

BügelHajema

Plek voor ideeën

Nota inspraak en vooroverleg

Bestemmingsplan Antonie van Leeuwenhoeklaan en omgeving 2013

Datum: 24-01-2014

1. Inleiding

Inspraak is bedoeld als instrument om de bevolking in een vroegtijdig stadium bij de ruimtelijke planvorming te betrekken. De wijze waarop de inspraak georganiseerd en uitgevoerd wordt, is vastgelegd in de 'Inspraakverordening De Bilt 2004'. Ingezetenen en in de gemeente belanghebbenden worden daarin uitgenodigd om hun mening op het voorliggende plan of project kenbaar te maken. Hier gaat het om het voorontwerp bestemmingsplan 'Antonie van Leeuwenhoeklaan en omgeving 2013'. Doordat de inspraak in de beginfase van de planvorming plaats heeft, kunnen de reacties die in dat kader zijn verkregen, worden meegenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan. Het gemeentebestuur maakt daarover duidelijke en gemotiveerde afwegingen in een eindverslag. In de fase daarna, die van de vaststelling, kunnen de insprekers via de nieuwe ter inzage legging kennis nemen van de aangepaste toelichting, regels en verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan om vervolgens te beoordelen of zij een zienswijze wensen in te dienen.



Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is de actualisering van de bestemmingsplannen binnen de gemeente De Bilt, alsmede een kader te scheppen voor toekomstige ontwikkelingen op het gebied ten noorden van de Antonie van Leeuwenhoeklaan. Het streven is het terrein te ontwikkelen tot een hoogwaardig Life sciencepark.

2. Inspraaktermijn en vooroverleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Antonie van Leeuwenhoeklaan en omgeving 2013' is in de periode van 19 september tot en met 31 oktober 2013 gedurende zes weken vrijgegeven voor inspraak. Tijdens deze periode kon iedereen schriftelijk of mondeling een inspraakreactie geven. Tijdens deze periode is het plan tevens aan de diverse vooroverleg instanties verzonden.

3. Inspraakreacties en vooroverleg reacties

Naar aanleiding van het vrijgeven van het voorontwerp bestemmingsplan 'Antonie van Leeuwenhoeklaan en omgeving 2013' voor inspraak zijn vijf reacties ontvangen. Tevens zijn drie vooroverleg reacties ontvangen.

4. Formele vereisten

Volgens de 'Inspraakverordening De Bilt 2004' wordt inspraak opengesteld voor ingezetenen en belanghebbenden. De insprekers zijn ingezetenen, dan wel zijn, of treden op namens, in de gemeente De Bilt belanghebbende rechtspersonen. Een inspraakreactie is tijdig ingediend, indien deze voor het einde van de termijn van de inspraakperiode is ontvangen. Inspraakreacties worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.



Alle insprekers zijn ingezetenen, dan wel in deze gemeente belanghebbende rechtspersonen. Alle reacties zijn tijdig binnengekomen en zijn daarom ontvankelijk.

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

5. Vooroverleg- en inspraakreacties en gemeentelijk commentaar

Hieronder zijn de ingekomen reacties (verkort) naar aard en inhoud weergegeven en vervolgens voorzien van het gemeentelijke commentaar.

Vooroverleg

I. Gasunie

Concludeert dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtsbijgelegen leiding valt en daarmee geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Gemeentelijke reactie

Ter kennisgeving aangenomen.

II. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het Hoogheemraadschap adviseert positief over het plan, op voorwaarden dat het voorgestelde wateradvies wordt overgenomen in het plan:

1. Toelichting: tekstvoorstel voor aanvullen paragraaf 4.3 Water.
2. Regels: tekstvoorstel om aan de wijzigingsbevoegdheid voor verruiming van het bebouwingspercentage (art. 5.5.2) lid e toe te voegen dat wateradvies ingewonnen dient te worden.
3. Regels en verbeelding: opnemen dubbelbestemming 'Milieuzone' voor 100-jaaraandachtsgebied Beerschoten.

