



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Nieuwegein;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 maart 2015;

gelet op:

- de bekendmaking van de te terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Structuurbaan 30 en achterterrein in de Staatscourant en digitaal Gemeenteblad op 31 december 2014 en via elektronische weg;
- de terinzagelegging van de ontwerpbestemmingsplan van 2 januari 2015 tot en met 12 februari 2015;
- de tijdig ingediende zienswijzen van:
 1. Bierman Advocaten namens Fruitbedrijf Scholman, Ypma Holding BV en nog drie indieners, postbus 124 te Tiel;
 2. Indiener 2;
 3. Stichting Overeind Nieuwegein, De Malapertweg 21 te Nieuwegein;
 4. Indiener 4;
 5. Jos Scholman Bedrijven B.V., Morsebaan 1 te Nieuwegein;
 6. Stichting Rond de Malapert, Hazenveld 2 te IJsselstein;
 7. Indieners 7;
 8. DAS namens indiener 8, postbus 2300 te Amsterdam;

besluit:

1. de notitie "Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Structuurbaan 30 en achterterrein" vast te stellen;
2. de zienswijzen van:
 - Bierman Advocaten namens Fruitbedrijf Scholman, Ypma Holding BV en nog drie indieners overeenkomstig de "Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Structuurbaan 30 en achterterrein" deels over te nemen;
 - Indiener 2 overeenkomstig de "Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Structuurbaan 30 en achterterrein" niet over te nemen;
 - Stichting Overeind Nieuwegein overeenkomstig de "Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Structuurbaan 30 en achterterrein" deels over te nemen;
 - Indiener 4 overeenkomstig de "Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Structuurbaan 30 en achterterrein" niet over te nemen;
 - Jos Scholman Bedrijven B.V. overeenkomstig de "Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Structuurbaan 30 en achterterrein" niet over te nemen;
 - Stichting Rond de Malapert overeenkomstig de "Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Structuurbaan 30 en achterterrein" niet over te nemen;
 - Indieners 7 overeenkomstig de "Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Structuurbaan 30 en achterterrein" niet over te nemen;

- DAS namens indiener 8 overeenkomstig de "Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Structuurbaan 30 en achterterrein" niet over te nemen;
- 3. het bestemmingsplan "Structuurbaan 30 en achterterrein" ¹ gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan in de zin dat:

I. de ingediende **zienswijzen** geleid hebben tot de volgende wijzigingen:

A. Regels:

1. In artikel 3.1 is een nieuw lid c toegevoegd "hobbymatig agrarisch gebruik". Hiervoor is in artikel 1.31 een nieuwe definitie voor "hobbymatig agrarisch gebruik" toegevoegd, dat als volgt luidt: *het gebruik van grond ten behoeve van agrarische activiteiten in een omvang die niet als volwaardig agrarische bedrijfsvoering kan worden beschouwd. Hieronder behoort ook het houden van kleinvee;*
2. In artikel 4.1 onder d is het woord 'uitsluitend' verwijderd en is de zinsnede 'en de functies genoemd in artikel 3 lid 3.1' toegevoegd. Dit artikellid luidt nu als volgt: *ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': een ontsluitingsweg ten behoeve van de bedrijven **en de functies genoemd in artikel 3 lid 3.1;***
3. In artikel 4.3 onder g is het genoemde percentage van '50%' gewijzigd in '20%'. Dit artikellid luidt nu als volgt: *bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen zijn toegestaan mits per bedrijf de bruto vloeroppervlakte niet meer dan **20 %** van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt, tot een maximum van 2.000 m².*

B. Digitale verbeelding:

1. De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -1' was abusievelijk gelegd op zowel de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-2' als op de functieaanduiding 'ontsluiting'. Deze foutieve verwijzing is hersteld.

II. de volgende **ambtshalve** wijzigingen zijn aangebracht:

A. Toelichting:

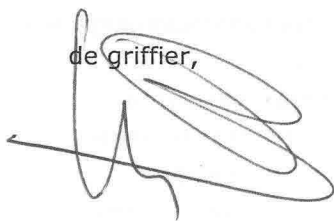
1. In de bijlagen van de toelichting wordt de notitie beantwoording zienswijzen tegen het oude ontwerpbestemmingsplan "Structuurbaan 30 en achterterrein" alsnog toegevoegd.

B. Regels:

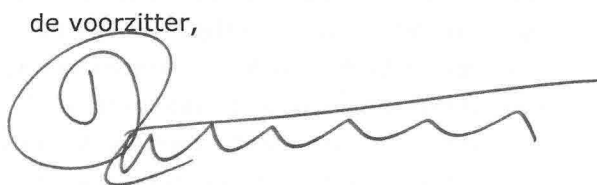
1. In artikel 4.1 onder c wordt het woord "maximaal" toegevoegd, waardoor dit artikellid nu als volgt luidt: *ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', bedrijven in **maximaal** categorie 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1.*

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 april 2015

de griffier,



de voorzitter,



¹ overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0356.BPPW2013HER001-VA04 met bijbehorende bestanden

Gemeente Nieuwegein
Postbus 1
3430 AA NIEUWEGEIN

DATUM 19 mei 2015
ZAAKENMERK Z-GRO_VBA-2015-3081
NUMMER 8152DC43
UW BRIEF VAN 11 mei 2015
UW NUMMER -
BIJLAGE(N) -

TEAM
REFERENTIE GRO
DOORKIESNUMMER de heer G.A. de Mello
FAXr 030-2583732
E-MAILADRES 030-2583139
ONDERWERP Gilbert.de.Mello@Provincie-Utrecht.nl
Reactie gewijzigd vastgesteld
bestemmingsplan Structuurbaan 30 en
achterterrein

Geacht college,

Met uw e-mail van 11 mei 2015 heeft u ons geïnformeerd over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Structuurbaan 30 en achterterrein . U heeft hiermee voldaan aan artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De aangebrachte wijzigingen zijn opgenomen in het raadsbesluit.

Het voorliggende plan geeft mij geen aanleiding Gedeputeerde Staten te adviseren gebruik te maken van het wettelijke instrumentarium.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend

Nieuwegein



Notitie beantwoording zienswijzen

**Ontwerpbestemmingsplan Structuurbaan
30 en achterterrein**

Inleiding

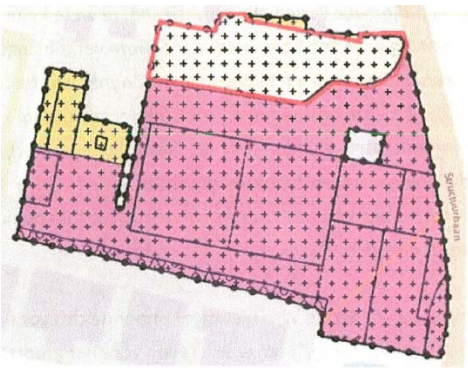
Dit is een reactienota zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Structuurbaan 30 en achterterrein.

Het ontwerpbestemmingplan heeft ter inzage gelegen van 2 januari 2015 tot en met 12 februari 2015. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze indienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Hieronder zijn de ingediende zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord.

Beantwoording zienswijzen

	Zienswijze	Beantwoording gemeente
1	Bierman Advocaten namens Fruitbedrijf Scholman, Ypma Holding BV en nog drie indieners. Cliënten kunnen zich niet verenigen met het thans ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan 'Structuurbaan 30 en achterterrein', wegens strijd met de wet en (ongeschreven) rechtsbeginselen. In dit verband zij meer specifiek gewezen op het volgende.	
1.1	Voorgeschiedenis Voordat aan de inhoudelijke bespreking van de verschillende gronden van bezwaar zal worden toegekomen, moet cliënten eerst het volgende van het hart. Cliënten blijven zich in negatieve zin verbazen over de manier waarop door uw College met het thans voorliggende plangebied wordt omgegaan. Aan het gebied is al begin 2010 door GS goedkeuring onthouden. Op dat moment werd toegezegd dat een nadere onderbouwing ten behoeve van de bestemming B(an) in 2010 zou zijn afgerond. Sindsdien zijn we vijf jaar, één voorontwerpbestemmingsplan, twee ontwerpbestemmingsplannen en veel kosten en tijd verder, uitsluitend om te moeten concluderen dat ook het thans voorliggende plan niet voldoet aan de	<i>Wij delen uw mening niet in de beschrijving van het feit dat de door de gemeente gehanteerde handelswijze "geen schoonheidsprijs verdient".</i> <i>Gedurende vijf jaar heeft de gemeente diverse pogingen ondernomen om de betrokken partijen met haar verschillende belangen op één lijn te krijgen. De partijen zelf zijn daar uiteindelijk niet uitgekomen. Vandaar dat de gemeente aan zet is om te komen tot een afweging waarin alle verschillende belangen worden betrokken. De uitkomst van deze belangenafweging die voortkomt uit de ingediende zienswijzen bij het vorige ontwerpbestemmingsplan is de insteek voor dit bestemmingsplan. De insteek wordt hieronder nogmaals opgesomd:</i> - <i>Het betreft een reparatie van een</i>

	eerder toegezegde bestemming en verleende vergunningen. Dit terwijl de gronden van het achterterrein binnen het plangebied toch grotendeels in eigendom zijn van cliënten en om die reden verwacht had mogen worden dat zij actief bij het opstellen van het aangepaste plan zou worden betrokken. In plaats daarvan worden cliënten volledige verrast door het thans voorliggende plan, nu de inhoud hiervan niet overeenkomt met hetgeen cliënten in een eerder overleg is toegezegd. Ook bevat het thans voorliggende plan nog meer beperkingen in het toegestane gebruik. Als gevolg van het bovenstaande geldt voor het betreffende plangebied op dit moment nog steeds het al bijna 25(1) jaar oude bestemmingsplan "Plettenburg - De Wiers 1991". Dit is in strijd met de op basis van artikel 3.1 Wro geldende verplichting voor gemeenten om er voor zorg te dragen dat alle binnen de gemeente geldende bestemmingsplannen iedere tien jaar dienen te worden geactualiseerd. Dat de door de gemeente gehanteerde handelswijze "geen schoonheidsprijs verdient" is dan ook een understatement te noemen.	<i>door GS niet goedgekeurde bestemming. Het vertrek van het bedrijf Jos Scholman BV leidt ertoe dat het vasthouden aan de aannemersbestemming niet meer recht doet aan de gewijzigde situatie.</i> - <i>In Historisch Versterkt is het plangebied als een woon/werkgebied benoemd. Hierbij is uitgegaan dat een hoveniersbedrijf en fruitbedrijf als agrarische hulpbedrijven werden beschouwd. Dit uitgangspunt is niet meer correct, omdat dergelijke bedrijven wettelijk onder een bedrijfsbestemming moeten worden geschaard. Voorgaande houdt echter niet in dat daarmee een algemene bedrijfsbestemming moet worden gegeven aan het zuidelijke achterterrein, omdat dit terrein nooit is ingevuld door bebouwing en hiervoor geen onderbouwing aan de hand van een concreet en haalbaar plan is. Vanwege deze overweging is gekozen om een specifieke bestemming voor alleen hoveniersbedrijf en fruitbedrijf te geven. Voor de Structuurbaan 30 met bedrijfsbebouwing is gekozen om de feitelijke situatie (Connexxion en Koop Bronbemaling) te bestemmen, waarbij rekening is gehouden met de burgerwoning van Structuurbaan 30a.</i> - <i>De ontsluiting van het zuidelijke achterterrein via het noordelijke achterterrein was op grond van het geldende bestemmingsplan (uit 2009) al mogelijk gemaakt (in de Agrarische bestemming). Daarom is deze ontsluitingsmogelijkheid in dit bestemmingsplan opgenomen. Hierbij is een afstand van minimaal 20 m van de tuinpercelen van de omwonenden in acht genomen. Tenslotte is aan een deel van het noordelijke achterterrein een dubbelbestemming voor waarde Cultuurhistorie neergelegd.</i>
--	--	--

1.2	Bestemming "Agrarisch", dubbelbestemming "Waarde- Cultuurhistorie" Op basis van het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan is voor een aanzienlijk deel van het noordelijk plangebied de bestemming "Agrarisch", artikel 3 opgenomen (zie afbeelding 1). Gronden met deze bestemming zijn primair bestemd voor agrarische bedrijven (artikel 3.1 sub a). Tot strijdig gebruik wordt volgens artikel 3.4 in ieder geval gerekend: (I) de opslag van goederen buiten het bouwvlak (sub a), (II) parkeren, niet ten behoeve van de agrarische bestemming (sub b) en (III) ontsluitingen, niet ten behoeve van de agrarische bestemming (sub c).  <i>Afbeelding 1: bestemming agrarisch rood gearceerd</i> Voor deze bestemming is volgens de nota beantwoording zienswijzen gekozen omdat uw College een "buffer" wenst te creëren tussen de bedrijvigheid en de woningen aan de Malapertweg, alsmede	- Tenslotte is ook rekening gehouden met individuele wensen (toevoegen van tuinbestemming) en feitelijke wijzigingen (w.o. het vergroten van de tuin door aankoop van grond door een omwonende). <i>U geeft in deze zienswijze aan zich niet te kunnen verenigen met de bestemming "Agrarisch" en de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie". In de beantwoording van de zienswijze 1.3 t/m 1.9 geven wij een reactie op deze zienswijzen.</i>
------------	---	--

1.3	omdat deze bestemming meer recht doet aan de ter plaatse tevens geldende dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie". Deze dubbelbestemming vloeit voort uit de bevindingen van het rapport "Raap rapport Jonge stad oude kwaliteiten", aldus uw College in de nota beantwoording zienswijzen (onder punt 6.3 en 6.8). Cliënten kunnen zich zowel met de bestemming "Agrarisch", als met de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" niet verenigen en wijzen in dit verband op het volgende. <u>Bestemming "Agrarisch"</u> <i>Strijdig met een goede ruimtelijke ordening</i> Vaststaat dat op dit moment op het als "Agrarisch" bestemde perceel geen agrarisch gebruik plaats vindt. Vast staat ook dat er op dit moment geen enkel voornemen bestaat om hier binnen de planperiode alsnog agrarisch gebruik te realiseren. Sterker nog, het betreffende perceel is gelet op zijn ligging en de afwezigheid van een agrarisch bedrijf helemaal niet aantrekkelijk om agrarisch te worden gebruikt. Gelet op het bovenstaande is het toekennen van de bestemming "Agrarisch" aan het noordelijk gelegen deel van het plangebied - in de wetenschap dat hier geen agrarisch gebruik plaatsvindt en dit gebruik tevens in de planperiode niet gerealiseerd zal worden - onvoldoende gemotiveerd en in strijd met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.	<i>De bestemming "Agrarisch" voor dit gebied is niet nieuw. In het geldende bestemmingsplan "Plettenburg-De Wiers 2009" is aan deze gronden ook al de bestemming "Agrarisch" toegekend. Daarom hebben wij op grond van uw zienswijze het agrarisch gebruik voor het noordelijke achterterrein ook weer mogelijk gemaakt in de specifieke bedrijfsbestemming voor de ontsluiting. In die zin wijzigt de bestemming niet en is deze nog steeds relevant. De invulling van deze bestemming is nu wel iets anders, zoals ook u aangeeft, waarbij de nadruk meer ligt op een groene invulling, waaronder wij ook hobbymatig agrarisch gebruik verstaan. Dit gebruik hebben wij dan ook op grond van uw zienswijze toegevoegd in de regels. Deze invulling is passend in onze afweging voor de insteek van dit bestemmingsplan (zie de beantwoording weergegeven bij zienswijze 1.1). Met deze bestemming wordt enerzijds een buffer naar omwonenden toe gecreëerd en anderzijds worden de aanwezige cultuurhistorische waarden beter beschermd. Wij zijn van oordeel dat de bestemming "Agrarisch" en de invulling daarvan niet strijdig is met een goede</i>
-----	--	---

