

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Gemeentelijk depot Blauwkapelseweg

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

1 Inleiding

2 Zienswijzen

2.1 Indiener A;

2.2 Indiener B tot en met Z;

3 Ambtshalve wijzigingen

4 Conclusie en advies

5 Bijlagen

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Gemeentelijk depot Blauwkapelseweg' is, op 14 december 2023 gepubliceerd in de Biltsche Courant, De Vierklank en het gemeenteblad. Daarnaast is het ontwerp digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl. In de periode van 14 december 2023 tot en met 25 januari 2024 heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Gemeentelijk depot Blauwkapelseweg' ter voldoening aan artikel 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken aan burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt. In totaal zijn er 26 zienswijzen ingediend, welke allen ontvankelijk zijn. 25 van de 26 ingediende zienswijzen zijn identiek. Er wordt in de beantwoording in hoofdstuk 2 dus veel gewerkt met verwijzingen omdat de inhoud van betreffende zienswijzen hetzelfde is.

Zienswijze nr		Indiener	Adres
1	A	Stichting Milieuzorg Zeist e.o., per brief	Kometenlaan XX, 3721 JV Bilthoven
2	B	Bewoner Blauwkapelseweg te de Bilt, per brief	Blauwkapelseweg XX, 3731 EB de Bilt
3	C	Bewoner Blauwkapelseweg te de Bilt, per brief	Blauwkapelseweg XX, 3731 EB de Bilt
4	D	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
5	E	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
6	F	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
7	G	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
8	H	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
9	I	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
10	J	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
11	K	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
12	L	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
13	M	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
14	N	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
15	O	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
16	P	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
17	Q	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
18	R	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
19	S	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
20	T	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
21	U	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
22	V	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
23	W	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
24	X	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
25	Y	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt
26	Z	Bewoner Park Arenberg te de Bilt, per brief	Park Arenberg XX, 3731 EP de Bilt

2 Zienswijzen

In dit hoofdstuk wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. In totaal zijn er 26 zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Zoals toegelicht is het grootste deel van de ingediende zienswijzen identiek. Er zijn op inhoud 3 unieke zienswijzen ingediend. Als een zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan worden de wijzigingen onder het kopje conclusie aangegeven en zal voorgesteld worden het bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen.

2.1 Indiener A

Samenvatting

- a. **Er zijn betere alternatieve locaties voor het gronddepot.** Door de cultuurhistorische waarden en het belang van deze polder als verbinding tussen de verschillende natuurgebieden, wil indiener A dat alternatieve locaties overwogen worden. Zo lijkt het volgens indiener A logischer om het depot aan de noordzijde van de Kees Boekelaan te plaatsen of rondom het huidige afvalstoffendepot aan de Weltevreden.
- b. **Het plan moet beter worden ingepast.** Indiener A geeft aan dat een goede landschappelijke inpassing kan worden verbeterd als ook aan de oostzijde van het depot een verhoging komt (overdekt met groen) zoals ook aan de westzijde aanwezig is. Hiermee is vanaf Park Arenberg het depot minder zichtbaar en wordt ook geluids- en lichtvervuiling tegen gegaan.
- c. **Er is geen nader ecologisch onderzoek gedaan naar beschermde fauna in het gebied.** In het gebied komen beschermde diersoorten voor, waaronder de das. Uit de stukken van het bestemmingsplan blijkt niet dat er onderzocht is naar het effect van een gronddepot op de natuur en natuurbescherming of welke beschermende maatregelen nodig zijn om een gronddepot hier te kunnen vestigen. Ook ontbreekt, met het oog op het rijdende bedrijfsmatige materieel (zoals vrachtwagens) een afdoende afscherming van het gebied voor de in nabijheid levende voorkomende fauna.