Gemeentelijke reactie

Het plan is aangepast aan voornoemde tekstsuggesties, evenals het opnemen van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

III. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Rijksvastgoed- en ontwikkelbedrijf

Het ministerie constateert in het voorontwerp wrijving met het huidige en toekomstige gebruik van het terrein, namelijk:

1. Enkele gebouwen, waaronder het huidige entreegebouw, vallen buiten het bouwvlak.
2. In de regels wordt zelfstandige administratieve functies ruimtes uitgesloten (art. 5.1.d), terwijl deze momenteel als zodanig in gebruik zijn.



3. Het gehele Antonie van Leeuwenhoekterrein heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het is de vraag waar deze verwachting op is gebaseerd gezien de bodemroeringen in het verleden.
4. In de toelichting wordt beschreven dat het welstandsbeleid gericht is op het behoud van gebouwen op het terrein. Dit staat op gespannen voet met de beschreven ontwikkelingen na 2018. Bovendien is een verkenning opgesteld waarin is geconstateerd dat een groot deel van de huidige bebouwing ingrijpende maatregelen vergt of zelfs gesloopt moeten worden.

Per email zijn ook verschillende opmerkingen geplaatst, deze zullen ook bij de aanpassing van het bestemmingsplan worden meegenomen.

Gemeentelijke reactie

1. Het bouwvlak is op de verbeelding zodanig aangepast dat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak valt. Dit leidt tot een aanpassing in het zuiden en noordwesten van het bouwvlak.
2. Het beleid is om geen nieuwe zelfstandige administratieve functies toe te staan, aangezien dit niet past binnen de visie van het terrein voor Life-Science & Health. Uiteraard dienen bestaande functies te worden gerespecteerd. In de regels is aangegeven dat bestaande functies hiervan zijn uitgezonderd. Deze stellingname is in overeenstemming met het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid waarin bepaald is dat geen eigenstandige kantoorruimtes zijn toegestaan om de huidige marktsituatie in de kantorensector te verbeteren.
3. De hoge verwachtingswaarde is gebaseerd op de Archeologische (verwachtings)waarden- en beleidsadvieskaart van de gemeente De Bilt. Deze heeft t/m 25 september 2013 ter inzage gelegen. Op dinsdag 28 november 2013 is deze kaart door de gemeenteraad vastgesteld. Het bestemmingsplan dient in overeenstemming met het vastgestelde beleid te worden gebracht. Om deze reden dient voor het bestemmingsplan een dubbelbestemming te worden opgenomen. In het bestemmingsplan kan niet zomaar van dit beleid afgeweken worden.

Het betreffende perceel heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' gekregen. De toegekende archeologische waarde is gebaseerd op uitvoerig uitgevoerd archeologisch bureauonderzoek, gebaseerd op onder meer bekende archeologische, historische en geo(morfo)logische gegevens. Ook is rekening gehouden met de bekende grootschalige verstoringen. Op basis van deze input is voor dit terrein voornoemde archeologische verwachtingswaarde toegekend.

Bij deze archeologische dubbelbestemming behoort de oppervlakte-ondergrens van 100 m² en de dieptegrens van 50 cm beneden maaiveld. Indien deze ondergrenzen worden overschreden is archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk. Worden deze ondergrenzen niet overschreden, dan is er vanuit archeologisch oogpunt geen belemmering voor de vergunningverlening.

De mededeling van de inspreker dat de betreffende percelen reeds verstoord zijn, gaat niet vergezeld van verifieerbaar bewijs. Hierdoor is aanpassing van het bestemmingsplan op dit moment niet verantwoord.

Bij bodem verstorende werkzaamheden die de gestelde ondergrenzen overschrijden en dus zullen leiden tot archeologisch onderzoek voor dat verstoringsgebied, kan de bodemintactheid



en verstoringsgraad geverifieerd worden. Als deze resultaten aanleiding geven tot aanpassing van de dubbelstemming Waarde-Archeologie van het bestemmingsplan kan die wijziging via een afzonderlijke binnenplanse procedure op dat moment alsnog doorgevoerd worden. Het plan bevat om deze reden een wijzigingsbevoegdheid.