1.4	<i>Beperking werking vergunningen</i> Daarbij komt het volgende. Voor het plangebied zijn twee vergunningen verleend, te weten een vergunning voor een fruitbedrijf en een vergunning voor een hoveniersbedrijf. Deze vergunningen gelden tevens voor het gedeelte van het plangebied waarop nu de bestemming "Agrarisch" rust. In het oorspronkelijke bestemmingsplan uit 2009 is deze bestemming wel definitief geworden. Deze bestemming voorzag destijds in bijbehorende voorzieningen voor de aanwezige bedrijven, zoals erven, toegangswegen en parkeervoorzieningen. In het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan mogen gronden met de bestemming "Agrarisch" echter uitsluitend nog worden gebruikt ten behoeve van agrarische doeleinden. Het vergunde fruitbedrijf en hoveniersbedrijf vallen onder de Wro niet meer onder de categorie <i>agrarische hulpbedrijven</i>", maar onder de categorie "bedrijf", om welke reden voor het grootste gedeelte van het plangebied conform de verleende vergunningen de bestemming "Bedrijf", artikel 4 is opgenomen. Niet valt in te zien waarom deze bestemming niet tevens voor het noordelijke gedeelte van het plangebied is opgenomen. Immers, de verleende vergunningen voor het fruitbedrijf en het hoveniersbedrijf zien ook op dit gedeelte van het plangebied. Door ter plaatse geen bedrijfsbestemming op te nemen maar een agrarische bestemming beperkt uw College - zonder deugdelijke motivering - een aanzienlijk deel van de werking van de verleende vergunningen. Zo kan op basis van het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan als gevolg van de bestemming "Agrarisch" binnen deze bestemming niet meer worden geparkeerd ten behoeve van de vergunde bedrijven.	<i>ruimtelijke ordening.</i> <i>In de beantwoording van de zienswijze weergegeven bij 1.3 hebben wij aangegeven waarom wij voor de bestemming "Agrarisch" hebben gekozen. Daarbij zijn wij van mening dat de door u genoemde beperking van de werking van de vergunning meevalt. Met de nieuwe insteek van dit bestemmingsplan wordt zowel de bedrijfsbebouwing alsmede een ontsluiting gefaciliteerd. Verder is uit de situatietekening bij de verleende vergunningen niet op te maken dat dit terrein onderdeel zal zijn van de bedrijfsvoering van het hoveniersbedrijf en fruitbedrijf.</i>
-------------------	--	---

1.5	Dit staat haaks op het door de gemeente gehanteerde parkeerbeleid, op basis waarvan juist wordt gestreefd naar parkeren op eigenterrein. <i>Ontsluitingsweg langzaam verkeer</i> Daarnaast wordt een probleem gecreëerd ten aanzien van de ontsluitingsweg voor langzaam verkeer, welke de zuidelijke bedrijfsbestemming via de linkerzijde van de als "agrarisches" bestemde gronden ontsluit op de Malapertweg. Nu op de agrarische bestemming uitsluitend ontsluitingen aanwezig mogen zijn ten behoeve van de agrarische bestemming, zou van deze ontsluitingsweg voor langzaam verkeer geen gebruik meer gemaakt kunnen worden. Ook dit kan niet de bedoeling zijn.	<i>De bedoelde ontsluiting voor langzaam verkeer heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming "Groen". Hoewel hier wel verhardingen en paden mogelijk zijn geeft deze bestemming sinds 2009 al aan dat deze niet voor ontsluiting van het zuidelijke achterterrein is bestemd.</i>
1.6	<i>Toegangsweg/uitweg</i> Zoals ook in de zienswijze tegen het vorige ontwerpbestemmingsplan "Structuurbaan 30 en achterterrein" door cliënten reeds is opgemerkt, is het als gevolg van de huidige agrarische bestemming niet mogelijk de te realiseren toegangsweg c.q. uitweg van en naar de percelen van cliënte deugdelijk te realiseren en ten behoeve van de bedrijfsbestemming te gebruiken. Cliënten handhaven dan ook hun standpunt dat de toegangsweg conform de tekening behorende bij de onherroepelijke vergunningen dient te worden gefaciliteerd, onder meer door het opnemen van een bedrijfsbestemming ter plaatse van het gehele noordelijk deel van het plangebied. Veel meer andere mogelijkheden om te ontsluiten zijn er, gelet op het grondeigendom, voor cliënten ook niet. Dat de gemeente in een later stadium toezeggingen zou hebben gedaan aan één of meer omwonenden dat de toegangsweg op minimaal 20,00 meter van diens erfgrans/tuin zal moeten worden gerealiseerd, kan niet aan cliënten worden tegengeworpen. Immers, indien deze	<i>Bij de beantwoording van de inspraakreacties voor de aanvragen om vergunning voor het fruitbedrijf en hoveniersbedrijf hebben wij aangegeven dat de toegangsweg op minimaal 20,00 meter van de erfgrans van omwonenden moeten worden aangelegd. Deze maat houden wij in dit bestemmingsplan aan, omdat dit op dit moment de meest gewenste situatie (creëren van een 'buffer') is. Wanneer in de toekomst een andere invulling voor het achterterrein ontstaat (combinatie wonen/werken) zal dit aspect opnieuw worden overwogen.</i>

1.7	toezegging van de gemeente gestand zou worden gedaan, is het voor cliënten in het geheel niet mogelijk om de uitweg te realiseren. Dit temeer niet nu die toezegging dan wellicht ook betrekking heeft op niet alleen de erfgrens met de Malapertweg 3 en 5, maar ook voor de erfgrens met Structuurbaan 30a. Cliënten vragen zich bovendien af waar deze toezegging/voorwaarde zijdens uw gemeente zou zijn neergelegd en ontvangen hier graag schriftelijk meer duidelijkheid over. <u>Dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'</u> Daarbij komt dat cliënten ten zeerste betwisten dat ter plaatse daadwerkelijk sprake is van belangrijke cultuurhistorische waarden. Volgens uw College zouden deze belangrijke cultuurhistorische waarden gesitueerd zijn op (globaal) het volgende gedeelte van het perceel (afbeelding 2):  Afbeelding 2: globale weergave dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" op plankaart. Opvallend is echter dat dit een braakliggend stuk grond betreft, met een wat troosteloze uitstraling. Van cultuurhistorische waarden ter plaatse is in ieder geval geen sprake. Daarnaast bestaat op dit gedeelte geen tot	<i>In de toelichting (pagina 30 en 31) van het bestemmingsplan hebben wij aan de hand van het RAAP-rapport 2538 omschreven welke cultuurhistorische elementen en karakteristieken in het plangebied nog aanwezig zijn. Voor het zuidelijke achterterrein zijn deze aspecten niet (meer) aanwezig vanwege het bedrijfsmatige gebruik. Voor het noordelijke achterterrein zijn deze aspecten nog wel aanwezig. Hierbij is het van belang dat dit deel van het achterterrein onbebouwd is, waarmee het open karakter van dit gebied zichtbaar is, zoals ook blijkt uit de door u toegevoegde afbeeldingen 3 en 4. Dit is een cultuurhistorische waarde. Deze waarde is met name zichtbaar in het gedeelte van het noordelijke achterterrein dat de bestemming Agrarisch heeft. Hieraan is dan ook de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie toegekend.</i>
------------	--	---

nauwelijks zicht vanaf de Malapertweg, in verband met de ten zuiden van deze weg gelegen woningen, bebouwing en beplanting.

Nu op dit gedeelte van de plankaart tevens geen bouwvlak is opgenomen, is het ook niet waarschijnlijk dat hier in de toekomst dermate hoge bebouwing op gerealiseerd zal worden dat deze wél zichtbaar is vanaf de Malapertweg. Naar de mening van cliënten doet de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" dan ook in het geheel geen recht aan de feitelijke situatie ter plaatse en dient deze derhalve verwijderd te worden (afbeeldingen 3 en 4)



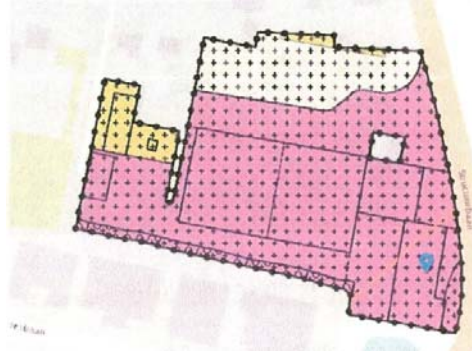
Afbeelding 3 en 4: situatie ter plaatse van dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie"

1.8

Mocht uw College desondanks vast willen houden aan de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" (artikel 8), dan had het opnemen van een bedrijfsbestemming voor dit gebied (conform de rest van het

Zoals wij bij de beantwoording van 1.3 hebben aangegeven creëren wij, naast het feit dat door deze bestemming de cultuurhistorische waarde beter wordt beschermd, een buffer naar de

1.9	plangebied) hier in het geheel niet aan in de weg gestaan. Immers, ook in dat geval hadden eventuele ontwikkelingen binnen de bedrijfsbestemming gewoon getoetst moeten worden aan de bepalingen uit artikel 8. In dat geval had maatwerk geleverd kunnen worden, waarbij meer recht zou worden gedaan aan de feitelijke situatie en de voor het gebied verleende vergunningen. Onduidelijke en tegenstrijdige bestemmingen De huidige gekozen systematiek leidt tot een zeer onoverzichtelijke "lappendeken" van bestemmingen, dubbelbestemmingen, aanduidingen etc. Zo geldt voor sommige delen van het perceel zowel de enkelbestemming "Bedrijf" als de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-1", als de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf -2" (afbeelding 5). Deze twee functieaanduidingen zijn innerlijk tegenstrijdig. Immers, bedrijf -1 ziet uitsluitend op een hoveniers- en fruitbedrijf, waar bedrijf -2 uitsluitend ziet op een hoveniers- en fruitbedrijf en een aannemersbedrijf. Voor het meest noordelijke deel van de bedrijfsbestemming geldt enerzijds de aanduiding "ontsluiting", ter plaatse waarvan op basis van artikel 4.1 sub d uitsluitend een ontsluitingsweg is toegestaan, terwijl voor precies ditzelfde gedeelte ook de aanduiding "bedrijf-1" geldt op basis waarvan ook een fruit- en hoveniersbedrijf zijn toegestaan. Volstrekt onduidelijk is wat hier nu precies wel en niet is toegestaan.	<i>omwonenden toe. Om die reden nemen wij geen (specifieke) bedrijfsbestemming voor dit plandeel op.</i> <i>Wij hebben in de beantwoording van zienswijze 1.1 aangegeven waarom wij gekozen hebben voor de verschillende (dubbel)bestemmingen en functieaanduidingen. U heeft gelijk dat er tegenstrijdige functieaanduidingen in de digitale verbeelding zijn weergegeven. Bij het vervaardigen van de digitale verbeelding is hierin een foute verwijzing gemaakt. Deze foute verwijzing hebben wij hersteld.</i> <i>Wij zijn het niet met u eens dat de gegeven (dubbel)bestemmingen en functieaanduidingen onduidelijk zijn nu de foute verwijzing is hersteld. Door te klikken op de digitale verbeelding worden de juiste (dubbel)bestemmingen en functieaanduidingen getoond met daarbij behorende regels.</i>
------------	--	--



Afbeelding 5 (vorige pagina): tegenstrijdige
functieaanduidingen (zie kader onder)

Bestemmingsplannen

Structuurbaan 30 en achterterrein

planstatus : ontwerp 2014-1-04
identificatie : NL.IMRO.0356.BPPW2013MER001-0103
type plan : bestemmingsplan
naam overheid : Gemeente Renswoude
ondergrond : gemeentelijke bestuurs-GBK (2012-02-09)
IMRO versie : IMRO2012

Bestemmingsplan

Lokalebestemming Bedrijf
Bestemd voor: **bedrijf**

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 4
Bestemd voor: **waarde**

Plaattoering
Maximum grondhoogte (m): 3

Bouwvlak bouwvlak

Functionaanduiding specifieke vorm van bedrijf - 2

Functionaanduiding specifieke vorm van bedrijf - 1

Gebiedsaanduiding geluidzone - industrie
Artikelnummer: 1.30
Geluidsaanduiding groep: geluidzone
[z.NL.IMRO.0356.BPPW2013MER001-0103_1.30_geluidzone-industrie](#)

Alsof dit nog niet verwarrend genoeg is, geldt vervolgens voor andere delen van het plangebied weer de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2", waarbinnen alle bedrijven binnen categorie 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Het plangebied kent een zeer lange voorgeschiedenis van onrust, conflicten en de daarbij behorende handhavingprocedures. Cliënten vrezen dat de huidige onduidelijkheid voor de omwonenden wederom aanleiding zal vormen om op alle mogelijke manieren tegen de bedrijfsactiviteiten van cliënten op te komen. Eén van de weinige belangen die alle betrokkenen gemeenschappelijk hebben is duidelijkheid. En laat het nu juist

1.10	de duidelijkheid zijn die in dit plan (wederom) volstrekt afwezig blijkt. Een gemiste kans, waar cliënten uiteindelijk de dupe van vrezen te worden. Toekennen bedrijfsbestemming en categorieën/ aanduidingen Waar in het vorige ontwerpbestemmingsplan "Structuurbaan 30 en achterterrein" nog een bestemming bedrijf tot en met categorie 3B was toegestaan (waarmee het op dat moment nog aanwezige bedrijf van Jos Scholman positief werd bestemd), heeft uw College nu gemeend dat met het vertrek van Jos Scholman in het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan de bestemming B(an) voor het achterterrein kon komen te vervallen. Cliënten delen dit standpunt niet. Immers, dit komt niet overeen met de eerder met de gemeente gemaakte afspraak. Door het vertrek van Jos Scholman (en daarmee het vertrek van activiteiten tot en met categorie 3B) uit het plangebied heeft overleg plaatsgevonden tussen cliënten en de gemeente. Op verzoek van uw gemeente hebben cliënten aangegeven in te kunnen stemmen met de volgende regeling: - Voor vrijwel het gehele plangebied (met uitzondering van de bestemming "Tuin") wordt de bedrijfsbestemming opgenomen, waarbinnen bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan; - Aanvullend wordt ter plaatse van het gehele zuidelijk deel van het plangebied één specifieke bedrijfsbestemming opgenomen, waarbinnen zowel een hoveniersbedrijf, een fruitbedrijf en een aannemersbedrijf zijn toegestaan (bijvoorbeeld zoals voorheen de bestemming B(an) in het bestemmingsplan uit 2009); - Ter plaatse van de specifieke bestemming B(an) zal een lagere	<i>Voor de duidelijkheid noemen wij hier dat in het vorige ontwerpbestemmingsplan een specifieke bedrijfsbestemming was opgenomen voor alleen een aannemersbedrijf, hoveniersbedrijf en fruitbedrijf. Het toen nog aanwezige bedrijf Jos Scholman BV zou in milieucategorie 3B ingeschaald worden. Uit de destijds ingediende zienswijzen ook die van u (zienswijze 6.11) hebben wij gehaald dat het specifiek bestemmen van een aannemersbedrijf op het zuidelijke achterterrein heroverwogen moest worden. Dit heeft geleid tot het nieuwe insteek voor dit bestemmingsplan, zoals wij in de beantwoording van zienswijze 1.1 hebben weergegeven. Uw oordeel dat de gemeente heeft afgesproken het plangebied te bestemmen zoals u in uw zienswijze schets delen wij in het geheel niet. Wij hebben aangegeven dat het voor ons zeer goed denkbaar dat er conform de nota Historisch Versterkt het plangebied in de toekomst ontwikkeld zou kunnen worden tot een woon/werkgebied. Dit zal echter eerst onderzocht en onderbouwd moeten worden.</i>
------	--	--