Beantwoording

- a. Vanuit de gemeente is onderzoek gedaan naar alternatieve locaties voor het gronddepot, maar er zijn geen locaties gevonden. Voor het plaatsen van een depot is minstens 500m² nodig en moeten de aan- en afrijroutes niet voor te veel overlast zorgen voor de buurt. Daarnaast moet een depot geplaatst worden op grond die in het bezit is van de gemeente. Aan de Noordzijde van de Kees Boekelaan zijn een school en enkele sportvelden gevestigd. Om hier een gronddepot te vestigen is het noodzakelijk dat genoemde bestemmingen/functionaliteiten verplaatst moeten worden of zal het ten koste moeten gaan van het bos aldaar. Het plaatsen van het depot in de buurt van de milieustraat wordt ook als alternatief aangedragen door indiener A. Hier is echter niet voldoende ruimte, waardoor een eventuele plaatsing van het depot wederom eist van andere bestemmingen om verplaatst te worden. Doordat beide alternatieven uitgaan van het verplaatsen van reeds gebouwde bestemmingen, worden deze alternatieven door de gemeente als onwenselijk beschouwd.
- b. In eerdere versies van dit plan was aan de oostzijde van het depot een grondwal ingetekend en dus opgenomen op het inpassingsplan conform de suggestie van indiener A. Echter, vanuit de provincie Utrecht is nadrukkelijk aangegeven dat landschappelijke aanpassingen in de vorm van een grondwal in UNESCO-werelderfgoed (Hollandse Waterlinies in dit geval) niet mogelijk is. Zodoende is deze grondwal uit het plan verwijderd. Wel is naar aanleiding van de zienswijze van indiener A met extra aandacht gekeken naar het inpassingsplan. Het depot wordt rondom landschappelijk ingepast door het behouden, aanvullen en/of aanleggen van gebiedseigen landschappelijke beplanting. Deze beplantingen zullen het zicht op het depot grotendeels wegnemen. In de winter en na regulier beheer kan dat effect tijdelijk minder zijn. Ook de keerwanden laten we begroeien met hederas. Indiener A geeft ook aan dat er sprake is van licht- en geluidsvervuiling. Gezien de afstand tussen het depot en Park Arenberg (meer dan 150 meter) is geluidshinder niet significant. Om het probleem

van lichthinder op te lossen wordt er een verlichtingsplan opgesteld. Hierbij zullen de lampen van Park Arenberg af gericht worden, waardoor zij geen last meer hebben van lichthinder.

- c. De ODRU heeft, toen het plan van de formalisatie begon, een QuickScan uitgevoerd. De conclusie van deze scan was dat het gebied in orde was, ook ecologisch. Zodoende was er geen aanleiding om het depot hier niet te formaliseren. Deze scan dateert uit 2021. Inmiddels heeft de provincie Utrecht in 2024 een onderzoek gedaan naar de beschermde fauna in de gehele Voorveldse Polder. Hierbij is ook gekeken naar het gemeentelijk depot. Hierbij is een dassenburcht gevonden, maar niet op of aan het depot. Voor de bescherming van de fauna zijn er om de Voorveldse Polder heen faunapassages aangelegd om op die manier de ecologische verbinding in stand te houden.

Conclusie zienswijze A

Alle punten van indiener A zijn weliswaar ongegrond, maar er is naar aanleiding van punt B wel een verdere verbeterslag gemaakt in het landschappelijk inpassingsplan. Daarmee wordt het depot zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken en wordt ook goed rekening gehouden met het Gebiedsplan Voorveldse Polder.