4. Gemeente De Bilt beschikt over een adviescommissie voor welstand, namelijk 'Welstand en Monumenten Midden Nederland'. Deze commissie adviseert het college van burgemeester en wethouders over aanvragen om omgevingsvergunning deelactiviteit bouwen en deelactiviteit monumenten. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning deelactiviteit bouw beoordeelt de welstandscommissie het uiterlijk, inclusief plaatsing in zijn omgeving, en de zichtbare kwaliteit van het bouwwerk op basis van de Welstandsnota beoordeelt deze commissie het uiterlijk, inclusief plaatsing in zijn omgeving, en de zichtbare kwaliteit van het bouwwerk op basis van de Welstandsnota gemeente De Bilt. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning deelactiviteit monumenten geeft de Monumentencommissie een advies.

Advisering vindt plaats op basis van de welstandsnota. Deze nota geeft antwoord op de vraag of het bouwwerk past in de omgeving. De nota geeft aan wat het karakter van een buurt bepaalt en wat de 'redelijke eisen van welstand' zijn. Met de welstandsnota oefent de gemeente een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht uit. Momenteel is de gemeente bezig met het aanpassen van de welstandsnota, waarbij het welstandstoezicht zo veel mogelijk wordt gedereguleerd. Dit betekent aanpassing van de welstandsniveaus, minder criteria, welstandsvrije bouwwerken en welstandsvrije gebieden met een excessenregeling als vangnet.

De deregulering Welstand-conceptnota en Welstandskartaar heeft vanaf 26 september 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Voor het AL-terrein is in de nieuwe nota opgenomen dat gebieden met bebouwing die groter van schaal is dan de omliggende woonbebouwing het soepele welstandsniveau van toepassing is.

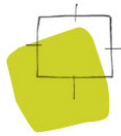
Indien er een noodzaak bestaat tot sloop van bestaande gouwen uit energetisch oogpunt of uit oogpunt van functionaliteit, zal voor de nieuwbouwplannen sprake zijn van een soepele welstandstoets, na vaststelling van het nieuwe welstandsbeleid.

Inspraak

1. *Bewoners Soestdijkseweg Zuid 121 t/m 135*

De reactie heeft betrekking op de volgende twee punten:

1. Gebied 'wetgevingszone - wijzigingsgebied'. De bewoners willen aangeven tegen de aanleg van een rotonde te zijn, vanwege de overlast van afremmend en optrekkend verkeer. Verzocht wordt om het wijzigingsgebied te vergroten met ca. 150 m richting Jagtlust, afhankelijk van de toekomstige ontsluiting van het Antonie van Leeuwenhoek terrein.
2. Perceel 'Postagentschap' en Perceel 'parkeerterrein RIVM'. In het verleden is hiervoor een vrijstelling verleend, vooruitlopend op een bestemmingsplanwijziging voor de Schapenwei die nooit is gekomen. Zodoende wordt geadviseerd om voor beide percelen weer een agrarische bestemming toe te kennen.



Indien dit advies niet wordt gevolgd, wordt verzocht om het perceel met de functie parkeerterrein in de toekomst niet te laten bebouwen zonder bestemmingsplanwijziging. Tevens dient de huidige 'vrijgestelde' bestemming (B) van het postagentschap gehandhaafd te blijven en niet te worden betrokken bij de bestemming 'Bedrijf - Life-Science & Health'.

Gemeentelijke reactie

1. De rotonde dient ter vervanging van het huidige kruispunt 'Soestdijkseweg-Zuid' met de 'Antonie van Leeuwenhoeklaan'. Middels de rotonde zal de doorstroming van het verkeer en ook de bereikbaarheid van het Antonie van Leeuwenhoek terrein en directe omgeving worden verbeterd. Hierdoor is het noodzakelijk om de rotonde ter plaatse van het huidige kruispunt te realiseren. Bovendien is het niet wenselijk om nog een extra aansluiting op deze doorgaande weg aan te leggen. Overigens deelt de gemeente de opvatting van insprekers niet dat de aanleg van een rotonde overlast betekent van afremmend en optrekkend verkeer. De rotonde bevordert de verkeersdoorstroming en vermindert juist afremmend en optrekkend verkeer.

