dat de opnieuw berekende contouren voor de gewijzigde situatie nagenoeg gelijk zijn aan de eerder berekende contouren; de contouren zijn op sommige plaatsen gering kleiner geworden.	
	<u>Zienswijzen t.a.v. manege en tweede bedrijfswoning</u>		
g.	Briefschrijver stelt dat de gemeente in de onderbouwing bij het plan doet voorkomen alsof er slechts sprake is van een beperkte uitbreiding en wijziging van een bestaande manege. Sprake is van nieuwvestiging, omdat een manege planologisch nooit eerder in een bestemmingsplan is toegestaan.	Wij hebben geenszins de suggestie willen wekken dat de bestaande paardenactiviteiten eerder zijn vergund. Sprake is van een planologisch nieuwe activiteit (het oprichten van een manege), die niet eerder is toegestaan. Het oprichten van een manege wordt vanuit recreatief oogpunt voorgestaan, temeer daar in het Bentwoud ook ruiterroutes worden aangelegd. Daar waar nodig zullen wij de plantoelichting aanpassen zodat er sprake is van nieuwvestiging.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door in de toelichting consequent aan te geven dat het oprichten van een manege een nieuwe activiteit betreft in het plangebied.

h.	Het betreft een grote manege, waarvan de omvang in het bestemmingsplan nauwelijks aan banden is gelegd. Zo is in de planregels niet vastgelegd hoeveel lesuren per week zijn toegestaan, wat de maximale bezoekersaantallen zijn en hoe vaak evenementen mogen worden gehouden. In de regels is weliswaar vastgelegd dat in de stallen maximaal 40 paarden zijn toegestaan, maar nergens is geborgd dat buiten deze stallen niet meer dan 40 paarden op het perceel aanwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan wordt hinder verwacht, o.a. bestaande uit geurhinder, geluidsoverlast van bezoekers, lichthinder, stofoverlast als gevolg van de buitenbak, en af- en aanrijdend verkeer langs zijn woning.	In de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan is de maximum oppervlakte, goot- en bouwhoogte van de bebouwing vastgelegd. Voorts is in de specifieke gebruiksregels (artikel 6.3.2) vastgelegd dat maximaal 1 binnenpaardrijbak en 1 buitenpaardrijbak zijn toegestaan. Het vastleggen van het aantal lesuren en maximaal aantal bezoekersaantallen en te houden evenementen achten wij vanuit planologische overwegingen niet noodzakelijk, omdat deze activiteiten onderdeel uitmaken van de gebruikelijke bedrijfsvoering voor een manege. Bovendien is het stallen van het aantal paarden beperkt tot 40 stuks. Om dit te borgen zullen wij in de specifieke regels nog toevoegen dat op de manege niet meer dan 40 paarden mogen worden gehouden. Hinder zal kunnen worden ondervangen door de in het Activiteitenbesluit opgenomen milieuvoorschriften. Daar waar nodig kunnen wij eventueel nog maatwerkvoorschriften opleggen. Buitenverlichting is overigens bij een buitenpaardrijbak niet toegestaan, zodat lichthinder voldoende kan worden ondervangen.	In de specifieke gebruiksregel zal een regel worden toegevoegd dat op de manege niet meer dan 40 paarden mogen worden gehouden. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
----	---	---	--

i.	Het is briefschrijver volstrekt onduidelijk waarom bij de manege een bedrijfswoning noodzakelijk zou zijn.	Permanente toezicht (van een bedrijfsleider) op de manege is nodig in verband met de stalling van paarden en eventuele calamiteiten. Dat neemt niet weg dat initiatiefnemer de noodzaak van de in het plan voorziene bedrijfswoning op het perceel ten behoeve van de manege dient aan te tonen. In verband hiermee is alsnog een advies gevraagd bij de agrarisch deskundige. Bij brief van 27 juni 2019 heeft de Agrarische beoordelingscommissie medegedeeld dat het, gelet op de voorgenomen activiteiten op de locatie op de Hogeveenseweg 59 te Benthuisen, noodzakelijk is aldaar te kunnen beschikken over een bedrijfswoning. De commissie heeft daarom een positief advies uitgebracht voor het beschikken over een bedrijfswoning bij de manege/ paardenhouderij.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door in de toelichting op te nemen dat de noodzaak voor een bedrijfswoning is aangetoond door de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie.
	<u>Verkeersbewegingen</u>		
j.	Briefschrijver wijst erop dat het plan niet mag leiden tot een toename van de verkeersbewegingen respectievelijk in- en uitritbewegingen op de Hogeveenseweg. Deze ontwikkelingen voldoen niet aan dit uitgangspunt, zodat geen medewerking aan het plan had mogen worden verleend.	De provincie is wegbeheerder van de Provinciale wegen N209 en N255. Deze wegen vervullen ter plaatse twee functies: een verblijfsfunctie (ontsluiting) en een verkeersfunctie (doorstroming). Deze twee functies in combinatie met de aantallen weggebruikers van zowel het doorgaand verkeer als het verkeer van en naar de	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		aangelegen uitritten leiden tot drukke en onveilige situaties. De Dienst Beheer Infrastructuur (DBI) van de provincie Zuid-Holland heeft eerder in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor Landgoed 1 in het Bentwoud aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk te worden ontsloten op de gerealiseerde rotonde, zodat de doorstroming en verkeersveiligheid niet in het gedrang komt. Hiervan is in casu plaatse. De ontwikkelingen aan de Hogeveenseweg 57/59 maken gebruik van deze bestaande rotonde. Het extra aantal aan te trekken vervoersbewegingen kan veilig via de zuidelijk gelegen aantakking op de rotonde Hogeveenseweg de bedrijfsactiviteiten bereiken.	
	<i>Planregels divers</i>		
k.	In de bestemming 'Bedrijf' zijn ook bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan zonder nadere onderbouwing.	Terecht merkt briefschrijver op dat een ongelimiteerde lijst is opgenomen in bijlage 1 van de regels. De toelichting en de Staat van bedrijfsactiviteiten bij de regels wordt zodanig aangepast, dat in beperkte mate vervolgfuncties mogelijk zijn in de milieucategorieën 1 en 2.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de Staat van bedrijfsactiviteiten en wel zodanig dat slechts in beperkte mate vervolgfuncties mogelijk zijn in de milieucategorieën 1 en 2.
l.	De realisatie van het	Wij zien niet in waarom de voorwaardelijke	De zienswijze geeft geen aanleiding tot