2.2 Indiener B tot en met Z

Samenvatting

- a. **Een gronddepot past niet in een gebied dat is aangemerkt als natuurgebied.** Het perceel waar het depot zich op bevindt is onderdeel van de Voorveldse Polder. In het Gebiedsplan 'Voorveldse Polder 2020' staat dat het gebied is aangemerkt voor het ontwikkelen van een natuurgebied. Indieners B t/m Z geven aan dat een gebiedsplan wel een beleidsplan is, maar geen bestemmingsplan. Het is zodoende niet vastgesteld door de raad.
- b. **Er kan geen rechtvaardiging gevonden worden voor het formaliseren en legaliseren van een depot op deze plek.** Indieners B t/m Z geven aan dat voordat het gronddepot op deze plek gevestigd werd, het perceel gebruikt werd als kwekerij. De (sub)bestemming 'Kwekerij' past al niet in een agrarische bestemming en een bedrijfsmatige activiteit als een gronddepot al helemaal niet. De werkzaamheden die worden uitgevoerd passen volgens de indieners niet bij een agrarische bestemming met natuur- en landschapswaarden.
- c. **Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.** Het bedrijfsmatig gebruik van vrachtwagens, zaagmachines, draglines etc. zorgt voor veel lawaai. Daarnaast worden er zand, stenen en aarde geplaatst in een gebied dat als natuurgebied is bestempeld. Ook staan er lichten aan als er in het donker gewerkt wordt. Indieners B t/m Z zijn van mening dat deze activiteiten thuishoren op een bedrijventerrein. Daarbij wordt in de toelichting van het bestemmingsplan niet duidelijk aangegeven waarom de keuze op deze locatie is gevallen en wordt er ook geen inzicht gegeven in een eventueel onderzoek naar andere (meer geschikte) locaties.
- d. **Het gronddepot onderbreekt een belangrijke ecologische natuurverbinding.** De polder neemt een belangrijke positie in tussen de natuurgebieden van het Gooi, het Noorderpark en het Vechtplassengebied. Er zijn verschillende faunapassages aangelegd die essentieel zijn voor de noord-zuidverbinding. Deze polder is een flessenhals in het gebied en daarmee een kwetsbare schakel voor het aaneensluiten van het natuurgebied.
- e. **Het is onduidelijk hoe een goede landschappelijke inpassing technisch kan worden voorgeschreven en afdgedwongen.** Het perceel van het gronddepot ligt in een UNESCO Werelderfgoed- gebied. Eén van de kernwaarden van dit gebied is de openheid van het landschap. Ter plaatse van het gronddepot liggen grote hopen met grond en andere materialen, die de openheid van het landschap belemmeren. Door de beoogde lage struikbegroeiing aan de oostzijde van het depot, zal het depot duidelijk meer zichtbaar worden. Er wordt verwezen naar een omgevingsvergunning van drie jaar gelden voor het aanleggen van bouwwerken (zoals keerwanden). Hierbij is niet duidelijk of dit nog gerealiseerd gaat worden.
- f. **De bouwregels zijn onduidelijk.** In het bestemmingsplan is de bestemming driedelig: AWNL, WRA1 en WRA3. Er is in het bestemmingsplan sprake van overlap van deze bestemmingen, waardoor het niet duidelijk is welke regels voor welk gebied gelden. Daarnaast is de aanduiding in de planregels, de plankaart en de legenda niet gelijk. Een verduidelijking van de (samenhang van de) regels is noodzakelijk om misstanden te voorkomen.
- g. **Het gronddepot zorgt voor gevaarlijke situaties in het verkeer.** Het intensief gebruikte fietspad langs de Biltse Rading doorkruist de aanrijroute van het materiaal naar het depot. Volgens indieners B t/m Z zorgt dit voor gevaarlijke verkeerssituaties. Zo kunnen fietsers onverwacht geconfronteerd worden met de vrachtwagens die richting het depot rijden. Ook wordt de verkeersveiligheid van de Blauwkapelseweg extra in gevaar gebracht, omdat er verraring ontstaat ter hoogte van de bus-sluits.
- h. **Onder 4.9 in de toelichting wordt in de conclusie gesproken over geluid.** Dit moet 'Luchtkwaliteit' zijn.
- i. **Er is onduidelijkheid over de werktijden.** In het plan staat niet vermeld op welke dagen en tussen welke tijdstippen men werkzaamheden kan verwachten.