Voor de akoestische consequenties van een aanleg van een rotonde is inmiddels een akoestisch onderzoek uitgevoerd en een rapport opgesteld. In het onderzoek is ook rekening gehouden met een toekomstige te verwachten verkeerstoename. Uit het onderzoek komt naar voren dat enkele woningen moeten worden aangepast. Dit houdt in dat er maatregelen aan de voorgevel worden toegepast zodanig dat de normen vanuit de Wet geluidhinder voor de binnenwaarde van woningen niet wordt overschreden. Hiermee is aangetoond dat het plan tevens uitvoerbaar is.

Ook voor de overige milieuaspecten, zoals ecologie, is inmiddels onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn om tot de aanleg van de rotonde over te gaan. Gelet op het belang van het bevorderen van de doorstroming van het verkeer is besloten de rotonde bij recht op te nemen in het bestemmingsplan.

2. Met de verleende vrijstelling op basis van artikel 19 WRO is een nieuwe juridisch planologische situatie met bijbehorende rechten ontstaan, waaraan met voorliggend bestemmingsplan invulling dient te worden gegeven. Deze situatie kan niet teruggedraaid worden naar de oude situatie aangezien daarmee huidige rechten worden geschonden.

Ter plaatse van het parkeerterrein is geen bouwvlak opgenomen. Dit betekent concreet dat er geen gebouwen kunnen worden gebouwd op deze gronden. Slechts bouwwerken ten behoeve van het parkeren zijn toegestaan. Het bestemmingsplan maakt echter via een wijziging mogelijk om tot 500 m² buiten het bouwvlak te bouwen. Dit is geen mogelijkheid bij recht. Bij een mogelijke toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient vooraf te worden getoetst aan de noodzaak van de bouw en onevenredige aantasting van aangrenzende gronden. Voorts is, naar aanleiding van deze reactie, de mogelijkheid om tot 500 m² buiten het bouwvlak te bouwen op het parkeerterrein in dit plan uitgesloten.

Dit bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het postagentschap te wijzigen in de bestemming Bedrijf - Life-Science & Health.

Voor het overige dient opgemerkt te worden dat de aanduiding parkeerterrein op de verbeelding is gekoppeld aan de bestemming Bedrijf - Life-Science & Health, maar in de regels aan de



bestemming 'Bedrijf'. Dit is ambtshalve aangepast in de regels, gezien het feit dat het parkeerterrein gerelateerd is aan het voormalig RIVM-terrein.

2. Bewoners 1^e Brandenburgerweg

De reactie heeft betrekking op de volgende zeven punten:

1. Conserverend plan en middellangetermijnvisie. Aangegeven wordt dat zolang nog niet bekend is wie zich in de toekomst gaat vestigen op het terrein, het opnemen van uitbreidingsmogelijkheden geen zin heeft. Met name de bebouwingsmogelijkheden zijn exponentieel verruimd, zonder concrete aanleiding. Mochten zich op korte termijn geïnteresseerde bedrijven melden, dan is dat ook te realiseren via een projectbesluit.
2. Onaanvaardbare uitbreidingsmogelijkheden. Insprekers menen dat de bouw- en uitbreidingsmogelijkheden aan de zijde van de 1^e Brandenburgerweg veel te groot zijn, te meer daar de groeimogelijkheden op een andere wijze te realiseren zijn. Zij zien uitbreidingsmogelijkheden door het bouwvlak te verplaatsen richting de Soestdijkseweg. De groenvoorzieningen die daar verdwijnen kunnen achter de huizen van de 1^e Brandenburgerweg worden verruimd.
3. Groenvoorziening.
 - a. In de toelichting wordt gesproken over de parkachtige structuur van het terrein. Tevens wordt het terrein gekenmerkt door groenstroken aan de randen. Verzocht wordt om een minimum percentage 'groen' in de bestemming op te nemen.
 - b. De bestaande groenvoorzieningen blijken niet overeenkomstig een beherend karakter terug te komen, zo is de groenstrook ter hoogte van 1^e Brandenburgerweg 86 smaller ingetekend. Graag aanpassen van de verbeelding overeenkomstig de bestaande situatie
4. Waterparagraaf. In de toelichting wordt aangegeven dat er voor het plangebied geen consequenties zijn. Hiermee is de paragraaf naar het oordeel van de insprekers te summier. Onduidelijk is of deze conclusie door de waterbeheerder wordt gedragen.
5. Milieueffecten.
 - a. Milieueffectrapport. Verzocht wordt om inzicht te geven of voor betreffend plan een m.e.r. noodzakelijk is.
 - b. BSL-4 lab. In het verleden zijn mondeling en schriftelijke toezeggingen gedaan dat er geen BSL4-lab meer bij komt. Verzocht wordt om een bevestiging dat de bestaande vergunning voor een BSL4-lab komt te vervallen en dat er in de toekomst geen vergunningen meer worden afgegeven. Verzocht wordt in de regels op te nemen dat vestiging van een BSL4-lab niet mogelijk is.
6. Verbouwingmogelijkheden woningen. Veel woningen hebben een erker van 1,20 m diep, terwijl het bestemmingsplan nu maar 1,0 m toestaat. Een uitbouw is nu ook maar tot 4,0 m hoogte toegestaan. Gezien het beherende karakter van het bestemmingsplan het verzoek om de huidige normen (erker van 1,20 en nokhoogte uitbouw) te handhaven.
7. Verblijfsruimten. Binnen de bestemming Bedrijf - Life-Science&Health worden ook verblijfsvoorzieningen toegestaan, afgevraagd wordt of hiervoor niet beter een aparte bestemming opgenomen kan worden. Bovendien is de term horeca a-specifiek.

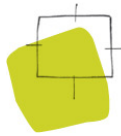


Gemeentelijke reactie

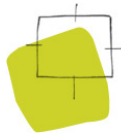
1. De gemeente wil graag toekomstige bedrijven zo veel mogelijk faciliteren om zich op het terrein te vestigen en te ontwikkelen. Zoals vastgelegd in de Structuurvisie 'Gemeente De Bilt 2030. Behoud door ontwikkeling' bevinden zich nu op het Antonie van Leeuwenhoekterrein in Bilthoven nog het RIVM en het NVI, die beide een belangrijk gewicht geven aan de Life-science As. Het RIVM verhuist in 2018 naar De Uithof. De productie van vaccins kan op het terrein in Bilthoven blijven. De insteek is om de bestaande hoogwaardige faciliteiten te gebruiken voor het aantrekken van nieuwe bedrijven en instituten of mogelijk het uitplaatsen van functies van De Uithof, zodat het Antonie van Leeuwenhoekterrein als hoogwaardig werklandgoed voor kennis en onderzoek gehandhaafd en uitgebouwd kunnen worden in de komende jaren. Dit ligt in het verlengde van het verder handen en voeten geven aan de Life-science As. Daarbij kan gedacht worden aan grotere instellingen op het gebied van life-science, maar ook aan gespecialiseerde privéklinieken of aan een verzamelcampus voor kleinschalige onderzoeksbureaus, die gezamenlijk profiteren van de aanwezige faciliteiten. Het terrein herbergt een groot aantal specialistische en kostbare voorzieningen en faciliteiten, zoals laboratoria, ondergrondse infrastructuur, onderzoeksruimten en technische faciliteiten. Deze faciliteiten zijn een interessante vestigingsreden voor grotere instellingen en mogelijk ook kleinere onderzoeksbureaus en specialistische klinieken. De gemeente is van mening dat het bestemmingsplan op het terrein voldoende ruimte moet bieden om bedrijven en instellingen te interesseren om invulling te geven aan voornoemde ontwikkelingsvisie.