	landschapsinrichtingsplan is onvoldoende in de planregels geborgd. Briefschrijver kwalificeert de artikelen 3.3.3 en 4.3 gelet op hun formulering niet als voorwaardelijke verplichting.	verplichting om een beplantingsplan op te stellen, uit te voeren c.q. aan te leggen en in stand te houden onvoldoende is geborgd. De opmerkingen zijn bovendien niet nader toegelicht. Wij zien dan ook geen aanleiding om de betreffende regeling aan te passen.	aanpassing van het bestemmingsplan.
	<u>Zendmast</u>		
m.	De locatie van de zendmast ligt in de uiterste zuidoostelijke hoek van het perceel van initiatiefnemer. Voor deze mast dient een alternatieve locatie te worden bepaald nu briefschrijver heeft vernomen dat initiatiefnemer een riante vergoeding ontvangt voor de aanwezigheid van deze mast op zijn perceel. Het is naar de mening van briefschrijver niet meer dan redelijk dat hij ook het meest belast wordt met de nadelige gevolgen, waaronder de negatieve ruimtelijke uitstraling van de mast.	De locatie van de zendmast is zodanig bepaald dat deze niet domineert bij de noordelijke entree van het Bentwoud, waar vele bezoekers gebruik van maken. Op deze wijze is de mast voor bezoekers het minst zichtbaar en is de uitstraling van het recreatiegebied het meest passend. Niet kan worden ontkend dat briefschrijver enige 'horizonvervuiling' kan ervaren. In de belangenafweging heeft echter de rol en functie van het recreatiegebied een grotere rol gekregen, waardoor wij de mogelijke hinder die briefschrijver kan ervaren acceptabel vinden, temeer daar de afstand tussen de woning en mast meer dan 130 m bedraagt. Vanuit een goede ruimtelijke ordening achten wij de gekozen situering aanvaardbaar.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	<u>Waardevermindering woning</u>		
n.	Briefschrijver is van mening dat er sprake is	Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een	De zienswijze geeft aanleiding tot

