

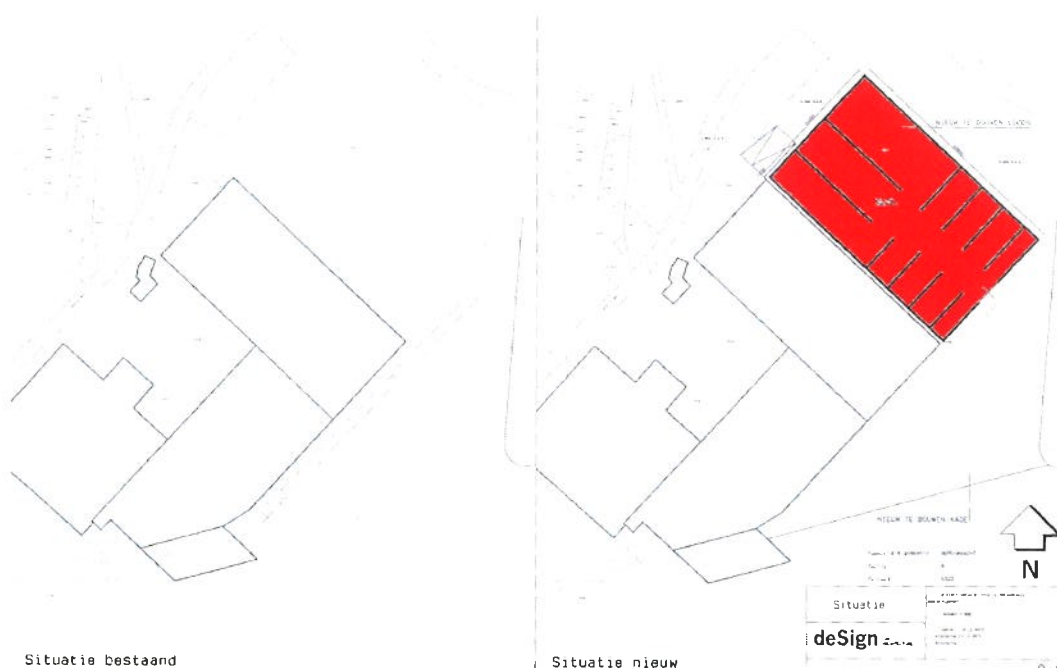


Geachte Raadsleden,

Die overlast zal alleen maar toenemen. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet namelijk niet alleen in een verzwaring van de milieucategorie van OTB maar daarnaast ook nog in forse uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf.

Op grond van de huidige beheersverordening Percelen Lekdijk Oost mag op het perceel waar de huidige bedrijfsgebouwen zich bevinden, 85% van het aanwezige bouwvlak worden bebouwd. Op de naastgelegen gronden, die nu voor opslag worden gebruikt, mag op grond van het bestemmingsplan Dorpsgebied **niet** worden gebouwd.

In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak veel groter geworden; niet alleen op de huidige bebouwde locatie is het bouwvlak vergroot, maar het bouwvlak strekt zich nu ook uit over de gronden die nu slechts voor opslag worden gebruikt. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan kan er dus veel meer bebouwing worden gerealiseerd, met een hoogte van maar liefst 12 meter. Er komt circa één derde aan bedrijfsgebouwen bij.





JUSTION ADVOCATEN

Het perceel dat nu slechts in gebruik is als opslag bevindt zich nog dichterbij de woningen van cliënten dan de nu aanwezige bedrijfsgebouwen. Cliënten vrezen daarom dat zij nog meer overlast zullen ondervinden dan nu reeds het geval is. En terecht! De afstand tot de woningen is al veel kleiner dan op basis van de VNG richtlijnen is toegestaan. Deze afstand wordt nu nog verder verkleind, en de overlast zal alleen maar toenemen. Daarnaast wordt ook het uitzicht vanuit de woningen van cliënten verstoord door de extra bebouwingsmogelijkheden. Het gaat hier om de directe leefomgeving van deze mensen.

Verhoging/verzwaring milieucategorie van 3.1 naar 4.2

Aan OTB is in het ontwerpbestemmingsplan een milieucategorie 4.2 toegekend. Dit is een zware milieucategorie en dit heeft grote gevolgen voor de omgeving. De gemeente stelt dat geen sprake is van een verzwaring, maar om het 'weer toekennen van de juiste milieucategorie welke hoort tot de feitelijke bedrijfssituatie'. Er wordt door de gemeente in dat kader verwezen naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 maart 2013. Dat is een onjuiste voorstelling van zaken.