De voorgestelde bestemmingsregeling 'Bedrijf - Life-Science&Health' past binnen deze visie van de gemeente. Uit onderzoek blijkt dat voornoemde ontwikkeling ook ruimtelijk aanvaardbaar is, uit milieutechnisch en stedenbouwkundig oogpunt. Er is bijvoorbeeld een zonering van bouwhoogten opgesteld, waardoor aan de randen van het terrein een minder hoge bouwhoogte is toegestaan dan centraal op het terrein. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is voorts sprake van een kleine verruiming van de huidige bebouwingsmogelijkheden. Gezien deze weloverwogen keuze is het niet nodig om op voorhand ruimtelijke mogelijkheden uit te stellen.

2. Het verschuiven van het bouwvlak naar de Soestdijkseweg Zuid toe is geen wenselijke ontwikkeling. Het is van belang, zeker gezien de ligging van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aan de overzijde van de Soestdijkseweg Zuid, dat er een soort groenbuffer aanwezig is als overloop van het stedelijk gebied naar het buitengebied toe. Bovendien is aan de kant van de 1^e Brandenburgweg het bouwvlak ten opzichte van het oude bestemmingsplan reeds teruggelegd. In het oude bestemmingsplan was een afstand van 8 m tussen de woningen en het bouwvlak van het terrein aangehouden, in het nieuwe bestemmingsplan is deze afstand vrijwel overal verdubbeld. Bovendien is hiertussen, waar mogelijk en bestaand, een groenbestemming opgenomen om te waarborgen dat er een goede afscherming is tussen de woningen en de bedrijfsactiviteiten met een groene uitstraling. Hiermee wordt het woon- en leefklimaat niet alleen behouden, maar ook verbeterd ten opzichte van het oude bestemmingsplan.



3. a. In het oude bestemmingsplan was geen groen vastgelegd. Alle gronden in eigendom van het terrein hebben eenzelfde bestemming gekregen. In het nieuwe bestemmingsplan is in ieder geval de afscherpende groenstrook aan de randen van het terrein voorzien van een afzonderlijke groenbestemming. Op het terrein is vervolgens gewerkt met een bebouwingspercentage van maximaal 35%. Dat wil zeggen dat maximaal 35% op het terrein bebouwd mag zijn. Er blijft voldoende ruimte over voor het in stand houden en indien gewenst aanleggen van groenvoorzieningen. Desalniettemin kunnen wij ons voorstellen dat het vastleggen van een minimaal percentage aan groenvoorzieningen binnen het bestemmingsvlak gewenst is. Wij zijn daarvoor uitgegaan van de huidige groenvoorzieningen die aanwezig zijn op het terrein. Wij zullen een minimaal percentage van 10% aan groenvoorzieningen vastleggen in de regels.
b. In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om de groene randen van het terrein te voorzien van een groenbestemming. Ten opzichte van het oude bestemmingsplan is dit een extra borging dat de bestaande groenstrook in stand moet worden gehouden. In het oude bestemmingsplan is deze groenstrook ter hoogte van de 1^e Brandenburgerweg niet expliciet vastgelegd. De groenbestemmingen in het nieuwe bestemmingsplan zijn ingetekend op basis van kadastrale gegevens, GBKN, Bag en de luchtfoto's. De reden dat de groenvoorziening ter hoogte van de 1^e Brandenburgerweg 86 minder breed is ingetekend komt voort uit het feit dat aldaar op de GBKN kaart een ondergeschikte weg is ingetekend en daardoor niet alleen als groen aangemerkt kan worden. Echter, het feit dat het geen groenbestemming heeft wil nog niet zeggen dat het niet als groen gehandhaafd kan worden, zoals nu al is gebeurd.
4. In het kader van het wettelijk vooroverleg zijn de belanghebbende instanties voor dit bestemmingsplan benaderd. Ook het Hoogheemraadschap is in dat kader benaderd. Naar aanleiding van hun wateradvies is de waterparagraaf op enkele punten aangevuld.
5. a. Er is onderzoek gedaan naar de mogelijke noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapportage. De activiteiten, welke het bestemmingsplan mogelijk maken zijn getoetst aan de regels uit het Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3 en 4).
Van belang is het criterium 'D 11.3 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. Een milieueffect-procedure is nodig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer. De omvang van het terrein ligt op circa 25 hectare en daarmee ruim onder de norm van 75 hectare.
Voorts is getoetst aan het criterium D 21.6 onder e. 'D 34.2 De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie bestemd voor het vervaardigen van farmaceutische producten', waarin de verwerkingscapaciteit van de installatie toeneemt met 20.000 ton per jaar of meer. Op het terrein is geen sprake van een dermate omvangrijke toename dat gesproken kan worden van 20.000 ton per jaar of meer. Tevens zal in de regels worden vastgelegd dat de productiecapaciteit maximaal 8.000 ton bedraagt. Er bestaat geen noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapportage.
b. Een bestemmingsplan regelt sectorale aspecten die een eventuele integrale afweging nodig dienen te hebben. Hierbij spitst een bestemmingsplan zich met name over de onderwerpen bebouwing en gebruik. Dergelijk specifieke activiteiten zoals een BSL-4 lab, worden geregeld binnen een milieuvergunning.