	van een aanzienlijke waardevermindering van de woning bij ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Uit de toelichting bij het plan blijkt niet dat de gemeente dit bij de afwegingen heeft betrokken, zodat geen volledige belangenafweging heeft plaatsgevonden.	exploitatieovereenkomst gesloten, waarin ook afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal, waaronder planschade. Hiermee is voor de gemeente het plan op dit onderdeel economisch verzekerd. In de economische uitvoerbaarheid zal hierover nog een passage worden opgenomen.	aanpassing van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 8 (economische uitvoerbaarheid) zal worden vermeld dat de gemeente ook afspraken heeft gemaakt over het vergoeden van toegekende planschadeclaims door initiatiefnemer.
2.	Moree Gelderblom advocaten		
	Briefschrijver dient een zienswijze in namens de bewoner van Hogeveenseweg ■■■■		
a.	Voor briefschrijver is niet duidelijk om welke reden de gemeenteraad van Rijnwoude in zijn vergadering van 14 november 2013 niet heeft ingestemd met een composteerinrichting en de raad van Alphen aan den Rijn in zijn vergadering van 25 september 2014 wel.	Als vervolg op het raadsbesluit van de voormalige gemeente Rijnwoude zijn nieuwe onderhandelingen gevoerd tussen contractspartijen. Dit heeft erin geresulteerd dat ■■■■ bereid is de bestaande grasdrogerijactiviteiten te beëindigen. In de plaats hiervan wenst hij als vervolgfunctie een composteerinrichting op te richten met een omzet van maximaal 14.000 ton op jaarbasis. Vanuit milieuoogpunt is dit een verbetering, omdat een drogerij meer milieuoverlast veroorzaakt dan een composteerinrichting in milieucategorie 3.2. Een voorbehoud is toen gemaakt dat wel uit een actualisatie van het geuronderzoek moet blijken of 14.000 ton milieutechnisch haalbaar is.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Uit nadien uitgevoerde onderzoeken, zoals opgenomen in de plantoelichting van het bestemmingsplan, is gebleken dat er vanuit bedrijven en milieukundig oogpunt geen bezwaren bestaan tegen een composteerinrichting. Verder verwijzen wij naar de thematische beantwoording.	
b.	Briefschrijver is van mening dat het composteerbedrijf wordt opgericht binnen 50 meter van de woning. Dit brengt met zich mee dat het oprichten van een composteerbedrijf op deze locatie niet mogelijk zou moeten zijn.	De afstand tussen de woning van briefschrijver en de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding compostering bedraagt meer dan 96 m. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstand van 50 meter voor bedrijven in milieucategorie 3.2 in gemengd gebied. Vanuit milieuzonering blijft er voor de woning sprake van een goed woon- en leefklimaat.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c.	Briefschrijver verwijst naar het Kwaliteitsplan 'Bentwoud groeit verder', waarin een composteerinrichting niet is genoemd. Een composteerinrichting wordt naar zijn aard en doelstelling niet passend geacht in een recreatief natuurgebied als het Bentwoud.	In opdracht van de provincie Zuid-Holland is in maart 2014 een kwaliteitskader voor de doorontwikkeling na 2016 uitgebracht. Dit Kwaliteitsplan 'Bentwoud groeit verder' geeft aan wat het doel is: het inspireren tot en het bieden van kwaliteitscriteria voor nieuwe initiatieven in het Bentwoud. Het plan kan worden gebruikt door particulieren en gebruikers om het zicht te houden op de kwaliteitsontwikkeling van het Bentwoud. Voor de overheden, eigenaren en	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Staatsbosbeheer bieden de kwaliteitscriteria een handvat voor de toetsing van initiatieven. Zijdelings is ook aandacht besteed aan de randen langs de Hogeveenseweg in Benthuisen. Dit is reden voor burgemeester en wethouders geweest om de 'Notitie aanpak randen Bentwoud; spelregels Hogeveenseweg, Benthuisen' vast te stellen als een uitwerking van het kwaliteitskader waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Naast de gewenste recreatieve ontwikkelingen in deze randzone ter versterking van de recreatiefunctie van het Bentwoud is in de op 8 maart 2016 vastgestelde notitie opgenomen dat aan de randen van het Bentwoud enkele initiatieven in voorbereiding zijn waarover eerder afspraken zijn gemaakt. Deze worden gerespecteerd. Het initiatief van [REDACTED] is hier als zodanig benoemd. Voor het overige verwijzen wij naar de thematische beantwoording.	
d.	De gemeente is gehouden om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de toenmalige bedrijfsactiviteiten gecontinueerd konden worden. Nu de drogerij al lange tijd niet meer in gebruik is vraagt briefschrijver zich af welk	Wij verwijzen naar ons antwoord onder 1, sub c en de thematische beantwoording.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	belang dat bedrijf heeft bij het toekennen van de huidige bedrijfsbestemming.		
e.	Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet c.q. onvoldoende dat een omgevingsvergunning dan wel een melding Activiteitenbesluit benodigd is voor het oprichten van een composteerbedrijf. Naar het oordeel van briefschrijver zou een omgevingsvergunning milieu dan wel een melding gedaan moeten worden alvorens tot de oprichting over kan worden gegaan.	Het bestemmingsplan maakt het planologisch mogelijk om een composteerinrichting op te richten. Aan de hand van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken is voldoende aangetoond dat het oprichten van een composteerinrichting vanuit planologisch en milieutechnisch oogpunt mogelijk is, waarbij een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden kan worden gegarandeerd. Voor de betreffende activiteiten zal initiatiefnemer nog wel de benodigde omgevingsvergunningen moeten indienen voor o.a. de activiteiten bouwen en milieu. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken verwachten wij dat een milieuvergunning c.q. melding kan worden verleend. In de plantoelichting zal dit worden verduidelijkt.	In de toelichting wordt een passage opgenomen dat voor het in gebruik nemen van een composteerinrichting ook nog de nodige omgevingsvergunningen benodigd zijn.
f.	Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai van 26 september 2016 volgt dat de geluidsbelasting op de omliggende woningen gedurende de nachtperiode niet in overeenstemming is met de voorschriften. Een geluidswaarde van 58 dB(A) is volgens het rapport echter goed vergunbaar. Het is voor	Het initiatief moet getoetst worden aan een goede ruimtelijke ordening en daarbij moet worden uitgegaan van de normering die voortvloeit uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. In beginsel is dat 70 dB(A) voor het L _{Amax} op een geluidsgevoelig object in de dagperiode. Hieruit vloeit voort	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	briefschrijver niet duidelijk om welke reden deze geluidswaarde goed te vergunnen is. Gevreesd wordt dat zij gedurende de zomermaanden overdag geluidhinder zal ondervinden en ook dat haar nachtrust zal worden verstoord.	dat in de avondperiode een richtwaarde geldt van 65 dB(A) en in de nachtperiode een richtwaarde geldt van 60 dB(A). Met een geluidswaarde van 58 dB(A) wordt aan deze richtwaarden voldaan. In geen van de perioden is er sprake van een overschrijding van de normering. Dit is dan ook de reden dat in de rapportage is aangegeven dat de geluidswaarde goed vergunbaar is.	
g.	Nog afgezien van het feit dat uit de thans bekende stukken niet is gebleken dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de functiewijziging, is dit standpunt niet in overeenstemming met het oordeel dat voor de oprichting van de composteerinrichting een nulsituatie-onderzoek noodzakelijk is. Een nulsituatie-onderzoek wordt noodzakelijk geacht om aan te tonen dat de bodem- en waterkwaliteit voldoende is voor de functiewijziging.	In het kader van een bestemmingsplanwijziging is enkel een feitelijk bodemonderzoek aan de orde indien er aanleiding is om te verwachten dat de functiewijziging niet economisch uitvoerbaar is. Uit de beschikbare informatie van de Omgevingsdienst Midden-Holland (http://atlas.odmh.nl/), welke is verwerkt in de toelichting, is hiervan geen sprake. Daarbij betreft de wijziging van het bestemmingsplan een wijziging van een (agrarische) bedrijfsbestemming naar een bedrijfsbestemming. Een nulsituatie-onderzoek is pas nodig bij indiening van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit milieu.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
h.	Briefschrijver merkt op dat het geuronderzoek ouder is dan 2 jaar (maart 2015), zodat een	De geurbelasting van de omgeving rondom de bronnen is berekend met behulp van het	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	nieuw geuronderzoek dient te worden uitgevoerd. Zij vreest ernstige geurhinder te ondervinden. Voorts blijkt niet c.q. onvoldoende of de opslag van het groenafval zal plaatsvinden in een gesloten omgeving of in de open lucht. Dit geldt eveneens voor de composteervakken.	Nieuw Nationaal Model. Dit is een standaardrekenmethode (SRM3) die nog actueel is, ondanks het feit dat het rapport nu 3 jaar oud is. De werkwijze is omschreven in paragraaf 3.1.1 van de toelichting. Ten behoeve van de opslag van groenafval en compostering zullen 6 vakken worden aangelegd. In verband met geuremissie worden de vakken van een lessenaarsdak voorzien. De lucht wordt afgezogen en gereinigd in een biofilter.	
i.	Uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan volgt dat de bestemming 'Sport-manege' voor een klein deel binnen de contour van 35 meter rondom het LPG-vulpunt ligt. De tredmolen van de paarden bevindt zich voor een deel binnen dit gebied. Briefschrijver is van mening dat de manege c.q. paardenbak moet worden aangemerkt als (beperkt) kwetsbaar object.	De manege c.q. paardenbak is niet gelegen in de contour van 35 meter rondom het LPG-vulpunt. De tredmolen die wel voor een deel in de contour bevindt is geen (beperkt) kwetsbaar object. De bestemming 'Sport-manege' kan niet worden aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object. Aanpassing is dan ook niet nodig.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
j.	De activiteiten voor de composteerinrichting zijn naar de mening van briefschrijver vanuit zorgvuldigheidsoogpunt onvoldoende onderzocht aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.	Inmiddels is de Verordening ruimte voor wat betreft het onderdeel 'ladder voor duurzame verstedelijking' gewijzigd (besluit van 30 mei 2018 van Provinciale Staten van Zuid-Holland). Het plan is getoetst aan deze nieuwe regels en er is aansluiting gezocht bij	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Naar het oordeel van briefschrijver blijkt onvoldoende dat er sprake zou zijn van en toenemende vraag naar keurcompost, temeer daar er al diverse composteerinrichtingen in de regio aanwezig zijn. Naar het oordeel van briefschrijver zijn een grasdrogerij en een composteerinrichting twee verschillende bedrijfsactiviteiten. In een grasdrogerij wordt gras gedroogd ten behoeve van brokken of hooibalen, terwijl in een composteerinrichting gft-afval wordt omgezet in compost door o.a. schimmels en bacteriën. Naar het oordeel van briefschrijver past een composteerinrichting niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. En past het ook niet bij de aard van het gebied. Voorts is niet gebleken dat aandacht is besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied.	artikel 3.1.6 van het Bro, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Bij brief van 8 februari 2018 hebben Gedeputeerde Staten aangegeven dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In de plantoelichting (paragraaf 4.2.2.1) is niettemin wel de behoefte aan een composteerinrichting aangetoond, waarbij ook de regio is beschouwd. Uit de zienswijze blijkt verder niet waarom er sprake zou zijn van onvoldoende vraag naar keurcompost en in het verlengde daarvan een composteerinrichting. Nu de zienswijze op dit onderdeel niet nader wordt toegelicht zien wij geen aanleiding tot aanpassing. In de composteerinrichting wordt uitsluitend groenafval gecomposteerd en geen groente- en fruitafval. Voor het overige verwijzen wij naar de thematische beantwoording, waarin wij hebben beargumenteerd dat een composteerinrichting als vervolgfunctie op de grasdrogerij aanvaardbaar is. In tegenstelling tot wat briefschrijver beweert zijn wij van mening dat het plan is getoetst	
--	---	---	--