1.11	bedrijfs categorie worden toegestaan, te weten t/m 3A in plaats van 3B. <i>Ad. Bedrijfsbestemming t/m categorie 2</i> Cliënten verzoeken u zoals gezegd om voor vrijwel het gehele plangebied de algemene bedrijfsbestemming toe te kennen, waarbinnen bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Hiermee wordt eenduidigheid gecreëerd en wordt bovendien een zekere mate van flexibiliteit mogelijk. Dat bedrijven tot en met categorie 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse acceptabel zijn, blijkt reeds uit het feit dat deze bestemming aan een gedeelte van het plangebied reeds is toegekend (bijvoorbeeld ter plaatse van de locatie waarop nu Connexxion gevestigd is). Ook elders aan de Malapertweg zijn bedrijven binnen deze categorie positief bestemd, bijvoorbeeld aan de Malapertweg 2 en 10. Daarnaast is deze bestemming "lichter" dan de specifieke bestemming B(an). De situatie wordt voor omwonenden planologisch gezien dan ook gunstiger. Een en ander is dan bovendien in overeenstemming met de in het bestemmingsplan "Plettenburg - de Wiers 2009" alsmede in de nota "Historisch Versterkt" opgenomen mogelijkheid om ter plaatse een combinatie van wonen en werken mogelijk te maken. Deze combinatie van wonen en werken dient dan ook direct in de bestemmingsplanregels te worden gefaciliteerd.	<i>Wij hebben in dit bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen bestaande gerealiseerde bedrijfsbebouwing en toekomstige bedrijfs- en woonbebouwing. Voor de bestaande bedrijfsbebouwing is gekozen om de feitelijke situatie te bestemmen, volgend uit het overgangsrecht, waarbij rekening is gehouden met de burgerwoning aan de Structuurbaan 30a. Hoewel uit de nota Historisch Versterkt kan worden gehaald dat een combinatie wonen/werken goed denkbaar is in het plangebied zal uitbreiding van de bedrijfs- en woonbestemming wel onderbouwd moeten worden. Deze onderbouwing is er nu niet (in de vorm van een concreet en haalbaar plan). Dit bestemmingsplan is een reparatie van het door GS niet goedgekeurde deel, vandaar dat wij nu alleen de verleende bouwvergunningen voor het hoveniersbedrijf en fruitbedrijf hebben opgenomen en daaraan een specifieke functieaanduiding voor hoveniersbedrijf en fruitbedrijf hebben toegekend.</i>
1.12	De mogelijkheid tot opslag zou bovendien binnen de bedrijfsbestemming niet beperkt moeten worden tot uitsluitend opslag binnen het bouwvlak (artikel 4.3 sub e). Immers, de afgelopen 15 jaar heeft steeds op het volledige zuidelijke gedeelte van het plangebied opslag plaatsgevonden. Ook de verleende	<i>In het geldende bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers 2009 is als uitgangspunt voor alle bedrijfsbestemmingen opgenomen dat de opslag van goederen binnen het bouwvlak moet plaatsvinden. Het plangebied maakt ook onderdeel uit van de Plettenburg-De Wiers. Daarom is deze regeling ook in dit</i>

1.13	vergunningen staan hieraan niet in de weg. <i>Ad. Aanduiding B(an) t/m categorie 3a</i> Er blijkt in de praktijk veel interesse te zijn vanuit diverse bedrijven om zich binnen het plangebied te vestigen. Naast Connexxion en Koops, welke reeds in het plangebied gevestigd zijn, hebben cliënten nog meerdere potentiële bedrijven die zich hier tevens zouden willen vestigen. Ook wenst Koops in de toekomst zijn bedrijfsactiviteiten mogelijk uit te breiden tot categorie 3A. Dit betekent dat deze bedrijfscategorie nog steeds een actuele behoefte bestaat, waarvan het tevens aannemelijk is dat deze binnen de planperiode zal worden gerealiseerd. Dat zelfs een bedrijfscategorie tot en met 3B ter plaatse verantwoord kan worden, is bovendien ten behoeve van het voorgaande ontwerpbestemmingsplan, onder andere middels een akoestisch onderzoek, reeds voldoende aangetoond. Cliënten hebben ermee ingestemd dat op het achterterrein voor de specifieke bestemming B(an) maximaal categorie 3A wordt toegestaan. Daarbij geldt dat milieucategorie 3A volledig voldoet aan de hiervoor geldende richtafstanden tot woningen in gemengd gebied. Cliënten zijn graag bereid om met uw College in constructief overleg te treden met betrekking tot de door hen gedane voorstellen. Dit om te voorkomen dat een langdurige en kostbare beroepsprocedure bij de Afdeling gevoerd moet worden, waarvan cliënten de uitkomst overigens met vertrouwen tegemoet ziet.	<i>bestemmingsplan opgenomen.</i> <i>In de beantwoording van zienswijze 1.11 hebben wij aangegeven dat het voor ons zeer goed denkbaar dat er conform de nota Historisch Versterkt het plangebied in de toekomst ontwikkeld zou kunnen worden tot een woon/werkgebied, maar dat dit echter eerst onderzocht en onderbouwd moeten worden. In aanvulling hierop geven wij aan dat er hier sprake is van reparatie van het bestemmingsplan en aangezien de onderbouwing er nu niet is (in de vorm van een concreet en haalbaar plan) nemen wij uw insteek voor de combinatie wonen en werken niet over. Daarbij vragen wij ons overigens sterk af of de door u genoemde invulling van genoemde milieucategorie wel recht doet aan de in de nota genoemde combinatie wonen en werken en of dit onderbouwd kan worden. Het opnieuw bestemmen van het gehele zuidelijke terrein met een specifieke bedrijfsbestemming voor een aannemersbedrijf zullen wij gelet op de nieuwe insteek niet meer overwegen. Wij zijn bereid om na afronding van de bestemmingsplanprocedure in gesprek te gaan over een toekomstige invulling voor wonen en werken van het plangebied.</i>
1.14	Resumerend Gelet op al het bovenstaande verzoek ik u de Gemeenteraad van de Gemeente Nieuwegein voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan "Structuurbaan 30 en achterterrein" gewijzigd vast te stellen conform hetgeen in deze	<i>Hiervoor heeft u kunnen lezen waarom wij uw zienswijzen deels hebben overgenomen.</i>

1.15	zienswijze door cliënten is opgemerkt. De inhoud van de vorige zienswijze dient, voor zover relevant, thans als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Tot slot Ik verzoek u mij de ontvangst van deze zienswijze per ommekeer te bevestigen. Ik verzoek u daarnaast alle correspondentie in opgelaste kwestie te richten aan alle ondergetekenden.	<i>Uw ingediende zienswijze hebben wij bevestigd. De beantwoording van de zienswijzen is aan alle ondertekenden gestuurd.</i>
2	Indiener 2 2.1 De Nota Historisch Versterkt dient als uitgangspunt voor dit voorontwerp bestemmingsplan te worden genomen. Dat er hiervan moet worden afgeweken is nooit onderbouwd. Het plangebied is een overgangszone tussen de woonbebouwing en het bedrijventerrein Plettenburg en zo moet het zich ook uitstralen. Maar het gebied hoort duidelijk bij de Malapertweg. De percelen, waar de bedrijfskavels onderdeel van zijn maken deel uit van het historisch Nederzettingsslint. In de Nota Historisch Versterkt waren buiten het Agrarische hulpbedrijf twee agrarisch gerelateerde bedrijven toegestaan en vergund. Juist om het onderscheid te kunnen blijven maken moet niet van de bestemmingen worden afgeweken. Een aannemersbedrijf hoewel misschien qua werkzaamheden vergelijkbaar met een Loonbedrijf moet er toch een grens worden getrokken. Aannemersbedrijven vallen volgens de VNG lijst onder BOUW, enz. en Loonbedrijf, hoveniersbedrijf onder LANDBOUW, enz. Daarbij moet wel opgemerkt worden dat deze bedrijven zich niet alleen richten op agrarische bedrijven. Bedrijven in de groenvoorziening richten zich ook op werk bij particulieren en andere bedrijven. 2.2 Ook het bestemmen van een	<i>Wij zijn het niet als u van mening dat de Nota Historisch Versterkt een uitgangspunt is voor dit bestemmingsplan. Het plangebied is in deze Nota als een woon/werkgebied genoemd. Daarnaast kunnen hoveniersbedrijven en fruitbedrijven wettelijk niet meer als agrarische hulpbedrijven worden beschouwd. Vervolgens hebben wij onderscheid gemaakt in bestaande bedrijfsbebouwing en toekomstige (vergunde) bedrijfsbebouwing, waarbij eveneens het overgangsrecht ten aanzien van de aannemersactiviteiten is betrokken. In de beantwoording van zienswijzen 1.1 is de insteek van het bestemmingsplan verder weergegeven. Hieruit volgt dat dit plangebied zich wel degelijk onderscheidt van het bedrijventerrein van Plettenburg-De Wiers.</i> <i>De bijbehorende Staat van Bedrijfsactiviteiten die overigens alleen geldt voor de locatie waar de algemene bedrijfstemming is toegekend (maximaal tot milieucategorie 2) noemt alle activiteiten die onder de bestemming Bedrijf vallen. In dat kader maakt het niet uit onder welke noemer een bedrijfsactiviteit is geplaatst.</i> <i>Voor het bestemmen van het bestaande</i>

	busonderneming komt totaal niet overeen met de bepalingen in de Nota Historisch Versterkt. En past niet binnen het groene karakter van het gebied. Deze bedrijven passen beter op het bedrijventerrein, waar nog voldoende vestigingsmogelijkheden zijn. Valt volgens de VNG lijst onder mil. cat. 3.2 en niet zoals in de onderbouwing wordt gesuggereerd onder mil. cat. 2.	<i>bedrijfsgebouw is de volgende overweging toegepast, waarbij de feitelijke situatie is betrokken: door het vertrek van het bedrijf Jos Scholman BV was de specifieke bestemming voor een aannemersbedrijf niet meer noodzakelijk, zoals uit de destijds uit de ingediende zienswijzen naar voren kwam. Hierdoor wordt teruggevallen op een specifieke bedrijfsbestemming voor een hoveniersbedrijf en fruitbedrijf. Vanwege de aanwezigheid van de burgerwoning aan de Structuurbaan 30 is overwogen dat naar een lagere milieucategorie gegaan moet worden. (Het vergunde hoveniersbedrijf is in milieucategorie 3.1 geplaatst). Omdat er sprake is van een bestaand bedrijfsgebouw is een algemene bedrijfsbestemming tot maximaal categorie 2 aan dit deel van het bedrijfspand toegekend. De activiteiten zoals die door de betreffende busonderneming op deze locatie worden uitgeoefend kunnen onder milieucategorie 2 worden geschaard.</i>
2.3	Het overgangsrecht is nooit aangetoond.	<i>Uit jurisprudentie volgt dat activiteiten die eenmaal onder het overgangsrecht vallen mogen worden voortgezet ongeacht of deze activiteiten later zijn gestaakt. Pas bij een nieuw bestemmingsplan verdwijnt het overgangsrecht voor deze activiteiten (door bv. een positieve bestemming of door het niet meer opnemen van een bestemming doordat de activiteiten niet meer plaatsvinden). Het betreft hier het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers uit 1992 (een kopie van de overgangsbepalingen treft u bijgevoegd aan). Uit een verleende hinderwetvergunning van 1987 blijkt dat de aannemersactiviteiten sinds dat moment al hebben plaatsgevonden.</i>
2.4	In de Nota Historisch Versterkt wordt niet gesproken over toelaatbare milieu	<i>In de Nota Historisch Versterkt is gesproken over agrarische</i>

	categorieën van de bedrijven. Er werd uitgegaan van kleinschaligheid en dat vertaald zich in de ruimtelijke ordening naar t/m mil. cat. 2. In dit voorontwerp bestemmingsplan wordt gesproken van 2, 3.1 en 3.2 onduidelijk is waar en op welke bedrijfsbestemming dat van toepassing is. Voor mij is onaanvaardbaar dat de mil. cat. hoger dan 2 wordt, (andere bedrijven binnen het gebied De Malapertweg vallen ook onder die categorie). In de Nota Historisch Versterkt was het bedrijfsbestemming alleen voor het zuidelijke gedeelte. Ook dat moet zo blijven. Uitbreiding naar noordelijke richting zou een aantasting van het open groene karakter van het gebied zijn. Nu er geen stallingsruimte op het uiterste deel bestemd gaat worden is de beste ontsluiting voor de Bedrijfsbestemmingen via de Archimedesbaan.	<i>(hulp)bedrijven. Hieronder werden ook fruitbedrijven en hoveniersbedrijven verstaan. Elk bedrijf kan ingeschaald worden in een milieucategorie om de mate van overlast te bepalen. Het vergunde hoveniersbedrijf valt in milieucategorie 3.1. Nu een hoveniersbedrijf (en fruitbedrijf) wettelijk niet meer als een agrarisch bedrijf kan worden bestemd is een specifieke bedrijfsbestemming voor een hoveniersbedrijf en fruitbedrijf aan de betreffende percelen toegekend. Bij de verleende vergunningen voor deze bedrijven behoort ook een ontsluiting. Deze was in het noordelijke achterperceel voorzien en is dan ook in dit bestemmingsplan gefaciliteerd door de bestemming Bedrijf met de specifieke aanduiding voor ontsluiting. Het open karakter blijft behouden omdat op het noordelijke perceel geen (bedrijfs)gebouwen zijn toegestaan.</i>
2.5	Cultuurhistorie moet beter zichtbaar gemaakt worden. Sloten en perceelgrenzen duidelijk laten uitkomen. Beleidsadviezen vanuit het RAAP Rapport overnemen Ontwikkelingsrichting B: Oud bewonerslint of weg- en kade structuur met name voor dit plan de laatste twee regels: Handhaaf de maat van de oude perceelindeling. Bij nieuwbouw, de richting van de stroken en sloten in acht nemen. Rekening houden met provinciaal beleid. PRS 2013-2018 met name Kernrandzone. Kwaliteit van het gebied dient behouden te blijven of verbeterd te worden. Nieuwegein verbindt. Overgang tussen buitengebied en stedelijk gebied. Kleinschalig en passend. De agrarische grond zou heel goed kunnen dienen voor o.a. Stadslandbouw of teeltgrond t.b.v. de bedrijven in de groenvoorziening. Het gebied valt binnen de invloedssfeer van de Nieuwe Hollandse waterlinie (binnen de verboden kringen). Waarborgen van open	<i>In de toelichting van het bestemmingsplan hebben wij aan de hand van het RAAP-rapport 2538 omschreven welke cultuurhistorische elementen en karakteristieken in het plangebied nog aanwezig zijn. Voor het zuidelijke achterterrein zijn deze aspecten niet (meer) aanwezig vanwege het bedrijfsmatige gebruik. Voor het noordelijke achterterrein zijn deze aspecten nog wel aanwezig. Hierbij is het van belang dat dit deel van het achterterrein onbebouwd is, waarmee het open karakter van dit gebied zichtbaar is. Dit is een cultuurhistorische waarde. Deze waarde is met name zichtbaar in het gedeelte van het noordelijke achterterrein dat de bestemming Agrarisch heeft. Hieraan is dan ook de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie toegekend. Hiermee worden de cultuurhistorische kwaliteiten in dit plandeel beschermd.</i>

	ruimte en groene structuren.	
2.6	In de toelichting kom ik ook tegen dat het plangebied onderdeel zou zijn van een "upgradingsgebied" dat is volslagen onzin. Er heeft op deze locatie nog nooit een bedrijfsbestemming gezeten het is altijd agrarische grond geweest. (er werd ook gesproken over de Liesbosch dus die hele paragraaf hoort in dit bestemmingsplan niet thuis).	<i>U doelt hier op de zinsnede die onderdeel is van de beschrijving van de Structuurvisie Nieuwegein verbindt 2030 uit 2010. Op basis van algemene uitgangspunten en visie op werken en cultuurhistorische waarden wordt geconcludeerd dat de vaststelling van dit bestemmingsplan niet tot aantasting van deze waarden leidt en passend is bij de ambities van de werkas. Vervolgens wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan in lijn is met de Structuurvisie. Vandaar dat deze is benoemd in dit bestemmingsplan.</i>
2.7	Als bewoner van deze woonenclave verlies ik het vertrouwen in het gemeentebestuur om zich niet te houden aan eerder vastgesteld beleid en zie de uitbreiding van de bestemming Bedrijf als een aantasting van mijn woon en leefomgeving.	<i>Wij zijn van mening dat wij met dit bestemmingsplan binnen de reikwijdte van het vastgestelde beleid blijven. Vanwege (wijziging) van wet- en regelgeving is een andere specifieke bestemming noodzakelijk. De gegeven bestemmingen zijn echter wel in dit bestemmingsplan afgestemd met de omliggende woonfuncties door rekening te houden met de vereiste richtafstanden voor een gemengd gebied.</i>
3	Stichting Overeind Nieuwegein	
3.1	De zienswijzen van het vorige ontwerpbestemmingsplan Structuurbaan 30 dient hier ingelast te worden.	<i>Uw destijds ingediende zienswijzen hebben wij reeds beantwoord en heeft geleid tot een nieuw ontwerpbestemmingsplan Structuurbaan 30 en achterterrein.</i>
3.2	Procedure Wij maken bezwaar tegen de procedure van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft van 20 februari 2014 t/m 2 april 2014 ter inzage gelegen. Wij hebben 1 april 2014 een zienswijze ingediend. Op 26 juli 2014 en 1 oktober 2014 hebben wij de gemeenteraad twee maal in gebreke gesteld voor het niet	<i>Wij hebben met de ter inzage legging van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan de bestemmingsplanprocedure van het oude ontwerpbestemmingsplan afgrond. Vanwege de complexiteit van de ingediende zienswijzen heeft dit langer geduurd.</i>