In de procedure die leidde tot de betreffende uitspraak, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak zich namelijk **niet** uitgelaten over de vraag of aan OTB terecht een milieucategorie 4.2 status toegekend zou kunnen worden. OTB heeft destijds de gemeente verzocht om, in plaats van de toegekende 3.1 aanduiding, een categorie 4.2 aanduiding toe te kennen. De gemeenteraad heeft ter zitting erkend dat zij OTB ten onrechte een onjuiste functieaanduiding heeft gegeven. De Afdeling heeft zich dus niet inhoudelijk uitgelaten over welke milieucategorie de juiste is voor OTB, maar slechts geoordeeld dat het besluit onzorgvuldig is voorbereid en het bestemmingsplan gedeeltelijk vernietigd. Tegen de categorievaststelling in de beheersverordening hebben de omwonenden geen rechtsmiddelen in kunnen stellen, want dat kan niet. Dus, geen bestuursrechter heeft hier wat van gevonden. Voor wat betreft de uitbreidingslocatie van OTB geldt op grond van het bestemmingsplan Dorpsgebied overigens ook een milieucategorie 3.1.

Bovendien wordt nu voorzien in een forse uitbreiding van het bedrijf op gronden waar nu geen bebouwing mogelijk is en categorie 3.1 geldt. Er is dus wel degelijk sprake van een forse uitbreiding en verzwaring van de milieucategorie, die niet passend zijn, gelet op de omgeving en in het bijzonder de aanwezigheid van de woningen van cliënten.

Afstandseisen VNG categorie worden niet in acht genomen

De gemeente heeft aangegeven dat het hier gaat om een gemengd gebied. Cliënten betwisten dit; er is namelijk sprake van rustig buitengebied. De gronden in de directe omgeving hebben immers op grond van het bestemmingsplan Buitengebied voornamelijk een agrarische- of woonbestemming, zodat de omgeving als agrarisch moet worden aangemerkt. Dat volgt ook uit jurisprudentie van de Afdeling. Er is ook geen sprake van matige tot sterke functiemenging, zodat geen sprake is van gemengd gebied.

Vaststaat dat de richtafstand van de VNG voor een 4.2 bedrijf (van 300 meter) op geen stukken na wordt gehaald.



JUSTION ADVOCATEN

Maar zelfs indien wordt uitgegaan van gemengd gebied, dan wordt de voorgeschreven afstand (van in dat geval 200 meter) pertinent niet gehaald. De afstand is immers slechts 25 meter!

Indien deugdelijk gemotiveerd – en dan gaat het natuurlijk om de vraag of met het afwijken van de richtlijnafstanden een goed woon- en leefklimaat van de belanghebbenden omwonenden is geborgd -, is het mogelijk om af te wijken van de richtafstanden. De gemeente verwijst in dat verband naar de uitgevoerde onderzoeken, zoals het akoestisch onderzoek, geuronderzoek en luchtkwaliteitsonderzoek. In de zienswijze hebben wij al gemotiveerd aangegeven dat de onderzoeken niet deugen. De gemeente heeft daarop aanvullend onderzoek gedaan, maar ook deze blijken nog altijd op onjuiste uitgangspunten te zijn gebaseerd. Zodoende deugt de motivering niet en kan dus niet worden afgeweken van de VNG richtafstanden omdat er geen redelijk woon- en leefklimaat is geborgd. De Raad moet dat niet zo willen, er komt alleen maar ellende van.

Strijd provinciaal beleid en gemeentelijk beleid

Het blijft daarnaast voor cliënten onbegrijpelijk dat zomaar van het gemeentelijk beleid wordt afgeweken, terwijl er nog geen nieuw beleid is vastgesteld. Uit de provinciale Verordening Ruimte blijkt bovendien dat bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, moeten passen bij de omgeving van het bedrijventerrein. Uitbreiding van OTB en toekenning van een hogere milieucategorie past absoluut niet in de omgeving, waar woningen staan en mensen wonen. Mensen die nu al hinder ervaren. De uitbreiding schuift op naar hun woning en de hinder zal alleen maar toenemen. Daar maken deze mensen zich terecht zorgen over en het wordt tijd dat die zorgen serieus worden genomen.

Kortom: het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de goede ruimtelijke ordening, onzorgvuldig voorbereid en kan niet worden vastgesteld. Ik verzoek u dan ook af te zien van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Dank u wel voor uw aandacht.