		artikel 2.2.1, lid van de Verordening ruimte. Wij verwijzen hiervoor naar paragraaf 4.2.2.2 en 4.2.4 van de plantoelichting. Toetsing heeft plaatsgevonden aan de relevant zijnde richtpunten. Nu de zienswijze op dit onderdeel niet nader wordt toegelicht zien wij geen aanleiding tot aanpassing.	
k.	Het is opmerkelijk dat uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan volgt dat de provincie de composteerinrichting in de brief van 8 februari 2018 niet kwalificeert als stedelijke ontwikkeling, waardoor er ook geen ontheffing van de Verordening ruimte nodig zou zijn. Het oprichten van een composteerinrichting dient naar het oordeel van briefschrijver wel als stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.	Uit het overleg tussen de gemeente en provincie is gebleken dat de provincie het oprichten van een composteerinrichting niet als een stedelijke ontwikkeling ziet, omdat sprake is van een aangepaste voortzetting van een reeds bestaande activiteit dat voor de huidige activiteiten beschikt over een omgevingsvergunning. In de door briefschrijver aangehaalde brief is bevestigd dat in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dientengevolge geen ontheffing nodig is. Nu de zienswijze op dit onderdeel niet nader wordt toegelicht zien wij geen aanleiding tot aanpassing.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
l.	Krachtens het Activiteitenbesluit dient een afstand van 50 meter te worden aangehouden tussen een manege en een geurgevoelig object (woning), voor zover deze buiten de bebouwde kom is gelegen. In beginsel moet worden uitgegaan van de	De afstand tussen de woning van briefschrijver en de bestemming 'Sport – Manege' bedraagt minimaal 50 m zoals briefschrijver ook aangeeft. Vanuit bedrijven en milieuzonering is deze activiteit dan ook mogelijk, waarbij voor betrokkene een goed	Naar aanleiding van de zienswijze zal in paragraaf 6.2.2 een passage worden opgenomen over de 'Verordening geurhinder en veehouder 2015' waaraan de manege tevens zal worden getoetst. Voor het overige geeft de zienswijze geen

	afstanden als genoemd in artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit. Niet is gebleken dat de gemeente een gemeentelijke verordening heeft opgesteld met betrekking tot het lokale geurbeleid, zodat aansluiting gezocht moet worden bij de afstanden in artikel 3.117 en 3.119 van het Activiteitenbesluit. Naar het oordeel van briefschrijver wordt de manege gebouwd op minder dan 25 of in ieder geval 50 meter van haar woning. Bovendien is er, zo blijkt uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan, sprake van het houden van paarden. Op grond hiervan concludeert briefschrijver dat het oprichten van de manege verboden had moeten worden. De manege is in strijd met de goede ruimtelijke ordening.	woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De gemeenteraad van Alphen aan den Rijn heeft op 26 november 2015 de 'Verordening geurhinder en veehouder 2015' vastgesteld op grond van de Wet geurhinder en veehouderij, zodat de afstand tussen de manege en de woning van betrokkene kan worden verkleind tot 25 meter, omdat sprake is van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Ten onrechte is in paragraaf 6.2 (Bedrijven en milieuzonering) hieraan geen aandacht besteed. De plantoelichting zal op dit onderdeel worden aangepast. In de zienswijze wordt verder niet gemotiveerd waarom de manege in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening, zodat wij – behoudens het opnemen van een passage over de geurverordening in de plantoelichting – geen aanleiding zien tot aanpassing.	aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
m.	Briefschrijver vraagt zich af of er een omgevingsvergunning dan wel een melding Activiteitenbesluit moet worden gedaan voor het oprichten van een manege. Daarenboven vreest zij voor geurhinder. Zij vraagt zich af of het uitgevoerde geuronderzoek wel	Het bestemmingsplan maakt het planologisch mogelijk om een manege op te richten. Op basis van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken is voldoende aangetoond dat een manege vanuit planologisch en milieutechnisch oogpunt	In de toelichting wordt een passage opgenomen dat voor het in gebruik nemen van de manege nog de nodige omgevingsvergunningen benodigd zijn. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het