	tijdig beantwoorden van de zienswijzen. Pas in december 2014 volgde de notitie beantwoording zienswijzen. De procedure had nooit gestart mogen worden want ten tijde van het opstarten was al bekend dat de FA Jos Scholman daar als aannemersbedrijf niet meer terug zou keren. Bovendien vestigden zich in die tijd in het voormalige pand met de bestemming Agrarisch hulpbedrijf zich twee bedrijven die niet voldoen aan de wettige bestemming daar. Een aannemersbedrijf en een busonderneming, deze laatste kwam zelfs in het voorontwerp niet voor.	
3.3	Gebiedsomschrijving Bestemmingsplan Plettenburg-de Wiers bestaat uit meer dan het Bedrijventerrein Plettenburg en het kantorenpark Rijnhuizen. Een klein deel van het plan heeft een andere functie daar valt dit plan volledig binnen. Het gebied de Malapertweg. Historische ontginningsgebied (Bestemmingsplan Plettenburg-de Wiers 2009 blz 8.).	<i>Wij nemen kennis van deze zienswijze.</i>
3.4	Plangebied Het betreft hier een reparatie van het deel wat van goedkeuring is onthouden Plettenburg-de Wiers 2009. Dat is alleen het zuidelijke deel. Het noordelijke deel heeft al een juridisch bindende bestemming.	<i>De belangrijkste overwegingen om dit noordelijke achterterrein toch mee te nemen is het feit dat een fruitbedrijf en hoveniersbedrijf door wijziging in de wetgeving niet meer als agrarische hulpbedrijven kunnen worden beschouwd. Hierdoor is een andere bestemming noodzakelijk. De ontsluiting van de terreinen waar vergunningen zijn verleend voor een fruitbedrijf en hoveniersbedrijf bevindt zich op het noordelijke terrein.</i>
3.5	Nota Historisch Versterkt De Nota Historisch Versterkt dient als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan te worden genomen. Dus alleen agrarische hulpbedrijven. Dat deze nu anders bestemd zouden moeten worden moet geen verschil uitmaken. Op de VNG lijst	<i>Wij delen uw mening dat de nota Historisch Versterkt als uitgangspunt voor dit bestemmingsplan genomen moet worden. Wij delen uw mening niet dat alleen agrarische hulpbedrijven bestemd moeten worden. De insteek voor dit</i>

	staan duidelijk onder de kolom-Landbouw enz. deze bedrijven.	<i>bestemmingsplan kunt u lezen bij de beantwoording van zienswijze 1.1. De bijbehorende Staat van Bedrijfsactiviteiten die overigens alleen geldt voor de locatie waar de algemene bedrijfstemming is toegekend (maximaal tot milieucategorie 2) noemt alle activiteiten die onder de bestemming Bedrijf vallen. In dat kader maakt het niet uit onder welke noemer een bedrijfsactiviteit is geplaatst.</i>
3.6	Overgangsrecht Zoals ik al vermeld heb in de zienswijzen van het vorige voorontwerp bestemmingsplan is niet aangetoond dat hier sprake is van het overgangsrecht. Het overgangsrecht wordt wel gebruikt als argument om niet meer te moeten voldoen aan de voorwaarden van de Nota Historisch Versterkt om alleen agrarisch gerelateerde bedrijven in het gebied toe te laten. Ook hetgeen wat onder het overgangsrecht valt zal bestemd moeten worden. Degene die zich beroept op het overgangsrecht is de Gemeente Nieuwegein. Zij zal dus moeten aantonen in welke mate er op de peildatum 1-2-1992 sprake was van het uitoefenen van een aannemersbedrijf op Structuurbaan 30.	<i>Uit jurisprudentie volgt dat activiteiten die eenmaal onder het overgangsrecht vallen mogen worden voortgezet ongeacht of deze activiteiten later zijn gestaakt. Pas bij een nieuw bestemmingsplan verdwijnt het overgangsrecht voor deze activiteiten (door bv. een positieve bestemming of door het niet meer opnemen van een bestemming doordat de activiteiten niet meer plaatsvinden).</i> <i>Het betreft hier het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers uit 1992 (een kopie van de overgangsbepalingen treft u bijgevoegd aan). Uit een verleende hinderwetvergunning van 1987 blijkt dat de aannemersactiviteiten sinds dat moment al hebben plaatsgevonden.</i>
3.7	Nu net doen of Scholman als aannemersbedrijf daar bestemd zou zijn om de bestemming van Koop gerechtvaardigd te vinden is niet juist. Het zal zo zijn dat eerst het aannemersbedrijf Scholman juridisch bestemd had moeten worden voordat een andere aannemersbedrijf zich hier kan vestigen. De procedure om het aannemersbedrijf Scholman hier te bestemmen is gestaakt. Voordat Koop zich vestigde op de Structuurbaan had Scholman al meer dan een jaar het bedrijfspand verlaten.	<i>In het vorige ontwerpbestemmingsplan had de Structuurbaan 30 en het gehele zuidelijke achterterrein de bestemming Bedrijf met de nadere aanduiding voor aannemersbedrijf. Naar aanleiding van de destijds ingediende zienswijzen hebben wij deze bestemming er grotendeels afgehaald. Op de betreffende locatie was inmiddels het bedrijf Koop Bronbemaling gevestigd. Vanwege dit feit hebben wij deze bestemming (bedrijf met de nadere aanduiding voor aannemersbedrijf) voor deze locatie gehandhaafd, omdat op grond van het vertrouwensbeginsel uitgegaan mag worden dat deze ontwerpbestemming ook tot vaststelling</i>

3.8	Dat het voorterrein van Structuurbaan 30 nooit onderdeel is geweest van de handhavingsprocedure is onjuist, dat uiteindelijk beslist is om niet te handhaven vanwege het overgangsrecht bestrijden wij. De feiten wijzen uit dat Structuurbaan 30 niet onder het overgangsrecht valt. Wij hebben in eerste instantie geen bezwaar gemaakt tegen het handhavingsbesluit (2011). Ondanks het overgangsrecht en ondanks de zeer lange begunstiging termijn die erin was opgenomen. Wij hebben geen bezwaar gemaakt omdat wij de verwachting hadden dat er op zeer korte termijn (De Provincie had immers goedkeuring onthouden van Structuurbaan 30 en achterterrein 2010) een nieuwe voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd zou worden. En dat we via die procedure ons bezwaar konden uiten. Niet wetende dat het nog jaren zou duren. (nu dus 2015)	leidt. <i>Het betreffende handhavingsbesluit had alleen betrekking op het noordelijke en zuidelijke achterterrein van Structuurbaan 30. Het voorterrein behoorde niet tot het handhavingsbesluit. Dit wordt ook duidelijk uit de uitspraak van de rechtbank , waarin ook gesproken wordt over het noordelijke en zuidelijke achterterrein.</i>
3.9	Bestemmingen Bestemmen volgens de verleende vergunningen (op het middenterrein) Het zijn twee verschillende vergunningen. Een voor het hoveniersbedrijf Copijn en een voor het fruitsorteerbedrijf JJ Scholman (zie ook uitspraak Raad van State). Geen algemene bestemming. Bestemmen Bedrijf met sub bestemming. De manier van bestemmen in dit voorontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk dat een van de bedrijven (hoveniers of fruitbedrijf) zich over het hele gebied kan vestigen. Daar zijn wij het niet mee eens. Dit zou de milieu belasting verhogen en het afbreuk doen aan de uitstraling van het gebied. De aard en grootte van de bedrijven zijn mede bepalend in wat voor een milieu	<i>Wij hebben door het specifiek bestemmen van deze locatie voor alleen een hoveniersbedrijf en fruitbedrijf geregeld dat er geen andere bedrijven zich in dit gebied kunnen vestigen. Verder is een juridische regeling opgesteld die recht doet aan de uitgangspunten van Historisch Versterkt en conform de verleende vergunningen is. Uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten kan gehaald worden dat de milieubelasting niet zal toenemen door vestiging van één groot hoveniersbedrijf of fruitbedrijf gelet op de vergunde grootte hoveniersbedrijf en fruitbedrijf, de milieucategorie is namelijk gelijk. Los hiervan wordt voldaan de vereiste richtafstand tot woningen.</i>

3.10	categorie de bedrijven vallen. Hoe groter hoe meer belasting voor de omgeving. In de nota Historisch Versterkt is duidelijk de keuze gevallen op kleinschalig en agrarisch gerelateerd. Alleen bedrijven uit de VGN lijst vallende onder de bestemmingen —Landbouw en dienstverlening staat van bedrijfsactiviteiten en dan alleen t/m mil. cat. 2 (SBI codes.). Bestemmen per kavel op die manier kan ook de historische verkavelingsstructuur herkenbaar blijven (zie kavels). Het is voor het eerst dat aan het plangebied de bestemming Bedrijf wordt gegeven voorheen was het de bestemming Agrarisch hulpbedrijf en Agrarische grond (grondgebonden).	<i>De algemene bedrijfsbestemming (tot maximaal categorie 2) hebben wij alleen gelegd op een deel van het bestaande bedrijfspand aan de Structuurbaan 30. Bij de beantwoording van zienswijze 2.1 hebben wij aangegeven dat het niet uitmaakt onder welke noemer een bedrijfsactiviteit in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is weergegeven. Het gaat om in welke milieucategorie een bedrijfsactiviteit is geplaatst. Bij de beantwoording van zienswijze 1.1 hebben we aangegeven dat het plangebied op grond van Historisch Versterkt als een woon/werkgebied is benoemd en bij de beantwoording van zienswijze 2.2 hebben wij aangegeven waarom wij voor deze algemene bedrijfsbestemming hebben gekozen. Het gevestigde bedrijf voldoet aan de vereiste richtafstand voor een gemengd gebied.</i>
3.11	Cultuurhistorie Cultuurhistorie speelt een belangrijke rol binnen het gebied De Malapertweg (en dus ook binnen het plangebied). Het gebied is buiten de ontwikkeling van het bedrijventerrein Plettenburg gebleven (jaren tachtig vorige eeuw). De agrarische functie bleef gehandhaafd, al was het toen al onmogelijk om daar een volwaardig agrarisch bedrijf te kunnen uitoefenen. De titel van de Nota Historisch Versterkt zegt het al. Ontwikkeling met behoud van kenmerken uit het verleden. Het doel van de Nota het behouden en versterken van de kwaliteiten van het gebied. De Monumenten Inventarisatie 2002 ziet het gebied als bijzonder voor Nieuwegein en maakt zich zorgen of het gebied bestand is tegen het oprukkende	<i>In de toelichting (pagina 30 en 31) van het bestemmingsplan hebben wij aan de hand van het RAAP-rapport 2538 omschreven welke cultuurhistorische elementen en karakteristieken in het plangebied nog aanwezig zijn. Voor het zuidelijke achterterrein zijn deze aspecten niet (meer) aanwezig vanwege het bedrijfsmatige gebruik. Voor het noordelijke achterterrein zijn deze aspecten nog wel aanwezig. Hierbij is het van belang dat dit deel van het achterterrein onbebouwd is, waarmee het open karakter van dit gebied zichtbaar is. Dit is een cultuurhistorische waarde. Deze waarde is met name zichtbaar in het gedeelte van het noordelijke achterterrein dat de bestemming Agrarisch heeft.</i>

	bedrijventerrein. RAAP rapport omschrijft het gebied als ontginningslint aan ontginningsas en het krijgt een waarde 'basiswaarde' (niet <i>slechts</i> basiswaarde) moet het wel in stand gehouden of versterkt worden. Bestemmingsplan Plettenburg De Wiers blz. 8 fig. 2 Nederzettingslint fig. 3 blz. 10 woonbebouwing/historische Nederzettingsas fig. 10 blz. 12 Groenstructuur. Wijk jaarplan 2006 groene zone. Nieuwe Hollandse Waterlinie . Het plangebied maakt hier onderdeel van uit. Het ligt niet alleen binnen de invloedssfeer van het Fort Jutphaas, maar ook binnen de verboden kringen van de Batterijen aan de Overeindseweg en de Plofsluis. Structuurvisie "Mooi Nieuwegein parels in de stad"; cultuurhistorie als basis voor de toekomst. Nieuwegein Verbindt herstel oost-west verbinding. Het behoud van deze kwaliteiten dienen in het plan voor te komen. Zichtbaar maken. De kwaliteiten zijn open, groen, rustig karakter.	<i>Hieraan is dan ook de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie toegekend. Hoewel de cultuurhistorische waarden in het overige plangebied niet meer aanwezig zijn hebben wij wel een regeling opgenomen die zorgdraagt dat op het noordelijke achterterrein geen bebouwing mogelijk is en op het zuidelijke achterterrein de bouwvlakken zodanig zijn opgenomen, zodat het zuidelijke achterterrein niet geheel volgebouwd kan worden.</i>
3.12	Kavels Om de cultuurhistorische kwaliteiten te behouden en te versterken is het plangebied in te delen in vier kavels (zie ook uitspraak Raad van State art 19 procedure bouwhoveniersbedrijf en fruitsorteerbedrijf) en 1 bedrijf per kavel toestaan. Volgens de Nota Historisch Versterkt moeten de gebouwen van bovengenoemde bedrijven onderling een afstand hebben van 30 meter.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij u naar de beantwoording weergegeven bij zienswijze 3.11.</i>
3.13	Kavel 1: <i>Structuurbaan 30 voormalig Agrarisch hulpbedrijf.</i> Bedrijf bestemming B < 2 specifieke bestemming uit de lijst VNG Landbouw enz. Goothoogte 3.	<i>Voor deze kavel hebben wij deels een algemene bedrijfsbestemming in maximaal categorie 2 en deels (zuidelijke bedrijfspand) een specifieke bedrijfsbestemming voor een aannemersbedrijf. Bij de beantwoording van zienswijze 3.7 heeft u kunnen lezen</i>