Overigens is genoegzaam bekend dat de minister op 4 juli 2013 per brief, Kenmerk 106099-128418-BPZ aan de Tweede Kamer heeft laten weten te hebben besloten het BSL-4 lab niet af te bouwen. In de brief schrijft de minister onder andere dat “voor de diagnostiek en de bestrijding van zeldzame doch zeer ernstige bedreigende infectieziekten en dus voor de nationale veiligheid is het nu - in tegenstelling tot 10 jaar geleden - niet langer noodzakelijk dat de Nederlandse overheid beschikt over een eigen BSL-4 faciliteit voor diagnostiek.”

6. In het oude bestemmingsplan waren geen diepte en nokhoogtes van aan- en uitbouwen geregeld. De gemeente streeft naar een uniforme regeling voor de gehele gemeente en heeft daarvoor een handboek opgesteld. Hierin zijn ook maten voor (ondergeschikte) vergrotingen aan de woning opgenomen. Deze regels zijn ook opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. De gemeente is dan ook van mening dat het gewenst is om voor aan- en uitbouwen enkele regels op te nemen in een bestemmingsplan.
7. Het Antonie van Leeuwenhoekterrein is in zijn geheel binnen de bestemming Bedrijf - Life-Science&Health opgenomen. Gezien de grootte van het complex is het wenselijk om naast de bedrijfsactiviteiten, ook ondersteunende voorzieningen toe te staan. Dit is in de huidige situatie ook aan de orde. Het is niet wenselijk om dit type ondersteunende voorzieningen plaats vast te maken binnen de bestemming. Het is aan de eigenaar van de gronden te zorgen voor een optimale inrichting van de gronden en bijbehorende voorzieningen. Het vastleggen van de gewenste locatie voor ondersteunende voorzieningen acht de gemeente in dit geval dan ook niet ruimtelijk relevant.

De term ‘ondersteunende horeca’ wordt niet in het bestemmingsplan uitgelegd. Ter verduidelijking zal in de regels het begrip ‘ondersteunende horeca’ worden toegevoegd.

3. *Bewoners 1^e Brandenburgerweg nummers 74 t/m 84 (oneven)*

De reactie heeft betrekking op de volgende punten:

1. De gebruikte ondergrond op www.ruimtelijkeplannen.nl is niet actueel. Bovendien is de laag met bestemmingsplan en perceelgrenzen 3,5 m verschoven in oost-zuidoostelijke richting.
2. In het bestemmingsplan is een groenstrook gepland achter bijna alle huizen aan de 1^e Brandenburgerweg, maar niet achter de nummers 76 t/m 82. Verzocht wordt om de bestaande groenstrook van 4 m de bestemming Groen te geven.