	representatief is. Voorts merkt briefschrijver op dat naar haar oordeel geen sprake is van recreatieve doeleinden, omdat een manege met 19 pony's dient te worden aangemerkt als bedrijfsmatige activiteit.	mogelijk is, waarbij een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden kan worden gegarandeerd. Voor de betreffende activiteit zal initiatiefnemer nog wel de benodigde omgevingsvergunning moeten aanvragen voor o.a. de activiteiten bouwen en milieu. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken verwachten wij dat een milieuvergunning c.q. melding onder voorwaarden kan worden verleend. Gelet op de omvang van de manege is er sprake van een bedrijfsmatige activiteit. Dat wil niet zeggen dat deze activiteit niet kan worden beschouwd als een recreatieve functie. Integendeel, wij zijn van mening dat een manege een recreatieve activiteit is die passend is aan de rand van het Bentwoud.	bestemmingsplan.
n.	Bij plaatsing van de antennemast in de zuidoosthoek van de inrichting heeft briefschrijver direct zicht op de antennemast. De gehele achtergevel van de woning zal belast zijn met het zicht op de antennemast. Dit heeft tot gevolg dat het (landelijke) uitzicht verslechtert. Dit terwijl initiatiefnemer geen zicht zou hebben op de antennemast. Vanwege de hinder die zij als gevolg van de antennemast zal ondervinden, wordt	Wij verwijzen naar ons antwoord onder 1, sub m. Voor wat betreft het alternatief om de mast elders te plaatsen merken wij op dat de nieuwe locatie dient te worden ingepast in het bestaande netwerk. Binnen het zoekgebied rondom de bestaande mast is geen andere geschikte bebouwing aanwezig waarvan gebruik kan worden gemaakt. De noodzaak hiervan is aangetoond in een	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	voorgesteld om de antennemast op een andere locatie te plaatsen waar niemand er hinder van ondervindt. Een alternatief zou zijn om de antennemast in de buurt van de hoogspanningskabels drie kilometer verderop te plaatsen. Nog een ander alternatief zou zijn om de antennemast op het perceel aan de Hogeveenseweg 87 te plaatsen.	onderbouwing van T-Mobile, welke is toegevoegd als bijlage 1 in de toelichting.	
3.	WDAdivising B.V.		
	Briefschrijver dient een zienswijze in namens Green Real Estate		
a.	De uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Bentwoud d.d. 5 januari 2011 duidt er naar de mening van briefschrijver op dat niet per definitie hier een volwaardige bedrijfsfunctie zou moeten ontstaan. Gelet op de keuze voor een recreatief gebied in de vorm van het Bentwoud had de keuze kunnen zijn en wellicht moeten zijn, dat er voor een dergelijk bedrijf op een dergelijke locatie planologisch geen ruimte meer zou moeten zijn. Dat sluit ook aan bij toetsing aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals omschreven in de Verordening ruimte van de provincie Zuid-Holland. Een verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten zou voor de hand liggen. Geconstateerd wordt	Wij verwijzen naar onze antwoorden onder 2c en 2j, alsmede de thematische beantwoording.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	nu dat ter plaatse planologisch sprake is van een functie en bestemming, die niet past binnen het provinciaal beleid. Bedrijfsactiviteiten als een composteerinrichting en een daarbij behorende bedrijfsbestemming horen op een bedrijfsterrein en niet op een terrein dat grenst aan een recreatiegebied.		
b.	In het onderdeel van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt nog ingegaan op de behoefte. Dat sprake is van een grote behoefte aan compost zal ongetwijfeld gesteund kunnen worden met marktcijfers. Dat is evenwel nog geen rechtvaardiging om een dergelijk bedrijf met een jaarproductie van circa 14.000 ton op deze landelijke locatie te zetten, grenzend aan een grootschalig recreatiegebied.	Wij verwijzen naar ons antwoord onder 2j, alsmede de thematische beantwoording.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c.	Met betrekking tot de landgoederen van briefschrijver wordt opgemerkt dat voor het meest nabij gelegen landgoed een ontwikkeling wordt voorgestaan van een zorglandgoed. Hiertoe is al een bouwvlak opgenomen. Dit zorglandgoed is bedoeld voor een doelgroep die kan worden beschouwd als beperkt zelfstandig. Het zal hier gaan over circa 24 zorgappartementen.	In tegenstelling tot wat briefschrijver beweert is er geen bouwvlak opgenomen voor een zorglandgoed. Alleen voor een perceel achter Hogeveenseweg ■ is in het bestemmingsplan Bentwoud (2008) – dat inmiddels is vervangen door een door de gemeenteraad op 12 juli 2018 vastgestelde Beheersverordening – een aanduiding opgenomen voor een landgoed met	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Deze kunnen worden beschouwd als geurgevoelig object, zoals aangegeven in het geurrapport. In deze rapportage wordt overigens nauwelijks gesproken over de landgoederen. Slechts wordt vermeld dat er landgoederen zijn, maar de consequenties van in dit geval een zorglandgoed zijn niet bij de beoordelingen betrokken. Uit de figuren op bladzijde 16, figuur c, blijkt in ieder geval dat met name de groene contour ruimschoots over beide landgoederen ligt. Op dit onderdeel is in ieder geval sprake van een onvoldoende motivering. In het geurrapport wordt bovendien geen vergelijking gemaakt van de geuremissie van de grasdrogerij op een hoogte van 25 m (vanuit de schoorsteen) en de geuremissie van de composteerinrichting op een hoogte van circa 3 m.	bouwvlak. Dit landgoed is inmiddels na het doorlopen van een uitgebreide voorbereidingsprocedure vergund en (gedeeltelijk) gerealiseerd. Dit landgoed ligt op 120 meter afstand, ruim buiten de richtafstand van 50 m. Weliswaar is een principeverzoek ingediend voor het oprichten van een tweede landgoed achter Hogeveenseweg ■■■ en ■■■, doch de overleggen hierover zijn nog gaande. Momenteel zijn wij nog in afwachting van een concreet verzoek hiervoor (aanlevering conceptbestemmingsplan). Zolang er geen concrete plannen zijn ingediend, heeft bij voorliggende ontwikkeling daar geen rekening mee te worden gehouden. Voor wat betreft de zienswijze met betrekking tot het onderdeel geur merken wij het volgende op. In de vergunde situatie veroorzaakt de grasdrogerij een geuremissie van 10.600 GouE/j; de geuremissie van het composteren en drogen van biomassa bedraagt 332 GouE/j. Dit is een afname van 97%. De grootste bron in de nieuwe situatie is het biofilter van de compostering. De emissie van het biofilter vindt plaats via een schoorsteen	
--	---	---	--