		<i>waarom wij de specifieke bedrijfsbestemming voor een aannemersbedrijf hebben opgenomen. Bij de beantwoording van zienswijze 3.10 hebben wij aangegeven waarom wij niet een specifieke bestemming uit de Staat van Bedrijfsbebouwing onder het kopje 'Landbouw' hebben opgenomen.</i>
3.14	Kavel 2: <i>Middenterrein het vergunnende Hoveniersbedrijf Copijn.</i> Bedrijfsbestemming B-ho Goothoogte was in het bestemmingsplan opgenomen als gh (afwijkend) Moet zijn 6 net als kavel 3. Bebouwingspercentage 40%. Kavel 3: <i>Middenterrein het vergunde bedrijf Fruitsorteerbedrijf</i> Bedrijfsbestemming B-Fs. Bebouwingspercentage 40%. Goothoogte 6.	<i>Bij de beantwoording van zienswijze 3.9 hebben wij aangegeven waarom wij voor het gehele 'middenterrein' de specifieke bedrijfsbestemming voor een hoveniersbedrijf en een fruitbedrijf hebben opgenomen en dit niet nader uitsplitsen.</i> <i>Vanwege het feit dat er door de verleende bouwvergunning, een hogere goothoogte is vergund dan 6 meter is in de regels een 'afwijkende' goothoogte opgenomen.</i>
3.15	Kavel 4: <i>Malapertweg 13, Bedrijfsbestemming.</i> Hier is gevestigd het bedrijf Jos Scholman. Onduidelijk is wat voor een bedrijf er uitgeoefend wordt. Geen inschrijving bij KvK. Het was onderdeel van het handhavingstraject en diende 2013 teruggebracht te zijn naar agrarische grond. Wel voorzien als Agrarisch hulpbedrijf in de Nota Historisch Versterkt (stalling). Bedrijf bestemmen B-met nevenbestemming uit de VNG lijst mil. cat. 2.	<i>Wij hebben voor deze locatie ook de specifieke bedrijfsbestemming voor een hoveniersbedrijf en fruitbedrijf opgenomen. De eigenaar heeft aangegeven hier hoveniersactiviteiten uit te oefenen.</i>
3.16	Tuin bestemmen zoals in het plan is voorzien. We kunnen het volledig eens zijn met de bestemmingswijziging van Bedrijf naar Tuin achter Malapertweg 13. In het RAAP rapport heeft het grootse deel hiervan de waardering van "zeer hoge waarde". Wij verzoeken dit als dubbelbestemming Cultuurwaarde in het plan op te nemen.	<i>Deze locatie maakt inderdaad onderdeel uit van een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Wij nemen voor deze bestemming toch geen dubbelbestemming Cultuurhistorie op. Het open karakter blijft namelijk binnen deze bestemming gehandhaafd, omdat er buiten de bouwvlakken geen nieuwe gebouwen kunnen worden gerealiseerd.</i>
3.17	We zijn het niet eens met het bouwvlak	<i>Er heeft inderdaad een gebouw gestaan.</i>

	op de bedrijfsbestemming. Ook de bezwaar en beroepsprocedure bestemmingsplan 2009 hebben we dit aangegeven. En nu dus weer. In het vigerende bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen. In nota Historisch Versterkt is geen bouwvlak voorzien. Er heeft illegaal een loods gestaan (op agrarische grond) die afgebroken moest worden. Bouwvlak uit het voorontwerp bestemmingsplan halen.	<i>Dat is de reden dat wij hiervoor zowel in het bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers 2009 en later in het oude ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak hebben opgenomen. Het gebouw moest afgebroken worden omdat het gebouw niet voldeed aan redelijke eisen van welstand.</i>
3.18	Zichtbaar maken van de verkavelingsstructuur door tussen de verschillende kavels een "groen bestemming" op te nemen (Bijv. Agrarisch of Tuin). Dit kan zonder dat het invloed heeft op de verleende vergunningen. Daarvoor dienen de bouwvlakken op het middenterrein van zowel het hoveniersbedrijf als het fruitsorteerbedrijf een deel van de zijkant te laten vervallen en dit toe te voegen aan de zuidkant. Dit is mogelijk omdat er ruimte is aan de zuidkant omdat het loonbedrijf er niet meer bestemd gaat worden (Ruimte overlaten voor de ontsluiting van de bedrijven). Voor kavel 1 Structuurbaan 30. Hier zou de kavel volledig bebouwd. Het effect van de verkavelingsstructuur is al te zien doordat het bedrijf Scholman over de hele lengte richting langs het perceel Structuurbaan 30 en Malapertweg 13 een heg heeft geplaatst. Daarmee wordt er ook voldaan aan de nota Historisch Versterkt "het onbebouwde deel van de kavel c.q. het perceel dient qua inrichting afgestemd te worden op het historische karakter van het gebied".	<i>Zoals u in deze zienswijze aangeeft is het zichtbaar maken van de verkavelingsstructuur ook al te zien langs het perceel Structuurbaan 30 en Malapertweg 13, terwijl hiervoor in het geldende bestemmingsplan geen specifieke eisen zijn gesteld. Wij zijn dan ook van mening dat de nu voorgestelde regeling van bestemmingen en situering van de bouwvlakken de verkavelingsstructuur zichtbaar houdt.</i>
3.19	Volg het beleidsadvies in het RAAP rapport: handhaaf de maat van de oude perceel indeling, Uitbreiding van tuinen, erven of terreinen van naburige woningen of (agrarische) bedrijven over oude perceelgrenzen niet toestaan.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze 3.11.</i>

3.20	Bestemming bedrijf noordelijke deel Dit deel hoort geen deel uit te maken van dit voorontwerpbestemmingsplan. Voor dit deel is geen goedkeuring onthouden. Hier is bestemmingsplan Plettenburg-de Wiers 2009 bindend. We zullen toch onze bezwaren geven. Wij maken bezwaar tegen de gewijzigde bestemming van Agrarisch naar Bedrijf. Het is geen onderdeel van de Nota Historisch Versterkt. Die Nota is zorgvuldig tot stand gekomen. Het was echt de bedoeling om alleen het zuidelijke deel een bedrijf bestemming te geven. Zeker omdat het alleen tot doel heeft de ontsluiting van de bedrijfspanden te regelen, zien wij niet in waarom deze regeling niet opgenomen kan worden op de agrarische bestemming. U heeft speciaal hiervoor in het bestemmingsplan 2009 wijzigingen aangebracht en de bestemming tuin (Structuurbaan 30) veranderd in de bestemming agrarisch). En dan zou het volgens Nota Historisch Versterkt alleen moeten gelden voor die bedrijven die vergund zijn op het middenterrein. Omdat in dit plan de bestemmingen van hoveniersbedrijf en fruitsorteerbedrijf over het hele gebied mogelijk zijn gemaakt zal dat een toename van de verkeersbewegingen met zich meekunnen brengen.	<i>Ten opzichte van de geldende bestemming Agrarisch is er een aantal wijzigingen opgetreden. Een hoveniersbedrijf en fruitbedrijf kunnen wettelijk gezien niet meer als agrarische bedrijven worden beschouwd, maar als bedrijven. Daarnaast is de invulling van de bestemming "Agrarisch" nu iets anders, waarbij de nadruk meer ligt op een groene invulling, waaronder wij ook hobbymatig agrarisch gebruik verstaan (zie de beantwoording weergegeven bij zienswijze 1.3). Hiermee wordt enerzijds een buffer naar omwonenden toe gecreëerd en anderzijds worden de aanwezige cultuurhistorische waarden beter beschermd door het opnemen van een dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie". Deze wijzigingen hebben ertoe geleid dat wij ook het noordelijk achterterrein in dit bestemmingsplan hebben meegenomen.</i>
3.21	In en Uitrit De in en uitritten voor de bedrijven op het zuidelijke deel zijn ook uitgebreid aan de orde geweest tijdens het tot stand komen van de Nota Historisch Versterkt. Uitgangspunt om bedrijven op het zuidelijke deel van het gebied de Malapertweg te kunnen vestigen was dat de verkeersontsluiting via de Archimedesbaan zou gaan. Het Agrarisch hulpbedrijf Jos Scholman had het uiterst zuidelijk deel in gebruik en	<i>Onderdeel van Historisch Versterkt betrof inderdaad dat de ontsluiting van het hoveniersbedrijf en fruitbedrijf via het noordelijke achterperceel zal gaan. Hiervoor is op 10 januari 2007 een in/uitritvergunning verleend. Wij hebben de ontsluiting via het noordelijk perceel in dit bestemmingsplan dan ook mogelijk gemaakt. Deze ontsluiting was op grond van het geldende bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers 2009 al toegestaan.</i>

	het deel achter de Malapertweg 13 als stallingsruimte. Zo zou het ook in het bestemmingsplan Plettenburg- de Wiers worden opgenomen. De bedrijfsvoering van Scholman liet het niet toe dat de nieuwe te vestigen bedrijven ook van de zuidelijke uitgang gebruik konden maken. Vandaar, mede omdat er werd aangetoond dat de verkeersbewegingen gering zouden blijven was het mogelijk een ontsluiting via de noordkant te realiseren. Een vergunning voor de nieuwe noordelijke uitrit is nooit verleend. De situatie is nu veranderd. Jos Scholman keert niet terug op de locatie. Er wordt volgens dit voorontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakt dat er meer dan de voorziende drie bedrijven zich het op het achterterrein kunnen gaan vestigen. En of de ontsluiting nu via de noord kant of via de zuidkant gaat. Het zal altijd zo zijn dat de bedrijven via elkaars grond moeten om naar de openbare weg te komen. De gronden zijn in bezit van verschillende eigenaren en het ziet erna uit dat de eigenaren in de nabije toekomst geen gebruikers meer zullen zijn. Maar dat dat derden zullen zijn. (Zelfs de in dit voorontwerpbestemmingsplan voorziene busonderneming moet nu over het terrein Van Koops bronbemaling om bij de Achimedesbaan te komen) Ook een van de redenen dat we voorstellen om 1 bedrijf per kavel toe te staan. Gemeente Nieuwegein heeft aangegeven dat de (noordelijke) inrit er mag komen maar dat deze op 20 meter afstand vanaf de perceelgrens De Malapertweg 3-5 moest worden gerealiseerd, dus logischerwijs dezelfde afstand vanaf de perceelgrens van 30A. Daar is geen plaats voor dus is er geen mogelijkheid voor een inrit. Wij verzoeken u de uitrit voor alle bedrijfskavels via de zuidelijke inrit (Archimedesbaan) in deze	
--	--	--

	bestemmingsplan procedure te regelen.	
3.22	Vestiging nieuwe bedrijven na ter inzage leggen voorontwerpbestemmingsplan Het bedrijf Koop Bronbemaling en het bedrijf Connexxion busonderneming hebben zich na het vertrek van Scholman gevestigd in het bedrijfspand Structuurbaan 30. Volgens het geldende bestemmingsplan was de bestemming Agrarisch hulpbedrijf volgens het ontwerpbestemmingsplan Aannemersbedrijf Jos Scholman (specifiek). Beide bedrijven voldeden dus niet aan het bestemmingsplan c.q. het ontwerpbestemmingsplan. Het is de verantwoording van de bedrijven zelf om na te gaan wat de wettelijke bestemming is voor dat zij een pand betrekken. In het nieuw ontwerp bestemmingsplan zijn deze bedrijven opgenomen. Wij zijn het er niet mee eens omdat de bestemming afwijkt van de Nota Historisch Versterkt.	<i>Wij zijn van mening dat het bedrijf Koop Bronbemaling voldoet aan het oude ontwerpbestemmingsplan. Voor de locatie waar het bedrijf Connexxion is gevestigd hebben wij de algemene bedrijfsbestemming (tot maximaal categorie 2) mogelijk gemaakt. De overwegingen die wij voor deze bestemming hebben gekozen treft u aan in de beantwoording van de zienswijzen 1.1 en 2.2.</i>
3.23	Bedrijf Bijbehorende kantoorruimte is 20% van het totale m² bvo per bedrijfsgebouw niet 50% (zie Nota Historisch Versterkt en de vergunningen).	<i>In Historisch Versterkt wordt inderdaad gesproken over 20% bijbehorende bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen van het totale m² van de bedrijfsgebouwen. Uw zienswijze hebben wij dan ook overgenomen.</i>
3.24	Conclusie Aan nota Historisch Versterkt houden. Beperking van het aantal bedrijven Milieu categorie tot B<2 uit de VNG lijst Landbouw, enz. volgens SBI code. Ontsluiting via de Archimedesbaan Cultuurhistorie zichtbaar houden, perceelgrenzen zichtbaar maken. Gebied moet zich onderscheiden van het bedrijventerrein Plettenburg.	<i>Hiervoor heeft uw kunnen lezen wat wij met uw zienswijzen hebben gedaan.</i>

4.1	Indiener 4 Deze zienswijze beperkt zich tot het achterterrein behorende bij het perceel Malapertweg no. 13 te Nieuwegein. Zoals in de zienswijze van Jos Scholman Bedrijven B.V. is aangegeven, is ondergetekende van oordeel, dat het achterterrein in kwestie en behorende tot het gehele zuidelijk deel van het plangebied de bestemming B(an) dient te verkrijgen. Voor de overwegingen, die naar zijn mening daartoe dienen te leiden, verwijst hij naar de ingediende zienswijze van Jos Scholman Bedrijven B.V., waarvan de inhoud als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijzen verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze 5.</i>
5 5.1	Jos Scholman Bedrijven B.V. Hierbij wenst Jos Scholman Bedrijven B.V. (verder te noemen Scholman), gevestigd te Nieuwegein aan de Morsebaan no. 1, en ten deze vertegenwoordigd door haar directeur, de heer J.J.G. Scholman, een zienswijze in te dienen tegen het op 2 januari 2015 ter inzage liggende nieuwe ontwerpbestemmingsplan "Structuurbaan 30 en achterterreinen. In het kader van de ingediende zienswijze m.b.t. het vorige ontwerpbestemmingsplan van 20 februari 2014 heeft de gemeente overleg gevoerd met een aantal eigenaren waaronder Scholman en daarbij is naar het oordeel van Scholman door de gemeente toegezegd het gehele plangebied te duiden met een algemene bedrijfsbestemming ≤2, waarbij de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan en dat voor het gehele zuidelijk deel van het plangebied aanvullend de specifieke bedrijfsbestemming B(an)= aannemersbedrijf, hoveniersbedrijf en fruitbedrijf wordt gehandhaafd met een lagere milieucategorie B≤3a.	<i>Uw oordeel dat de gemeente heeft toegezegd het plangebied te bestemmen zoals u in uw zienswijze schets delen wij in het geheel niet. Wij hebben aangegeven dat het voor ons zeer goed denkbaar dat er conform de nota Historisch Versterkt het plangebied in de toekomst ontwikkeld zou kunnen worden tot een woon/werkgebied. Dit zal echter eerst ook onderzocht en onderbouwd moeten worden (in de vorm van een concreet en haalbaar plan). Vanwege het feit dat hier sprake is van reparatie van het bestemmingsplan en de onderbouwing er nu niet is nemen wij uw insteek voor de combinatie wonen en werken niet over. Daarbij zijn wij van mening dat de door u</i>

		<i>genoemde invulling van genoemde milieucategorie minder recht doet aan de in de nota genoemde combinatie wonen en werken en zal dit dan ook moeilijk te onderbouwen zijn. Het opnieuw bestemmen van het gehele zuidelijke terrein met een specifieke bedrijfsbestemming voor een aannemersbedrijf zullen wij gelet op de nieuwe insteek niet meer overwegen.</i> <i>De insteek die voor dit bestemmingsplan is opgenomen (zie de beantwoording van zienswijze 1.1) doet naar ons oordeel het meest recht aan de huidige situatie.</i>
5.2	Gelet op de inhoud van het onderwerpelijke ontwerpbestemmingsplan stelt Scholman vast dat van de gemaakte afspraken c.q. toezeggingen door de gemeente wordt afgeweken en voorts dat ter zake niet naar een evenwichtige balans is gezocht, waarbij zowel aan de belangen van de omwonenden als van de eigenaren recht wordt gedaan. In plaats van een bestendige economisch invulling aan het gebied te geven, ontstaat er nu een lappendeken aan specifieke bestemmingen met als gevolg, dat het plangebied niet voldoende tot ontwikkeling kan komen.	
5.3	Hoewel Scholman op zich ten aanzien van de bestaande bedrijfsbebouwing en het daarbij behorende voorterrein met de bestemming tot en met categorie 2 kan verenigen, is Scholman evenwel van mening dat een bestemming niet dient te worden bepaald door de nieuwe ontstane bedrijfsactiviteiten. In beschouwing dient naar de mening van Scholman te worden genomen welke activiteiten met daaraan gekoppeld een maximale milieucategorie in het plangebied kunnen plaatsvinden. Naar de stellige overtuiging van Scholman vindt op deze wijze een toekomst bestendige invulling van het plangebied plaats, waarbij de belangen van de omwonenden en de eigenaren voor zeer lange tijd zijn gewaarborgd.	<i>De overweging om aan het noordelijke bedrijfsgebouw de algemene bedrijfsbestemming tot en met milieucategorie 2 toe te kennen vindt zijn oorsprong in de nabijheid van de burgerwoning aan de Structuurbaan 30a. Vanwege de milieucategorie 3.1 waarin het vergunde hoveniersbedrijf is geschaald was een specifieke bedrijfsbestemming voor een hoveniersbedrijf en fruitbedrijf niet mogelijk. Vanwege het feit dat sprake is van een bestaand bedrijfsgebouw kon wel een algemene bedrijfsbestemming (maximaal tot en met categorie 2) daaraan toegekend worden.</i>
5.4	Scholman is derhalve van oordeel, dat het	<i>Uw zienswijze hebben wij niet</i>

	ontwerpbestemmingsplan dient te worden aangepast en wel in de lijn zoals deze in het recente verleden met de gemeente is afgesproken. Dit betekent, dat het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd te weten: aan het gehele plangebied wordt de bestemming B toegekend, waarbij B gelijk aan of kleiner is dan 2, met de daarbij behorende staat aan bedrijfsactiviteiten, aangevuld met de bestemming B(an) voor het zuidelijk deel van het plangebied. Niets staat deze uniforme bestendige bestemming in de weg omdat de daarmee gepaard gaande bedrijfsactiviteiten binnen de milieucontour vallen en deswege de belangen van alle partijen in het gebied zijn gewaarborgd.	<i>overgenomen. Wij hebben bij de hiervoor gegeven beantwoording aangegeven welke argumenten wij hierbij hebben.</i>
6 6.1	Stichting Rond De Malapert Geeft te kennen: Stichting Rond De Malapert, gevestigd te Nieuwegein en ten deze vertegenwoordigd door haar voorzitter, de heer J. Binnekamp. De stichting heeft als doel: het bevorderen, verbeteren en in standhouden van een aantrekkelijk leef- en woonklimaat, aantrekkelijke werkomstandigheden alsmede het nastreven van een evenwichtige en toekomstbestendige ontwikkeling van het gebied rondom de Malapertweg en Rond het Fort Nieuwegein. De Stichting kan zich niet met de inhoud van het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan "Structuurbaan 30 en het geheel aan achterterreinen verenigen zulks vanwege het feit, dat naar het oordeel van de Stichting het onderwerpelijke ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het zorgvuldigheids- en rechtzekerheidsbeginsel, alsmede in strijd met het motiveringsbeginsel.	<i>In de beantwoording vanaf de volgende zienswijze geven wij aan hoe wij reageren op de hier ingebrachte punten en wat wij met uw zienswijzen hebben gedaan.</i>
6.2	Ter zake moge het volgende dienen.	<i>Uw oordeel dat de gemeente heeft</i>