Gemeentelijke reactie

1. De ondergrond die op [ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) is gebruik, is ter indicatie. De gemeente heeft echter geen invloed op de getoonde ondergronden. Het bestemmingsplan zelf is getekend met behulp van de GBKN en kadastrale kaart van 2010 in combinatie met recente luchtfoto's en BAG-gegevens. Dit zijn ondergronden die op coördinaten staan en daardoor uitermate nauwkeurig en betrouwbaar zijn.
2. De verbeelding is aangepast, zodat de bestaande groenstrook achter de nummers 76 t/m 82 (oneven), van 4 m breed, de bestemming Groen krijgen.



4. J. Linnebank, 1^e Brandenburgerweg 130, Bilthoven

Ten aanzien van de bouwhoogte van de bebouwing op het Antonie van Leeuwenhoekterrein gelegen direct achter de woningen aan de 1^e Brandenburgerweg is de indiener van mening dat een bouwhoogte van 10 m met een afwijking voor een extra 3,5 m bouwhoogte tot directe bezwaren leidt, zoals waardevermindering, lichtinval in tuin, verwachte drukte, inkijk in de woning en privacy aantasting. Met een bouwhoogte van 10 m heeft de indiener minder moeite.

Gemeentelijke reactie

In het nieuwe bestemmingsplan is reeds de bestaande afscherpende groenstrook vastgelegd in het bestemmingsplan middels een specifieke groenbestemming, in tegenstelling tot het oude bestemmingsplan waar deze groenstrook onderdeel uitmaakte van de bestemming voor het gehele terrein. Desondanks is, gezien de ligging van het bouwvlak in de directe nabijheid van de woningen langs de 1^e Brandenburgerweg en de Konijnenlaan, het gewenst de maximale bouwhoogte voor de bebouwing op het terrein gelijk te stellen aan de bouwhoogte die in het oude bestemmingsplan gold. Dit houdt in dat de maatvoeringsaanduiding op de verbeelding van 10 m zal worden aangepast naar 5 m. Aangezien ten opzichte van de woningen aan de 1^e Brandenburgerweg een smallere bouwstrook aanwezig is dan langs de Konijnenlaan, zal tevens de afwijkingmogelijkheid voor het verhogen van de maximale bouwhoogte met 3,5 m niet mogelijk worden gemaakt voor dat deel van het bouwvlak dat is gelegen direct achter de woningen aan de 1^e Brandenburgerweg.

5. S.W. van der Molen, Groenekansweg 98, De Bilt

Indiener vraagt zich af of het parkeerterrein dat ten zuiden van het Antonie van Leeuwenhoekterrein ligt en hiermee is verbonden middels een relatie-teken, bij verkoop van het RIVM-terrein buiten de verkoop kan vallen en hiermee weer onderdeel uit zal maken van de Schapenwei.

Gemeentelijke reactie

Momenteel is het parkeerterrein noodzakelijk om de parkeerbehoefte van het Antonie van Leeuwenhoeklaan buiten het terrein op te vangen. Gezien het intensieve ruimtegebruik op het terrein, is het niet mogelijk om de totale parkeerbehoefte binnen het terrein op te lossen. Voor de toekomstige gebruikers mag worden verondersteld met een vergelijkbare parkeerbehoefte te maken te hebben. Bovendien voorkomt dit parkeerterrein zo veel mogelijk het parkeren van auto's langs de Antonie van Leeuwenhoeklaan en in de directe omgeving van het terrein, in het bijzonder de 1^e Brandenburgerweg.

Om te verzekeren dat ter plaatse van de aanduiding alleen een parkeerterrein is toegestaan en andere bedrijfsactiviteiten zijn uitgesloten, die normaliter buiten het bouwvlak zijn toegestaan, is aan de regels toegevoegd dat daar alleen een parkeerterrein is toegestaan.