

AANGETEKEND

Gemeenteraad van de gemeente Alphen aan
den Rijn
Postbus 13
2400 AA ALPHEN AAN DEN RIJN

ZIENSWIJZE

Behandelaar :	P.D. van der Kooi	Functie :	advocaat
Tel.nr. :	(071) 581 53 20	Ons kenmerk :	19-00171
Fax nr. :	(071) 581 53 22	Uw kenmerk :	
E-mail :	p.vanderkooi@declercq.com	Datum :	5 mei 2021

Betreft: 19-00171 - GB Vastgoed/Bestemmingsplan Bentwijk

Geachte Raad,

Namens de besloten vennootschap GB Vastgoed te Benthuizen dien ik bij deze de volgende zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bentwijk', zoals dat door het college van B en W tot en met woensdag 12 mei 2021 ter inzage is gelegd.

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Bentwijk' effent het juridisch-planologische pad voor de verwezenlijking van tweehonderd woningen en een brede school.
2. Cliënte is eigenaar van het perceel Heerewegh 30, dat deel uitmaakt van het plangebied. Op dat perceel rust thans een agrarische bestemming (het plan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid om op het perceel woningbouw mogelijk te maken) en wordt een agrarisch bedrijf (akkerbouw) uitgeoefend.
3. Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. In verband daarmee worden (onder de vigerende ruimtelijke ordeningswetgeving) richtafstanden voor geur, stof en geluid gehanteerd (en wordt onder de per 1 januari 2022 in werking tredende Omgevingswet gewerkt met gebruiksruimte voor geluid en geur).
4. De te realiseren woningen bevinden zich, deels, binnen de thans gehanteerde

richtafstanden voor geur, stof en geluid (10 respectievelijk 30 meter), dan wel binnen de gebruiksruimte voor geluid en geur als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving onder de aanstaande Omgevingswet.

5. Doordat in het bestemmingsplan onvoldoende afstand wordt gehouden tussen de milieubelastende activiteiten op het perceel van cliënte en de gevoelige functies, (de nieuw te bouwen woningen) voldoet het bestemmingsplan niet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.
6. Aldus is het bestemmingsplan in strijd met artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, zodat uw gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan niet in de huidige vorm kan vaststellen.

Cliënte verzoekt uw gemeenteraad dan ook om het onderhavige plan niet ongewijzigd vast te stellen.

Met vriendelijke groet,


P.D. van der Kooij

Postbus 11051, 2301 EB Leiden

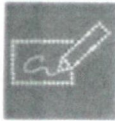


19-0017111111

De Clercq
Hoge Rijndijk 306
2314AM LEIDEN
THE NETHERLANDS



Frankering betaald



R Aangetekend

D-A-1

Gemeente Alphen aan den Rijn
Gemeenteraad

3SXKPT8858421

Postbus 13

2400AA ALPHEN AAN DEN RIJN

Recommandé

NL



3SXKPT8858421

P2202