		met een hoogte van 10 m.	
d.	Vraagtekens worden gezet bij de (visuele) afscherming van de composteerinrichting aan de zijde van het Bentwoud, omdat de eerder door initiatiefnemer geuite wens c.q. noodzaak voor de achteruitgang naar het Bentwoud door gebruikers van de manege op geen enkele wijze in het bestemmingsplan terugkomt.	De manege ligt ten noorden van de composteerinrichting. Ruiters kunnen via de westelijke entree het Bentwoud betreden. Daarnaast wordt in de zuidoosthoek van de locatie een directe verbinding naar het Bentwoud gerealiseerd. Deze is uitsluitend bedoeld voor bosritten te paard en is niet openbaar toegankelijk. Behoudens deze smalle toegang blijft er dan ook sprake van een visuele afscherming van de composteerinrichting. In de plantoelichting is dat in paragraaf 3.2.1 verwoord en in afbeelding 10 aangeduid.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
e.	In de toelichting van het bestemmingsplan is onder meer opgenomen dat de omliggende percelen in hun functie zullen worden beperkt en dat sprake zal zijn van een waardedaling. Deze consequenties zijn ongetwijfeld afgedekt en opgenomen in een anterieure overeenkomst met de aanvrager. Feit is alleen dat cliënt niet is geholpen met een gering bedrag aan planschade, als gevolg van deze ontwikkeling. Met een betaling voor planschade wordt de hinder niet opgelost en wordt de waardedaling maar voor een beperkt deel gecompenseerd.	Wij hebben kennis genomen van deze constatering. In het proces om te komen tot deze plannen heeft er onzes inziens een goede belangenafweging plaatsgevonden. Er is dan ook geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

f.	In de huidige situatie is er een zendinstallatie geplaatst op de bestaande schoorsteen. In de toekomstige situatie is een locatie op genomen voor een nieuwe zendmast in de zuidoostelijke hoek van het terrein, direct grenzend aan de locatie van de landgoederen. Weliswaar is de bouwhoogte van de antennemast beperkt tot maximaal 25 m, vergelijkbaar met de huidige hoogte, de situatie is evenwel totaal anders. In de huidige situatie is de zendinstallatie meer onderdeel van het bedrijf en heeft qua straling met name de exploitant zelf te maken met de consequenties. Hij ontvangt ook de revenuen voor de verhuur van de locatie voor de plaatsing van de zendinstallatie. Bij de nieuwe locatie heeft met name de omgeving de last en hinder van de installatie en de hoogte van de zendmast. Voor briefschrijver is de locatie van de zendmast niet aanvaardbaar.	Wij verwijzen naar ons antwoord onder 1m.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4.	hoveniersbedrijf B.V.		
a.	Sprake is van een flinke uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Verwezen wordt naar een eerder door briefschrijver ingediend verzoek voor een uitbreiding van bedrijfsactiviteiten op een door haar aangekocht perceel aan de	In opdracht van de provincie Zuid-Holland is in maart 2014 een kwaliteitskader voor de doorontwikkeling na 2016 uitgebracht. Dit Kwaliteitsplan 'Bentwoud groeit verder' geeft aan wat het doel is: het inspireren tot en het	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Hogeveenseweg ■■■, welk verzoek is afgewezen. Op grond van het gelijkheidsbeginsel zou alsnog hieraan ook medewerking moeten worden verleend.	bieden van kwaliteitscriteria voor nieuwe initiatieven in het Bentwoud. Het plan kan worden gebruikt door particulieren en gebruikers om het zicht te houden op de kwaliteitsontwikkeling van het Bentwoud. Voor de overheden, eigenaren en Staatsbosbeheer bieden de kwaliteitscriteria een handvat voor de toetsing van initiatieven. Zijdelings is ook aandacht besteed aan de randen langs de Hogeveenseweg in Benthuisen. Dit is reden voor burgemeester en wethouders geweest om de 'Notitie aanpak randen Bentwoud; spelregels Hogeveenseweg, Benthuisen' vast te stellen als een uitwerking van het kwaliteitskader waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Naast de gewenste recreatieve ontwikkelingen in deze randzone ter versterking van de recreatiefunctie van het Bentwoud is in de op 8 maart 2016 vastgestelde notitie opgenomen dat aan de randen van het Bentwoud enkele initiatieven in voorbereiding zijn waarover eerder afspraken zijn gemaakt. Deze worden gerespecteerd. Daar waar mogelijk zal bij uitwerking van deze plannen rekening worden gehouden met de landschappelijke inpassing hiervan. Het gaat hier om onder andere het project Hogeveenseweg 57/59 en	
--	--	---	--

		87 Benthuisen. De locatie Hogeveenseweg ■ is hierin niet opgenomen. Evenmin is hiervoor een concrete aanvraag ingediend met een hierbij behorende ruimtelijke onderbouwing. In tegenstelling tot wat briefschrijver stelt delen wij de opvatting dan ook niet dat hier een beroep kan worden gedaan op het gelijkheidsbeginsel.	
b.	De veiligheid van de N209 is in 2004 uitvoerig besproken van haar vestiging aan de Hogeveenseweg ■. Briefschrijver moest haar uitbreidingsplannen projecteren op de aan te leggen Parallelweg, welke nog niet is gerealiseerd. De raad heeft een verantwoordelijkheid inzake uitvoering van gedane toezeggingen en veiligheid van weggebruikers en haar medewerkers.	De N209 is in beheer bij de provincie Zuid-Holland. Deze weg vervult ter plaatse twee functies; een verblijfsfunctie (ontsluiting) en een verkeersfunctie (doorstroming). Deze twee functies in combinatie met de aantallen weggebruikers van zowel het doorgaand verkeer als het verkeer van en naar de aangelegen uitritten leiden tot drukke en onveilige situatie. In verband hiermee onderzoekt de provincie in het kader van het project Duurzaam Veilig N209 om maatregelen te treffen voor dit weggedeelte in de trajectstudie. Eén van de te onderzoeken maatregelen is het clusteren van perceelontsluitingen tussen de onderdoorgang van de HSL en de rotonde met de N455, waardoor er minder uitritten op de N209b uitkomen/ aansluiten. De provincie is als wegbeheerder	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		verantwoordelijk om deze maatregelen uit te werken en in een variantenstudie uit te voeren. Bij brief van 11 februari 2015 zijn betrokkenen door de provincie geïnformeerd over de verschillende oplossingsvarianten. De provincie heeft tot nog toe geen besluiten genomen over vervolgacties.	
5.	Vereniging Vrienden van het Bentwoud		
a.	<i>Hogeveenseweg 87</i> Briefschrijver heeft geen bezwaar tegen de voorgestelde recreatieve voorzieningen. Zij juicht dit zelfs toe. Gevraagd wordt of gedacht is aan een veilige bereikbaarheid van de voorzieningen.	Wij hebben kennisgenomen van het standpunt van de Vereniging dat zij kunnen instemmen met de voorgestelde recreatieve voorzieningen. Voor wat betreft de bereikbaarheid hebben wij alsnog een verkeerskundig onderzoek laten uitvoeren. Hieruit blijkt dat door het plan de verkeersintensiteit op de bestaande aansluiting naar verwachting niet zal toenemen ten opzichte van de huidige planologische situatie, zodat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen zijn voor realisatie van het voorgenomen plan. De resultaten van de verkeerskundige analyse is opgenomen in paragraaf 3.2.1 van de plantoelichting.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de plantoelichting door de resultaten van de verkeerskundige analyse op de te nemen in de plantoelichting van het bestemmingsplan.
b.	<i>Hogeveenseweg 57 en 59</i>	Voor wat betreft de bereikbaarheid hebben	De zienswijze geeft geen aanleiding tot