	In het ontwerpbestemmingsplan betreffende het onderhavige plangebied van 20 februari 2014 is voor het zuidelijk deel van het achterterrein en bedrijfsdeel Structuurbaan 30 de aanduiding $B(an) \leq 3B$ opgenomen, terwijl aan het noordelijk deel van het plangebied de bestemming agrarisch A(=overeenkomend met 3A) is gegeven. De bestemming van het plangebied in voormeld plan van februari 2014 komt ook grotendeels overeen met de bestemmingsplankaart Plettenburg de Wiers 2009. In het kader van de behandeling van de ingediende zienswijzen op genoemd ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente overleg gevoerd met de eigenaren en in verband met het vertrek van de 3B activiteiten van Jos Scholman B.V. voorgesteld het gehele plangebied te duiden met een algemene bedrijfsbestemming $B \leq 2$, waarbij de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Op het gehele zuidelijk deel van het plangebied wordt aanvullend de specifieke bedrijfsbestemming $B(an) =$ aannemersbedrijf, hoveniersbedrijf en fruitbedrijf gehandhaafd met een lagere milieucategorie $B \leq 3A$. Tot verbazing van velen legt de gemeente Nieuwegein met ingang van 2 januari 2015 een nieuw ontwerpbestemmingsplan m.b.t. het plangebied ter inzage, terwijl daarbij volstrekt geen rekening is gehouden met de ingebrachte zienswijzen van en het overleg met de eigenaren laat staan, dat de gemeente motiveert waarom geen gevolg wordt gegeven aan de in het verleden aan de eigenaren gedane toezeggingen om bedrijfsontwikkelingen en wonen in het plangebied mogelijk te maken.	<i>toegezegd het plangebied te bestemmen zoals u in uw zienswijze schetsen delen wij in het geheel niet. Wij hebben aangegeven dat het voor ons zeer goed denkbaar dat er conform de nota Historisch Versterkt het plangebied in de toekomst ontwikkeld zou kunnen worden tot een woon/werkgebied. Dit zal echter eerst ook onderzocht en onderbouwd moeten worden (in de vorm van een concreet en haalbaar plan). Vanwege het feit dat hier sprake is van reparatie van het bestemmingsplan en de onderbouwing er nu niet is nemen wij uw insteek voor de combinatie wonen en werken niet over. Daarbij vragen wij ons overigens sterk af of de door u genoemde invulling van genoemde milieucategorie wel recht doet aan de in de nota genoemde combinatie wonen en werken en of dit onderbouwd kan worden. Het opnieuw bestemmen van het gehele zuidelijke terrein met een specifieke bedrijfsbestemming voor een aannemersbedrijf zullen wij gelet op de nieuwe insteek niet meer overwegen. Wij delen uw mening niet ten aanzien van het feit dat wij geen rekening hebben gehouden met de ingediende zienswijzen. Uit de beantwoording van zienswijze 1.1 blijkt dat de ingediende zienswijzen tegen het oude ontwerpbestemmingsplan juist geleid heeft tot een nieuwe insteek van dit bestemmingsplan.</i>
6.3	Het thans voorliggende plan bevat zelfs nog meer beperkingen in het gebruik dan oorspronkelijk in het vorige ontwerpbestemmingsplan is bestemd. In	<i>In de zienswijzen tegen het oude ontwerpbestemmingsplan werd aangekaart dat de specifieke bedrijfsbestemming voor een</i>

	plaats van een eenduidige bestemming voor het plangebied, ontstaat er nu een verscheidenheid aan specifieke bestemmingen en daarmee wordt aan een uniforme invulling van het plangebied geweld aangedaan. Ter adstructie hiervan wordt verwezen naar het bij het ontwerpbestemmingsplan behorende plankaart, waaruit een zeer onoverzichtelijk geheel blijkt. Verschillende functieaanduidingen voor het plangebied en niet op te maken is wat nu precies wel en niet is toegestaan.	<i>aannemersbestemming voor het gehele zuidelijke achterterrein niet meer noodzakelijk is vanwege het vertrek aannemersbedrijf Jos Scholman BV. Dit heeft tot een nieuwe insteek geleid, zoals is weergegeven bij de beantwoording van zienswijze 1.1. Hieruit volgt dat er een aantal verschillende functieaanduidingen zijn opgenomen. Uit de digitale verbeelding van het bestemmingsplan blijkt duidelijk waar de verschillende functieaanduidingen bestemd zijn.</i>
6.4	Het lijkt erop dat door het vertrek van Jos Scholman bedrijven het streven van de gemeente om een economisch verantwoorde invulling aan het plangebied te geven, is losgelaten om vervolgens zonder enige vorm van onderbouwing te kiezen voor een systematiek, die geen recht doet aan een bestendige economische ontwikkeling. Het kan toch niet zo zijn dat door het nalaten van de gemeente om te komen tot een verantwoorde invulling in het belang van alle partijen een groot deel van het plangebied niet door de eigenaren op economisch verantwoorde wijze kan worden ingevuld, met als gevolg dat deze delen van het terrein braak blijven liggen. De Stichting is uitdrukkelijk van oordeel, dat door de handelwijze van de gemeente het algemeen belang niet wordt gediend. Enerzijds is er door de gemeente geen evenwichtige afweging gemaakt inzake de belangen van omwonenden en die van de eigenaren en anderzijds heeft de gemeente de bereidverklaring van de eigenaren om in te stemmen met een lagere bedrijfscategorie te weten categorie 2 als algemene bedrijfsbestemming voor het gehele plangebied en aanvullend B(an) voor het zuidelijk deel van het plangebied als specifieke bestemming (nota bene op voorstel van de gemeente) naast zich	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze 6.2.</i>

	neergelegd. Een uniforme aanduiding van het gehele plangebied met categorie 2 geeft naar het oordeel van de Stichting rust in de omgeving en biedt een verantwoorde economische ontwikkeling van het gebied.	
6.5	De gewijzigde specifieke bestemming B(an) voor het gehele zuidelijk deel van het plangebied sluit ook aan op de door GS goedgekeurde bestemming in het bestemmingsplan Plettenburg-de Wiers 2009, de onderbouwing en de ontwikkelingen daarna. Bovendien geeft een uniforme aanduiding tevens invulling aan de nota Historisch Versterkt.	<i>De feitelijke omstandigheid die ten tijde van het door GS niet goedgekeurde deel van het bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers 2009 nog speelde is gewijzigd. Er was toen nog sprake dat het aannemersbedrijf Jos Scholman BV op het gehele zuidelijke achterterrein aanwezig was. Deze omstandigheid is er niet meer. Daardoor hebben wij op basis van de ingediende zienswijzen tegen het oude ontwerpbestemmingsplan een nieuwe insteek voor dit bestemmingsplan gekozen, zoals weergegeven is bij de beantwoording van zienswijze 1.1.</i>
6.6	Al met al kan worden geconcludeerd, dat de gemeente door de jaren heen niet consistent heeft gehandeld. Het spreekt voor zich dat deswege de eigenaren niet meer weten waar zij aan toe zijn en zij heel sterk het gevoel hebben, dat hun belang zeer ten nadelen van hen is uitgevallen.	<i>Uw mening delen wij niet, omdat wij op basis van de ingediende zienswijzen tegen het oude ontwerpbestemmingsplan, ook die van de eigenaren, tot een nieuwe insteek voor dit bestemmingsplan zijn gekomen.</i>
6.7	Het is op grond van het vorenstaande, dat de Stichting uw college verzoekt het ontwerpbestemmingsplan aan te passen in dier voege, dat aan het gehele plangebied de bestemming B, waarbij B gelijk of kleiner is aan 2 met de daarbij behorende staat aan bedrijfsactiviteiten, aangevuld met de bestemming B(an) voor het zuidelijk deel van het plangebieden het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan ter goedkering aan de gemeenteraad voor te leggen. Hiermede wordt een bestendige ontwikkeling voor het plangebied gerealiseerd en waarmede de belangen van alle partijen in dit gebied zijn gewaarborgd.	<i>Uw zienswijze hebben wij niet overgenomen. Wij hebben bij de hiervoor gegeven beantwoording van uw zienswijzen aangegeven welke argumenten wij hierbij hebben.</i>

7	Indieners 7	
7.1	Wij maken bezwaar tegen de procedure van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft van 20 februari 2014 t/m 2 april 2014 ter inzage gelegen. Wij hebben 1 april 2014 een zienswijze ingediend. Op 26 juli 2014 en 1 oktober 2014 hebben wij de gemeenteraad twee maal in gebreke gesteld voor het niet tijdig beantwoorden van de zienswijzen. Pas in december 2014 volgde de notitie beantwoording zienswijzen.	<i>Wij hebben met de ter inzage legging van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan de bestemmingsplanprocedure van het oude ontwerpbestemmingsplan afgrond. Vanwege de complexiteit van de ingediende zienswijzen heeft dit langer geduurd.</i>
7.2	De procedure had nooit gestart mogen worden want ten tijde van het opstarten was al bekend dat de FA Jos Scholman daar als aannemersbedrijf niet meer terug zou keren. Bovendien vestigden zich in die tijd in het voormalige pand met de bestemming Agrarisch hulpbedrijf zich twee bedrijven die niet voldoen aan de wettige bestemming daar. Een aannemersbedrijf en een busonderneming, deze laatste kwam zelfs in het voorontwerp niet voor.	<i>Wij hebben toen de procedure van het oude ontwerpbestemmingsplan opgestart, omdat er tussen partijen geen overeenstemming was over een plan en op dat moment het oude ontwerpbestemmingsplan naar ons afgewogen oordeel het meeste recht deed aan de verschillende belangen. De daartegen ingediende zienswijzen hebben tot een nieuwe insteek van het bestemmingsplan geleid. Deze insteek treft u aan bij de beantwoording van zienswijze 1.1. Hieruit volgt dat voor het bestaande bedrijfspand is gekozen om voor het zuidelijke deel van het bedrijfspand de specifieke bedrijfsbestemming voor aannemersbedrijf te handhaven. Deze bestemming was al onderbouwd en voorzien in het oude ontwerpbestemmingplan. Doordat het bedrijfspand op dit zuidelijke deel van het voorterrein kleiner is dan 2000 m2 is er ook sprake van verlaging van de milieucategorie naar 3.1. Vanwege de burgerwoning aan de Structuurbaan 30 is voor het noordelijke deel van het bedrijfspand gekozen voor een algemene bedrijfsbestemming tot met maximaal milieucategorie 2.</i>
7.3	Wij zijn het absoluut niet eens met deze	<i>Wij delen uw mening niet. De nieuwe</i>

	verandering van de agrarische bestemming. Dit is een veel te zware belasting voor dit gebied en zijn omwonenden waardoor de overlast weer van voor af aan gaat beginnen. Wij en andere omwonenden wijzen de gemeente al jaren op het illegale gebruik van het perceel alsmede de overlast die verschillende oorzaken en gevolgen heeft. Er zijn vele procedures gevoerd waarbij wij en andere en omwonenden meermalen door de bestuursrechter in het gelijk zijn gesteld.	<i>insteek van het bestemmingsplan is een verbetering voor het gebied t.o.v. het vorige ontwerpbestemmingsplan, omdat de gekozen bestemmingen leiden tot een verlaging van de milieucategorieën en dus van vermindering van overlast voor de omgeving.</i>
7.4	Door de verhuizing van Jos Scholman BV is er geen noodzaak meer dat dit gedeelte anders zou moeten worden bestemd. Wij hebben ook al te maken met de Structuurbaan en met de toenemende scheepvaart op het Amsterdam- Rijnkanaal die voor geluids- en fijnstof- overlast zorgen. Wij zijn van oordeel dat er sprake is van een onaanvaardbare milieuhinder ter plaatse van de woningen. In het ontwerp is wederom onvoldoende onderbouwd c.q. gemotiveerd waarom er geen sprake is van onaanvaardbare milieuhinder. Het akoestisch rapport op basis van gegevens van het aannemersbedrijf Jos Scholman blijkt tegenstrijdig met de metingen die zijn gedaan door de gemeente Nieuwegein afdeling handhaving. De gegevens aangeleverd door het aannemersbedrijf zijn door een berekening tot stand gekomen. Dit is niet de werkelijke meting. Er zijn meerdere keren metingen gedaan door dhr. Van Gelder afdeling handhaving van de gemeente Nieuwegein. Hieruit blijkt dat onze klachten gegrond zijn. De metingen lieten alle keren een duidelijke overschrijding zien. Zelfs met een containerafscherming wat het geluidsniveau te hoog. De geluidsklachten zijn zeer regelmatig aan de gemeente doorgegeven maar daar is niet op gehandhaafd. Door al onze (negatieve) ervaringen zijn wij het dus niet eens met	<i>Wij zijn het met u eens dat door het vertrek het aannemersbedrijf voor het bestemmingsplan een andere invulling op zijn plaats is. Daarom hebben wij gekozen voor een andere insteek voor dit bestemmingsplan, zoals is weergegeven in de beantwoording van zienswijze 1.1. Alleen voor de locatie Koop Bronbemaling is de bestemming "Bedrijf met de specifieke aanduiding voor aannemersbedrijf" gehandhaafd. Uit het akoestisch rapport is gebleken dat voor deze locatie geen specifieke randvoorwaarden gelden en deze bestemming op de locatie onderbouwd kan worden neergelegd. Zoals wij bij de beantwoording van zienswijze 7.2 hebben aangegeven is de milieucategorie van deze locatie nog maar 3.1.</i>