	Een composteerinrichting is niet passend bij het Bentwoud en doet ernstige afbreuk hieraan. De bezwaren richten zich op de volgende elementen: – De composteerinrichting is ontsierend aan de noordelijke hoofdingang. – De composteerinrichting treft vooral zwaar verkeer aan. – Er is weinig/ geen aandacht besteed aan de gebruikers van het Bentwoud. Zo wordt een toetsing gemist van geurvorming voor bezoekers van het Bentwoud.	wij naar ons antwoord onder 1 sub j. Geurhinder wordt voldoende ondervangen, ook voor gebruikers van het Bentwoud. Zie hiervoor onze reactie onder 3c. Voor het overige verwijzen wij naar de thematische beantwoording.	aanpassing van het bestemmingsplan.
6.	Reclamant 6		
	Briefschrijver sluit zich volledig aan bij de zienswijze van de Vereniging Vrienden van het Bentwoud.	Wij verwijzen naar de thematische beantwoording en onze reactie onder zienswijze 5.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7.	Reclamant 7		
a.	Briefschrijver heeft bezwaren tegen de composteerinrichting. Deze inrichting zal overlast geven op geur, luchtkwaliteit, waterkwaliteit en verkeersbewegingen. De belangen van omwonenden zijn onvoldoende meegenomen in het besluit. Zorgen bestaan er over handhaving van de toegestane limiet. Verder is het opmerkelijk dat het opstellen van een milieueffectenrapport niet nodig wordt geacht.	Het bestemmingsplan maakt een composteerinrichting mogelijk van maximaal 14.000 ton op jaarbasis. Hiervoor zijn ook nog omgevingsvergunningen nodig voor onder andere de activiteiten bouwen en milieu. Vergunninghouder is verplicht zich aan alle voorwaarden te houden, zoals opgenomen in het bestemmingsplan en de betreffende vergunningen. Het bevoegd gezag zal handhavend optreden wanneer overtredingen worden geconstateerd.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		In paragraaf 6.1.1 van de toelichting is het plan getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage. Hieruit blijkt dat volstaan kan worden met een vormvrije merbeoordeling. Voor het overige verwijzen naar de thematische beantwoording.	
b.	Briefschrijver verwacht waardevermindering op de gebouwen op de Hogeveenseweg ■■■ en ■■■, het benzinestation op Hogeveenseweg ■■■ en de loods op Hogeveenseweg ■■■.	Vermeende waardevermindering van een onroerende zaak wordt niet als een bezwaar gezien tegen een bestemmingsplan. Overigens heeft briefschrijver de mogelijkheid om gedurende vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen wanneer hij meent dat zijn onroerend goed minder waard is geworden, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is geregeld.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c.	Briefschrijver maakt bezwaar tegen het plaatsen van een zendmast vanwege horizonvervuiling die op de huidige locatie in mindere mate aanwezig is. Door het plaatsen van een nieuwe zendmast op de rand met het natuurgebied doet dit afbreuk aan de	Momenteel wordt de schoorsteen tevens gebruikt als zendmast voor telecommunicatie. De bebouwing met schoorsteen wordt gesloopt, zodat plaatsing van een nieuwe mast nodig is voor behoud van mobiele bereikbaarheid.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	beleving.	In de plaats van een schoorsteen wordt nu een ranke mast planologisch mogelijk gemaakt die minder dominant zichtbaar is. Zie verder onze reactie onder 2 sub n.	
8.	Reclamant 8		
	Briefschrijver heeft zijn zienswijze beperkt tot het deelgebied Hogeveenseweg 87.		
a.	<i>Economische haalbaarheid</i> Briefschrijver vreest voor misbruik, omdat de huidige boerderij wordt verhuurd aan twee medewerkers van WestFlex, een uitzendbureau voor arbeidsmigranten. De kans is groot dat als de kampeerplaatsen niet worden benut hier werkkrachten zullen overnachten.	Het perceel krijgt een recreatieve bestemming, waarin een bedrijfswoning, bed- en breakfast, kampeerboerderij landwinkel en een kleinschalig kampeerterrein mogelijk worden gemaakt. In het bestemmingsplan zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen om te vermijden dat het perceel voor andere doeleinden wordt gebruikt dan waarvoor het is bestemd, te weten de bestemming 'Recreatie – verblijfsrecreatie'. Wij hebben de mogelijkheid handhavend op te treden wanneer het perceel onverhoopt voor andere doeleinden wordt gebruikt. In voorkomend geval zullen wij hiervan gebruik maken wanneer de eigenaar/ exploitant zich niet houdt aan de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen. Dit betreft overigens uitvoeringsaspecten die niet kunnen worden vastgelegd in het bestemmingsplan.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		De voorgestelde recreatievoorzieningen zijn naar onze mening vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar aan de rand van het recreatiegebied.	
b.	<i>Uitweg overlast Hogeveenseweg</i> Briefschrijver wijst erop dat het aantal verkeersbewegingen op en van de Hogeveenseweg beperkt zou moeten blijven. Deze nieuwe ontwikkelingen zullen gepaard gaan met een forse toename van het aantal verkeersbewegingen.	In de bestaande planologische situatie is het perceel bestemd voor agrarische doeleinden, wat ook verkeersbewegingen met zich meebrengt voor veelal groot materieel. In de nieuwe situatie zal het aantal verkeersbewegingen weliswaar toenemen, doch wij verwachten dat dit beperkt van aard is. Daarbij komt dat in deze situatie overwegend sprake zal zijn van personenverkeer, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande uitrit. De Hogeveenseweg kan deze extra capaciteit verwerken. Om dit te staven is alsnog een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Zie hiervoor verder onze reactie onder zienswijze 5 onder a. Vanuit verkeerskundige overwegingen achten wij deze ontwikkeling passend.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de plantoelichting door de resultaten van de verkeerskundige analyse op de te nemen in de plantoelichting van het bestemmingsplan.
c.	<i>Onverenigbaarheid met de huidige belangen van hobbyhouderij</i> Briefschrijver houdt kippen als hobbyhouderij.	Het hobbymatig houden van kippen voor briefschrijver zal niet anders zijn, nadat de bestemming van het naastgelegen perceel is	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Dit levert voor zover bekend geen overlast op. Hij vreest voor conflicten met kampeergasten wiens nachtrust verstoord zal worden.	gewijzigd. Daarbij komt dat er nu ook al een bedrijfswoning naast het perceel van briefschrijver ligt. Voor zover wij hebben kunnen nagaan zijn hierover geen klachten geuit. Bij vermeende geluidsoverlast is overigens de Algemene Plaatselijke Verordening Alphen aan den Rijn 2014 van toepassing. Het bestemmingsplan is geen instrument dat het hobbymatig houden van dieren regelt. Daarbij komt dat de 10 kampeerplaatsen meer in zuidelijke richting zijn gesitueerd in het bos.	
9.	Provincie Zuid-Holland		
	In het ontwerpbestemmingsplan zijn de percelen Hogeveenseweg 57/59 bestemd als 'bedrijf'. Blijkens de staat van bedrijfsactiviteiten laat het bestemmingsplan de vestiging toe van een reeks andere typen bedrijven, waaronder bijvoorbeeld glastuinbouw. Hoewel kan worden ingestemd met aangepaste voortzetting van de activiteiten van het reeds gevestigde bedrijf, kan de provincie niet instemmen met deze zeer ruime bedrijfsbestemming. Voor een aantal functies geldt dat deze in strijd zijn met de Verordening ruimte. Voor andere functies geldt dat de ruimtelijke	Het bedrijvenperceel aan de Hogeveenseweg 57/59 is bestemd voor Bedrijf, waarin een bedrijfswoning, composteerinrichting en composteervloer zijn toegestaan binnen de op de verbeelding opgenomen aanduidingen. De artikelen 3.1, lid a, b en c. worden zodanig aangepast dat hier uitsluitend deze aanduidingen zijn toegestaan. Voorts wordt de Staat van bedrijfsactiviteiten bij de regels zodanig aangepast, dat in beperkte mate vervolgfuncties mogelijk zijn in de milieucategorieën 1 en 2.	– Artikel 3.1, lid a en b zijn zodanig aangepast dat uitsluitend een composteringsbedrijf en biologische drogerij zijn toegestaan, alsmede een composteervloer. – In artikel 3.4.1 is de afwijking van de gebruiksregels zodanig aangepast dat in beperkte mate vervolgfuncties mogelijk zijn in de milieucategorieën 1 en 2 overeenkomstig een aangepaste Staat van bedrijfsactiviteiten.