	het ontwerpbestemmingsplan.	
7.5	De milieucategorie voor een agrarische bestemming is volgens het plan ten minste 3A (richtafstand 50 meter) en voor een aannemersbedrijf is dat 3B (richtafstand 100 meter). Uit de toelichting op het plan blijkt dat binnen een afstand van 50 meter van het bedrijfsperceel onder andere onze woning is gelegen waardoor niet wordt voldaan aan de richtafstand voor bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.2. Hierbij is sprake van een onaanvaardbare milieuhinder ter plaatse van de woningen.	<i>Zoals wij bij de beantwoording van zienswijze 7.4 hebben aangegeven hebben wij de bestemming "Bedrijf met de specifieke aanduiding voor aannemersbedrijf" onderbouwd. Uit ons onderzoek komt overigens naar voren dat Koop Bronbemaling in milieucategorie 2 kan worden ingeschaald, waardoor ook voldaan wordt aan de vereiste richtafstand.</i>
7.6	Het agrarisch perceel (vroegere boomgaard) is de afgelopen jaren (illegaal) uitgegroeid tot een aannemersbedrijf in grond-, weg- en waterbouw, baggerwerken en is ter plaatse voornamelijk gebruikt voor opslag van bouwmaterialen en zware machinerieën. Tevens waren in de nachtelijke uren activiteiten voor het zout strooien geweest. Er is geen goede ruimtelijke ordening en ook geen goede handhaving. De in het verleden verleende vrijstellingen en bouwvergunningen voor de vestiging van agrarische hulpbedrijven (hoveniers- en fruitbedrijf) zijn nimmer ingevuld. Nu het aannemersbedrijf niet meer op de locatie actief is, dient zich de vraag over de noodzaak van de voorgestelde bestemmingen en aangewezen milieucategorieën. Wij zijn van oordeel dat thans de nut en noodzaak ontbreekt om het voorliggende plan als zodanig door te zetten. Het gaat nu enkel om de commerciële belangen en grondexploitatie van de eigenaren van de locatie.	<i>Wij zijn het met u eens dat door het vertrek het aannemersbedrijf voor het bestemmingsplan een andere invulling op zijn plaats is. Daarom hebben wij gekozen voor een andere insteek voor dit bestemmingsplan, zoals is weergegeven in de beantwoording van zienswijze 1.1.</i>
7.7	Dit gebied staat in de top 10 van de meest waardevolle gebieden op cultuurhistorisch vlak volgens het Raap rapport Jonge stad oude kwaliteiten in opdracht van de gemeente Nieuwegein. Gemeentes zijn per 1 januari 2012 verplicht om rekening te	<i>Inderdaad behoort de Malapertweg met de omliggende woningen tot de belangrijkste waardevolle cultuurhistorische gebieden van Nieuwegein. Daarom is aan deze strook in het Raap rapport Jonge stad oude</i>

	houden met cultuurhistorie. Uit het rapport van de gemeente Nieuwegein blijkt dat het perceel een basiswaarde heeft. Juist deze basiswaarde zal daarom behouden moeten blijven.	<i>kwaliteiten een hoge waarde voor cultuurhistorie toegekend. Het plangebied van dit bestemmingsplan behoort (grotendeels) niet tot genoemde strook en heeft zoals het rapport aangeeft slechts een basiswaarde. Omdat het plangebied echter direct grenst aan deze zone is voor de opgenomen agrarische bestemming, wel een dubbelbestemming voor waarde cultuurhistorie toegekend. Ook de daaronder gelegen aangrenzende bedrijfsbestemming voor enkel een ontsluiting is in overeenstemming met de basiswaarde.</i>
7.8	De Malapertweg en de nieuwe fietsbrug zijn een belangrijke schakel in het recreatieve netwerk. Het is de poort van Nieuwegein, een representatief stukje van Nieuwegein waar industrie niet thuis hoort. Dit gebied is onderdeel van de Hollandse Waterlinie. Voor recreatie en toerisme een bijzondere verbinding. De gemeente Nieuwegein is daar ook duidelijk over in de Molenkruier van 20 november 2013. De fietsbrug maakt tevens onderdeel uit van het landelijke project Fiets File Vrij. Het gaat hier onder andere om een snelfietsroute van Houten via de Plofsluis in Nieuwegein naar Utrecht-West tot Maarssen. Deze maakt het mogelijk voor woonwerk- en schoolverkeer om sneller, veiliger en comfortabeler tussen Houten en Nieuwegein te pendelen. Het komt de veiligheid van fietsers niet ten goede door een nieuwe uitrit vlakbij een druk kruispunt Malapertweg - Structuurbaan. De leegstand van bedrijventerreinen in Nieuwegein is erg hoog. Deze verandering is ongewenst voor de direct aanwonenden. Dit geeft erg veel overlast gezien de vele klachten van jaren. Het is dus belangrijk om het achterterrein niet te bestemmen tot een terrein waar industrie toegestaan is maar dit agrarisch te houden.	<i>Zoals u bij de beantwoording van zienswijze 1.1 heeft kunnen lezen hebben wij gekozen voor een andere insteek. De specifieke bestemming voor aannemersbedrijf is grotendeels uit het bestemmingplan gehaald. Hierdoor kunnen bedrijven met een milieucategorie van 3B zich op het zuidelijke achterterrein niet meer vestigen.</i>

8	DAS namens indiener 8 Client kan zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan. Een afschrift van de publicatie van het ontwerp zend ik u bijgaand toe. Client zal hieronder zal zienswijze geven.	
8.1	Inleidende opmerkingen Namens cliënt is op 22 november 2013 reeds een inspraakreactie ingediend betreffende het voorontwerp van het onderliggende bestemmingsplan. Daarnaast is namens cliënt op 27 maart 2014 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. U heeft daarop bij notitie gereageerd. Daar aan de bezwaren van cliënt, niet volledig is tegemoetgekomen zullen zijn bezwaren hieronder worden herhaald en nader worden aangevuld. Het ontwerpbestemmingsplan betreft een reparatie van het bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers 2009. De Gedeputeerde staten van Utrecht hebben destijds goedkeuring onthouden aan de bestemming "Bedrijf met de specifieke aanduiding voor aannemersbedrijf" dat aan het zuidelijk deel van het achterterrein van Structuurbaan 30 was gegeven. De goedkeuring is onthouden omdat onvoldoende door onderzoeken is onderbouwd of het aannemersbedrijf Jos Scholman B.V. zich qua milieuaspecten op elke locatie binnen de gegeven bestemming kan vestigen. Het perceel aan de Structuurbaan 30 en de bijbehorende percelen maken onderdeel uit van een voormalig agrarisch perceel en maken deel uit de historische lintbebouwingsstructuur van de Overeindseweg. Het bedrijfsperceel is de afgelopen jaren (illegaal) uitgegroeid tot een aannemersbedrijf in grond-, weg- en waterbouw, baggerwerken en is ter plaatse voornamelijk gebruikt voor opslag van bouwmaterialen en materieel.	<i>In de beantwoording vanaf de volgende zienswijze geven wij aan wat wij met uw zienswijzen hebben gedaan.</i>

8.2	De in het verleden verleende vrijstellingen en bouwvergunningen voor de vestiging van agrarische hulpbedrijven (hoveniers- en fruitbedrijf) zijn nimmer ingevuld. De situatie is nu zo dat het bedrijf Jos Scholman B.V. niet meer op de onderhavige locatie is gevestigd en het nu enkel gaat om de commerciële belangen en grondexploitatie van de eigenaren van de locatie. Client en andere omwonenden wijzen de gemeente al jaren op het illegale gebruik van het perceel alsmede de overlast die verschillende oorzaken en gevolgen heeft. Er zijn vele procedures gevoerd waarbij cliënt en omwonenden meermalen door de bestuursrechter in het gelijk zijn gesteld. Plankaart/ontbreken nadere aanduiding bestemming bedrijf Client is van mening dat bestudering van de analoge plankaart hem leert dat het plan onvolledig en onzorgvuldig is. Client heeft geconstateerd dat ter plaatse waar u in het vorige (voor) ontwerpbestemmingsplan u de subbestemming "specifieke vorm van bedrijf 3" toeliet er voor een gedeelte 'tuin' is bestemd, voor een deel "sb-1" is bestemd maar ook een deel enkel de bestemming "bedrijf" kent. Gelet op artikel planregels hebt u voor de situatie waar enkel de bestemming "bedrijf" geldt niet opgenomen welke milieucategorie ter plaatse is toegestaan. Nu dit niet specifiek is bepaald vreest cliënt dat ter plaatse nog steeds de mogelijkheid wordt geboden een bedrijf in een zwaardere (dan categorie 2) milieucategorie aanwezig te hebben. Te meer nu in de specifieke gebruiksregels een dergelijk gebruik niet is uitgesloten. Client is van mening dat het plan op dit punt onzorgvuldig is en zal leiden tot veel rechtsonzekerheid. Om deze reden dient uitgesloten te worden dat er (zwaardere) bedrijven mogelijk worden gemaakt.	<i>Voor bestemmingsplannen die na 1 juli 2008 als ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, is het digitale bestemmingsplan w.o. de digitale verbeelding het rechtsgeldige bestemmingsplan. Bij het inzien van het digitale verbeelding wordt duidelijk welke bestemmingen en functieaanduidingen voor een gebied gelden. Voor bestemmingen die als een specifieke vorm zijn opgenomen (bv. sb-1,) zijn in de regels weergegeven welke bedrijfsactiviteiten hiermee worden toegestaan. Op één locatie hebben wij een algemene bedrijfsbestemming mogelijk gemaakt. Dit staat ook op de analoge verbeelding. Hier zijn alleen bedrijven in maximaal milieucategorie 2 toegestaan.</i>
-----	--	--

8.3	Milieuhinder / woning <i>Afstanden/toegestane bedrijven</i> Thans is een bestemmingsplan opgesteld waarbij voor het zuidelijk deel een bedrijfsbestemming is opgenomen en voor het noordelijk deel een agrarische / waarde-cultuurhistorische bestemming. De milieucategorie voor een agrarische bestemming is volgens het plan ten minste 3.2 (richtafstand 100 meter) en 3.1 (richtafstand voor 50 meter). Voor het aannemersbedrijf is dat volgens uw reactie op de zienswijze categorie 2 maar gelet de planregels en op Bijlage 1, 3.2 (richtafstand 100 meter). In de plankaart en in de planregels bestemd u voor enkele percelen met een oppervlakte van meer dan 2000 m² een categorie 2. In de reactie op de zienswijze geeft u aan dat een aannemersbedrijf zoals ter plaatse gevestigd een categorie 2 bedrijf betreft. Echter niet motiveert u vanuit de omvang van het bedrijf of het binnen de gestelde oppervlakte van minder dan 2000 m² blijft. Planologisch gezien staat u een aannemersbedrijf toe op plangebied met aanduiding "specifieke vorm van bedrijf 2" op een plangebied dat groter is dan 2000 m². U staat met andere woorden een aannemersbedrijf van milieucategorie 3.2 nog steeds toe ter plaatse (zie bijlage 1). Door een aannemersbedrijf direct toe te staan door te stellen dat het milieucategorie 2 is, terwijl dit planologisch gezien een bedrijf 3.2 is, handelt u onzorgvuldig.	<i>De opgenomen Agrarische bestemming is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. De invulling van deze bestemming is iets gewijzigd zoals wij bij de beantwoording van zienswijzen 1.3 hebben aangegeven.</i> <i>Het noordelijke deel van het bedrijfspand aan de Structuurbaan 30 heeft een algemene bedrijfsbestemming in maximaal categorie 2, met de daarbij horende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit houdt in dat bedrijven in een hogere categorie niet passen in deze bestemming. Het zuidelijk deel van het bedrijfspand heeft een specifieke bedrijfsbestemming voor een aannemersbedrijf (en hoveniersbedrijf en fruitbedrijf). Het bedrijfspand op deze specifieke bestemming is kleiner dan 2000 m². Door deze situatie zal een aannemersbedrijf die zich op deze locatie vestigt daarom in maximaal milieucategorie 3.1 bevinden.</i>
8.4	Daarbij komt dat u niet enkel een specifieke vorm van bedrijf 2 bestemd maar ook bedrijven tot en met categorie 2. Dit betekent dat het plangebied voor bedrijven categorie 2, zelfs nog groter is dan de reeds geconstateerde grootte meer dan 2000 m². Indien u van mening bent dat het bedrijf een categorie 2 betreft maakt dat u hier ter plaatse ook het bedrijf zou toestaan.	<i>Bij de beantwoording van de zienswijze 8.3 hebben toegelicht welke (specifieke) bestemmingen gelden voor het bestaande bedrijfsgebouw aan de Structuurbaan 30. Het bedrijf Koop Bronbemaling richt zich op een specifiek onderdeel binnen de aannemersactiviteiten. De aard en omvang van dit bedrijf hebben wij om die reden ingeschaald in categorie 2. Voorgaande houdt in dat het betreffende</i>

		<i>bedrijf kan verhuizen naar het noordelijke bedrijfsgebouw en ook op deze locatie voldoet aan de vereiste richtafstand voor een gemengd gebied.</i>
8.5	Uit de toelichting op het plan blijkt dat binnen een afstand van 100 meter van het bedrijfsperceel percelen van derden zijn gelegen waardoor niet wordt voldaan aan de richtafstand voor bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.2.	<i>Zoals wij bij de beantwoording van de zienswijzen 8.3 en 8.4 hebben aangegeven zijn er geen activiteiten in categorie 3.2 bestemd.</i>
8.6	In het noordelijke gebied is de bestemming bedrijf opgenomen (Paarse gedeelte) dit is voor cliënt niet acceptabel. Dit moet hetzelfde zijn als het blanco gedeelte, dus agrarisch met archeologie/cultuurhistorie.	<i>Binnen deze bestemming is geregeld dat het hoveniers- en fruitbedrijf het zuidelijke achterterrein kunnen bereiken. Omdat deze bedrijven wettelijk niet meer als agrarische hulpbedrijven kunnen worden aangemerkt is hiervoor een specifieke bedrijfsbestemming voor een ontsluiting opgenomen.</i>
8.7	Men wil het daardoor geschikt maken voor een inrit. In de voorafgaande procedures omtrent de bouwaanvraag en het plan Historisch Versterkt 2005 heeft de gemeente aangegeven dat als er een inrit komt moet deze op 45 meter van de gevels en op 20 meter van cliënt 's erfgrans moet komen. Zulks is in het onderhavige geval niet zo.	<i>Wij hebben in dit bestemmingsplan geregeld dat de in/uitrit op minimaal 20 meter van uw erfgrans komt te liggen.</i>
8.8	Cliënt is van oordeel dat er sprake is van een onaanvaardbare milieuhinder ter plaatse van de woningen. In het ontwerp is wederom onvoldoende onderbouwd c.q. gemotiveerd waarom er geen sprake is van onaanvaardbare milieuhinder.	<i>Wij delen uw oordeel niet. In de hiervoor beantwoorde zienswijzen (8.3 en 8.4) hebben wij aangegeven dat voldaan wordt aan de vereiste richtafstanden voor een gemengd gebied.</i>
8.9	Er is bovendien geen rekening gehouden met de al te hoge geluidswaarde en fijnstof van de drukke Structuurbaan en het Amsterdam Rijnkanaal naast de woning van cliënt.	<i>In de toelichting van dit bestemmingsplan bij het onderwerp "Luchtkwaliteit" hebben wij onderbouwd dat op basis van een niet (realistische) worstcasesituatie van een aannemersbedrijf op het de gehele zuidelijke achterterrein en voorterrein van Structuurbaan 30 geen overschrijding van de concentraties van fijnstof plaatsvindt. De daadwerkelijke bijdrage langs de</i>

8.10	<i>Akoestisch onderzoek</i> Blijkens de ter inzage gelegde stukken maakt het akoestisch onderzoek nog steeds deel uit van de plantoelichting en de ter inzage gelegde stukken. In het akoestisch onderzoek is specifiek ingegaan op de woning Structuurbaan 30 die een woonbestemming heeft. De geluidsbelasting overschrijdt aldaar de geluidsnormen. Uw college acht de geluidsbelasting aanvaardbaar omdat gezien het feitelijke gebruik van de woning als bedrijfswoning. Echter, het feitelijk gebruik is van geen enkel belang. Dit is ook uitgemaakt door de recente jurisprudentie van de Afdeling. Het gaat om de bestemming en dat is wonen en daarvoor gelden dus de vastgestelde geluidsniveaus voor woningen en niet voor bedrijfswoningen. Overigens is de woning nooit een bedrijfswoning geweest daar de moeder van zonen Scholman daar altijd heeft gewoond en na haar een van de kleinzonen. Uit de definitie van woningen (art. 1.1 Activiteitenbesluit) blijkt overigens dat een woning geluidsgevoelig is als het als voor het gebouw of gedeelte van een gebouw bewoning is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, beheersverordening of omgevingsvergunning tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening. Vermeldenswaardig is dat drie recente geluidsmetingen door uw eigen gemeentelijke dienst flinke overschrijdingen hebben opgeleverd en dit ondanks de aanwezige containers die een soort geluidswal vormen. Het is aldus cliënt niet inzichtelijk hoe verweerder de grenzen voor geluid en fijnstof denkt te handhaven nu de grenzen	<i>ontsluitende wegen zal op 'een gemiddelde weekdag' aanzienlijk minder zijn. Daarnaast voldoen de gegeven bestemmingen aan de vereiste richtafstanden voor een gemengd gebied.</i> <i>De nieuwe insteek van dit bestemmingsplan (weergegeven bij de beantwoording van zienswijze 1.1) leidt ertoe dat de specifieke bedrijfsbestemming voor een aannemersbedrijf grotendeels is weggehaald. Daarvoor zijn andere (specifieke) bestemmingen opgenomen die rekening houden met de burgerwoning aan de Structuurbaan 30a (zie ook de beantwoording van de zienswijzen weergegeven bij zienswijzen 8.3 en 8.4). Wij hebben het akoestisch onderzoek toch toegevoegd, omdat het een onderdeel is van het planproces van dit bestemmingsplan. Het planproces is beschreven in paragraaf 4.2 van de toelichting van dit bestemmingsplan.</i>
--------------------	--	---