	aanvaardbaarheid ervan ruimtelijk niet wordt aangetoond. Verzocht wordt daarom het plan bij vaststelling aan te passen door voor de grasdrogerij een maatbestemming op te nemen, waarin de planologische ruimte voor de locatie wordt toegespitst op dit bedrijf.		
10.	Gebruikersplatform Bentwoud	Ambtshalve reactie	Ambtshalve conclusie
	Bij de gebruikers van het Bentwoud bestaan grote zorgen over de gevolgen die het ontwerpbestemmingsplan Hogeveenseweg 57,59 en 89 te Benthuisen met zich meebrengt, met name op de percelen Hogeveenseweg 57 en 59. In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over de oprichting van een composteerinrichting en een manege met bedrijfswoning. De gebruikers vrezen dat er een intensief verkeer gaat ontstaan op deze zeer beperkte toegangsweg en sluiten niet uit dat hierdoor problemen gaan ontstaan tussen de vrachtwagens die naar en van het composteerbedrijf moeten of komen en de overige gebruikers van het Bentwoud. Daarnaast zijn er bij de gebruikers ook zorgen over mogelijke stankoverlast die een composteerinrichting met zich mee zou kunnen brengen.	De zienswijze is gelijkloidend aan de zienswijze van Vereniging Vrienden van het Bentwoud. Zie verder onze reactie onder 5a en 5b.	Zie conclusie onder 5a en 5b.

Hoofdstuk 3 Ambtshalve aanpassingen

Nr.	Samenvatting	Voorstel aanpassing	Conclusie
	De gronden tussen de nieuwe bedrijfswoning aan de Hogeveenseweg 59 en de manege, kadastraal bekend gemeente Benthuisen, sectie D, nummers 960 en 198 (beide gedeeltelijk) zijn in eigendom van initiatiefnemer. Deze gronden zijn als inrit in gebruik naar het oostelijk gelegen tankstation. Naar nu blijkt heeft initiatiefnemer aan de eigenaar van het tankstation een recht van overpad verleend. Dit betekent dat een gedeelte van de in het (ontwerp)bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Sport – Manege' dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'verkoop motorbrandstoffen met lpg' zonder bebouwing zoals thans vastgelegd voor het oostelijk gelegen perceel in de beheersverordening, zodat deze erfdienstbaarheid wordt gerespecteerd. Hierdoor blijft het tankstation vanaf de westelijke inrit bereikbaar.	Een gedeelte van de bestemming 'Sport – Manege' dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'verkoop motorbrandstoffen met lpg', zodat het tankstation vanaf de westelijke inrit bereikbaar blijft. Hierdoor wordt de erfdienstbaarheid tussen de eigenaar van deze gronden en de eigenaar/ exploitant van het tankstation gerespecteerd.	Aanpassing van de verbeelding door een gedeelte van de bestemming 'Sport – Manege' tussen de nieuwe bedrijfswoning op nummer 59 en Hogeveenseweg te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'verkoop motorbrandstoffen met LPG' zonder bebouwing. De tekst in de toelichting en regels worden dienovereenkomstig aangepast.

	Als gevolg van voortschrijdend inzicht, een aantal gewijzigde beleidsdocumenten en enkele omissies is een aantal ondergeschikte tekstaanpassingen doorgevoerd in toelichting en regels, welke geen consequenties hebben op het vast te stellen bestemmingsplan.		
--	---	--	--