8.11	voor geluid en stof onduidelijk zijn. Client is van oordeel dat er exacte metingen op zijn perceel dienen plaats te vinden in plaats van gebruik te maken van theoretische berekeningen van de situatie. Bij de woning van cliënt passeren veel tractoren aangezien het een hoofdroute is voor deze voertuigen en er zijn ook nog twee aannemers in de directe omgeving gevestigd. Tractoren kennen een relatief hoge uitstoot van luchtverontreinigende stoffen en geluid en men verzuimt vaak om deze bij de verkeerstellingen te betrekken. Om die reden zijn geen goede emissie kentallen beschikbaar en is het in casu, in het kader van beoordeling van milieuhinder, van groot belang dat er concrete, ter plaatse uitgevoerde metingen worden gedaan.	<i>In de onderbouwing van een bestemmingsplan kan worden volstaan met theoretische berekeningen. Verder moeten gevestigde bedrijven voldoen aan het Activiteitenbesluit.</i>
8.12	Nut en noodzaak Nu het aannemersbedrijf niet meer op de locatie actief is, dient zich de vraag over de noodzaak van de voorgestelde bestemmingen en aangewezen milieucategorieën. Client is van oordeel dat thans de nut en noodzaak ontbreekt om het voorliggende plan als zodanig door te zetten. Dit heeft met name betrekking op de bedrijfsbestemming. Daarbij wijst cliënt erop dat gelet op artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Dit artikel luidt: <i>“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:</i> <i>a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;</i> <i>b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien</i>	<i>De insteek voor dit bestemmingsplan hebben wij verwoord bij de beantwoording van zienswijze 1.1. Het betreft een reparatie van het niet goedgekeurde deel van het bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers 2009. Om die reden en vanwege de door u genoemde ladder van duurzame verstedelijking hebben wij daarom alleen de verleende vergunningen en de feitelijke activiteiten in de bestaande bedrijfsgebouwen bestemd. In Historisch Versterkt is het plangebied als een woon/werkgebied benoemd. In de toekomst is voor ons een combinatie van wonen en werken in dit plangebied denkbaar, maar dit zal wel nader onderbouwd moeten worden. Er is op dit moment geen concreet plan en haalbaar plan bekend dat opgenomen kan worden.</i>

	<i>door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;</i> <i>c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld."</i> De plantoelichting geeft op geen enkele wijze een motivering ten aanzien van de 'regionale behoefte'. In dit verband wijst cliënt erop dat er reeds op het bestaande bedrijventerrein sprake is van veel leegstand. Daarnaast is het akoestisch onderzoek gericht op de akoestische inpassing van het aannemersbedrijf Jos Scholman en is het thans volstrekt onduidelijk wat voor geluidsgevolgen een ander bedrijf zal hebben. Dat er nut en noodzaak ontbreekt blijkt overigens ook uit de door de eigenaren zelf ingediende alternatieve plan.	
8.13	Milieucategorieën Daarnaast heeft cliënt vraagtekens bij de motivering van de milieucategorieën. De werkzaamheden op het perceel veroorzaakten in het verleden veel stof- en geluidsoverlast. Het geluidsoverlast was zelfs niet tegen te houden middels een "geluidswal" van containers. Door de bedrijvigheid alsnog toe te staan en de overgang binnen het perceel onvoldoende te onderbouwen, meent cliënt dat er geenszins sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening.	<i>Voor de beantwoording van deze zienswijzen verwijzen wij u naar de beantwoording van de zienswijzen 8.3 en 8.4.</i>
8.14	Vervuiling grond De gronden ten zuiden van het perceel van cliënt zijn zwaar vervuild en er is	<i>Zoals wij met de beantwoording van de inspraakreactie hebben aangegeven is op</i>

	aantoonbaar in geroerd door grond in de noordelijke richting te verplaatsen en te vervangen door gebroken puin dat telkens veel stof doet opwaaien. Client is van oordeel dat er ten onrechte geen aandacht aan de vervuiling wordt geschonken en dat een bodemonderzoek ten onrechte achterwege is gelaten terwijl de Provincie bij de onthouding van de goedkeuring duidelijk heeft aangegeven dat de milieu hygiënische effecten van de verruiming van de planologische mogelijkheden en de belangen van derden onvoldoende zijn onderzocht. In uw reactie op de inspraak negeert u het gegeven dat er sprake is van vervuilde bodem/grond. De gronden zijn namelijk verontreinigd met schadelijke stoffen zoals DDT en DDP hetgeen bij de Provincie bekend is onder het saneringsproject WBB UT035600143. Echter, de Provincie heeft verzuimd te controleren of de vervuilde oppervlakte is afgedekt met een waterwerende bestrating. Vervuilde grond is gewoonweg afgegraven en opgeschoven naar het noorden en vervolgens vervangen door deels zand en deels gebroken puin. De reactie op dit punt ten aanzien van de eerder ingediende zienswijze is voor cliënt niet te begrijpen. In de reactie geeft u aan dat op het moment van vaststellen van het plan moet worden gezien of het verwijderd moet worden. Client is van mening dat bij het ter inzage leggen van het ontwerp al duidelijk dient te zijn dat het verwijderd moet worden en zulks ook als voorwaarde dient te gelden alvorens tot ter inzagelegging van een plan over te gaan. Cultuur-historische waarden Het plangebied maakt onderdeel uit van het in het Barro aangewezen erfgoed van uitzonderlijke universele waarde. Het is onderdeel van De Hollandse Waterlinie en onderdeel van het Nationaal Landschap. De Hollandse Waterlinie staat zelfs op de	<i>het achterterrein weliswaar puingranulaat geconstateerd, maar is verder geconstateerd dat dit puingranulaat geen risico's voor de omgeving met zich meebrengt. Pas bij de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan kan worden bepaald of dit puingranulaat verwijderd moet worden. Dit is afhankelijk van de uiteindelijke bestemming. Wij hebben voor deze wijze gekozen omdat dit puingranulaat zoals gezegd geen risico's met zich meebrengt.</i> <i>Vanwege het belang van de cultuurhistorische waarden w.o. die van de Hollandse Waterlinie zijn de cultuurhistorische waarden in heel Nieuwegein in kaart gebracht en in het Raap rapport Jonge stad oude kwaliteiten</i>
8.15		

nominatie voor de Werelderfgoedlijst. Het toestaan van bedrijfsmatig gebruik doet afbreuk aan de voornoemde waarden en tast de cultuurhistorische elementen aan. Historisch Versterkt 2005 De resultaten van jarenlang onderzoek naar de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied De Malapertweg zijn opgenomen in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Historisch Versterkt 2005. In het Programma wordt onmiskenbaar uitgegaan van agrarische hulpbedrijven binnen het plangebied. De vestiging van een aannemersbedrijf is nimmer onderzocht noch wordt het als een te accepteren mogelijkheid genoemd. Het onderhavige plan doet geen recht aan de onderzoeken die er voorheen zijn verricht en met name niet aan de bestaande cultuur-historische waarden. Bovendien is het gebied in het Wijkjaarplan 2006 als groene zone bestempeld. Client is van oordeel dat het programma als uitgangspunt dient te dienen bij de totstandkoming van het plan voor de onderhavige locatie. In de reactie op de zienswijze is thans overwogen dat er een waarde "cultuurhistorie" is toegekend aan een gedeelte van het plangebied. Client is van mening dat het geheel van bedrijven reeds afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarde en reeds daarom niet moet worden meegewerkt. Daarbij komt dat gelet op de planregel van artikel 8 er nauwelijks bescherming toekomt aan de cultuurhistorische waarde. Enkel is een aanlegstelsel opgenomen waarbij grondwerkzaamheden aan vergunning onderhevig zijn. De cultuurhistorische waarde ziet op meer dan alleen de grond maar ook het zicht/zichtlijnen en de verkaveling. Deze gaat teniet door wel toe te staan dat kan worden gebouwd op grond van de hoofdbestemming.	<i>weergegeven. Inderdaad behoort de Malapertweg met de omliggende woningen tot de belangrijkste waardevolle cultuurhistorische gebieden van Nieuwegein. Daarom is aan deze strook in het Raap rapport Jonge stad oude kwaliteiten een hoge waarde voor cultuurhistorie toegekend. Maar het plangebied van dit bestemmingsplan behoort (grotendeels) niet tot genoemde strook en heeft zoals het rapport aangeeft slechts een basiswaarde. Omdat het plangebied echter direct grenst aan deze zone is voor de opgenomen agrarische (en tuin)bestemming, wel een dubbelbestemming voor waarde cultuurhistorie toegekend. Ook de daaronder gelegen aangrenzende bedrijfsbestemming voor enkel een ontsluiting is in overeenstemming met de basiswaarde. Hierdoor kan dan ook niet gezegd worden dat een bedrijfsbestemming per definitie afbreuk doet aan cultuurhistorische waarden. Juist door het opleggen van aanlegstelsel voor o.a. grondwerkzaamheden of aanleggen van bos, in de agrarische bestemming, wordt voorkomen dat er ongewenste effecten optreden ten aanzien van de cultuurhistorische waarden (openheid en verkavelingsstructuur)</i>
---	--

8.16	Voor wat betreft de cultuurhistorische waarden verwijst cliënt tot slot naar de nota "Jonge stad oude kwaliteiten" Raap rapport 2588. Uit uw plantoelichting volgt niet dat u hiermee rekening hebt gehouden. Structuurvisie Volgens de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie wordt ingezet op drie belangrijke pijlers: een duurzame leefomgeving, vitale dorpen en steden en een landelijk gebied met kwaliteit. De onderhavige bedrijfsbestemming verhoudt zich niet tot deze pijlers en de in de Structuurvisie uitgewerkte beleidsuitgangspunten. Uw College kan dit niet simpelweg compenseren door slechts het agrarisch gebied te borgen met cultuurhistorische waarden terwijl nog op korte afstand bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. Dit verhoudt zich ook niet tot de stelling van de provincie dat mogelijkheden gecreëerd moeten worden voor rood-voor-groenconstructies en ruimte voor economisch duurzame landbouw.	<i>Dit bestemmingsplan met de gekozen nieuwe insteek voldoet aan de pijlers zoals die door de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie wordt ingezet. De toegepaste uitgangspunten leiden voor dit plangebied tot een duurzame leefomgeving.</i>
8.17	Het overgangsrecht Tenslotte wenst cliënt nog een en ander op te merken m.b.t. het overgangsrecht. In de reactie op de eerdere zienswijze alsmede in de brief van uw college van 18 oktober 2013 aan de gemeenteraad wordt gesteld dat het overgangsrecht rust op het voorterrein en ertoe leidt dat hiertegen niet handhavend opgestreden kan worden. De enige uitzondering is als de activiteiten van het aannemersbedrijf binnen een bepaalde tijd gestopt worden. Client is van oordeel dat een gedoogsituatie geen reden kan zijn voor toepassing van het overgangsrecht. Daarnaast is het aannemersbedrijf gestopt met de activiteiten waardoor het overgangsrecht ook niet van toepassing is. Het overgangsrecht is ook niet van	<i>Uit jurisprudentie volgt dat activiteiten die eenmaal onder het overgangsrecht vallen mogen worden voortgezet ongeacht of deze activiteiten later zijn gestaakt. Pas bij een nieuw bestemmingsplan verdwijnt het overgangsrecht voor deze activiteiten (door bv. een positieve bestemming of door het niet meer opnemen van een bestemming doordat de activiteiten niet meer plaatsvinden). Het betreft hier het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers uit 1992 (een kopie van de overgangsbepalingen treft u bijgevoegd aan). Uit een verleende hinderwetvergunning van 1987 blijkt dat de aannemersactiviteiten sinds dat moment al hebben plaatsgevonden.</i>

	toepassing daar art 28.1 onder d jo 28.2 onder d van het bestemmingsplan Plettenburg – De Wiers 2009 stellen dat het overgangsrecht niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het plan. Daar het voorheen geldende bestemmingsplan uit 1992 dateert en slechts wordt verwezen naar een deel van het overgangsrecht (artikel 38 lid 2a) dat niet digitaal te raadplegen is, dient uw college het volledige overgangsrecht zoals toen beschreven openbaar/kenbaar te maken zodat geoordeeld kan worden of de situatie al dan niet onder het overgangsrecht valt en of de bestemming in het onderhavige ontwerp verantwoord kan worden. In ieder geval dient te worden opgemerkt dan de gegeven bestemmingen geenszins het meeste recht doen aan alle belangen die in dit gebied spelen. De reactie in de reactienota, dat een en ander onder het overgangsrecht van bestemmingsplan Plettenburg – De Wiers 1992 valt is niet nader onderbouwd. Verwezen wordt naar de planregels die zouden zijn bijgevoegd maar welke ontbraken. Daarbij komt dat als al sprake is van overgangsrecht degene die zich erop beroept moet aantonen in welke mate er op de peildatum 1-2-1992 sprake was van het uit oefenen van een aannemersbedrijf op Structuurbaan 30. Dit is in dit geval niet gebeurd. Handhaafbaarheid De ruime ervaring uit het verleden heeft geleerd dat op het perceel van Scholman zoveel illegale handelingen en werkzaamheden plaatsvinden dat er bij cliënt geen enkel vertrouwen is in de handhaafbaarheid van het nieuwe plan, te meer nu verwezen wordt voor het toegestane gebruik naar de bijlage 1 behorend bij het plan en waarbinnen	
8.18	Handhaafbaarheid De ruime ervaring uit het verleden heeft geleerd dat op het perceel van Scholman zoveel illegale handelingen en werkzaamheden plaatsvinden dat er bij cliënt geen enkel vertrouwen is in de handhaafbaarheid van het nieuwe plan, te meer nu verwezen wordt voor het toegestane gebruik naar de bijlage 1 behorend bij het plan en waarbinnen	<i>Zoals wij bij de beantwoording van zienswijze 8.3 hebben aangegeven is voor de locatie waar een algemene bedrijfsbestemming is toegekend een verwijzing naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten gemaakt (bijlage 1 van de regels). Daarnaast zijn wij van mening dat door vaststelling van dit bestemmingsplan een duidelijk kader</i>

	allerlei bedrijfscategorieën worden toegestaan met hun eigen richtafstanden. In dit kader wijst cliënt erop dat op het terrein ook een benzine en diesel pompstation aanwezig en cliënt betwijfelt of dit station wel aan regelgeving voldoet. Een ander voorbeeld is het illegaal bouwen op agrarisch grond dat driemaal stilgelegd moest worden maar tot op heden niet verwijderd is. Daarnaast worden op het perceel stadsbussen onderhouden waarvoor niet bekend is of er al dan niet een vergunning is verleend.	<i>ontstaat voor handhaving.</i>
8.19	Gaarne verzoek ik u deze zienswijze in behandeling te nemen en mij nader te berichten.	<i>Uw zienswijzen hebben wij in behandeling genomen en hiervoor kunt u lezen wat wij met uw zienswijzen hebben gedaan.</i>

Conclusie

Uit de ingediende zienswijzen blijkt dat er aanleiding is om het definitieve plan te wijzigen ten opzichte van het ontwerp. Het gaat om de volgende (globaal omschreven) wijzigingen:

- ‘Hobbymatig agrarisch gebruik’ wordt toegevoegd aan de bestemming “Agrarisch” (en als definitie toegevoegd in de “Begrippen”).
- De agrarische functies die op grond van de bestemming “Agrarisch” zijn toegestaan worden toegevoegd aan de specifieke bedrijfsbestemming voor de ontsluiting.
- Het percentage van bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen wordt in de bestemming “Bedrijf” aangepast in 20%.
- In de digitale verbeelding wordt de verkeerde verwijzing van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 1’ hersteld.