- j. **De landschappelijke inpassing geeft een keermuur van 2,5 meter hoog aan, wat de fauna kan belemmeren.** Het gebied is een doorgang van fauna, wat door de keermuur niet kan doorsteken naar de rest van het gebied.

Beantwoording

- a. Het Gebiedsplan 'Voorveldse Polder 2020' is niet vastgesteld door de Raad, maar is desalniettemin wel een toetsingskader. Het is correct dat een beleidsplan niet hetzelfde is als een bestemmingsplan, vandaar ook dat er nu een wijziging van het bestemmingsplan plaatsvindt. Daarnaast wordt in de zienswijze aangegeven dat het om een natuurgebied gaat. Het plangebied is geen natuurgebied: het heeft een agrarische bestemming met bijvoorbeeld (bouw)mogelijkheden om enkele honderden vierkante meters aan kassen op te richten ten behoeve van een kwekerij. Het betreft ook geen NNN gebied en bevindt zich niet in een groene contour. Zodoende is er planologisch gezien geen sprake van een natuurgebied.
- b. Hoewel het bestaande gebruik van het plangebied als gemeentelijk depot niet in overeenstemming is met de ter plaatse geldende bestemming, is de functie als tijdelijke opslag van schone grond, groen maaisel en boomafval en straatmeubilair wel passend op deze locatie. Het gaat hier om materialen die vrijkomen bij werkzaamheden in de gemeente om (her) gebruikt of afgevoerd te worden, waarvan de opslag niet milieubelastend en ook anderszins geen negatieve effecten heeft op landschappelijke kwaliteiten noch op het woon- en leefklimaat van omwonenden. Het depot bespaart de gemeente veel geld. Er kan veel van de grond hergebruikt worden bij werkzaamheden in de gemeente zelf, waardoor dit niet gekocht hoeft te worden. De ligging van het depot is ook gunstig voor de verkeersbewegingen, aangezien de aan- en afrijroute nu geregeld zijn via brede straten die het verkeer goed kunnen leiden. Ook is de locatie van het depot bewust aan de rand van de gemeente geplaatst, zodat het verkeer van en naar het depot voor zo min mogelijk overlast zorgt in de gemeente zelf. Het klopt dat voor de aanwezigheid van het depot een kwekerij op deze plek zat. Deze kwekerij was planologisch wel geborgd en had ruimere bouw mogelijkheden dan het depot nu heeft. Zodoende zorgt het depot ten opzichte van de kwekerij voor strengere bouwregels en daarmee een inperking van de mogelijkheden op dit gebied.
- c. Zie punt a. van indiener A en punt a. bovenstaand. Er is gekeken naar alternatieve locaties, maar deze zijn niet gevonden.
- d. Zie punt a. bovenstaand. De Percelen rondom het depot worden ingericht als natuur waarbij de gemeente gezamenlijk met de provincie en het waterschap de natuurwaarden gaat vergroten en de ecologische verbindingen robuuster gaat maken.
- e. Zie punt b. van indiener A en punt a. bovenstaand. De benoemde aanvragen voor een vergunning voor een keermuur aan de oostzijde zijn ingetrokken, omdat landschappelijke aanpassingen niet mogelijk zijn in een UNESCO gebied. Openheid is een onderdeel van de NHW als UNESCO gebied, maar is in dit gedeelte sowieso al niet aanwezig. De aanwezige begroeiing ten westen van het depot is hier een voorbeeld van. In de gebiedsanalyse kernkwaliteiten Hollandse waterlinies ligt het depot ook buiten het inundatiegebied en behoort daarmee niet tot de belangrijke NHW structuur. Met de aanwezige opgaande begroeiing is de landschappelijke inpassing van het depot al voor een belangrijk deel gerealiseerd. Het plan voorziet in aanvullende landschappelijke beplantingen, die bij de aanwezige begroeiing aansluit. Gebiedseigen soorten worden toegevoegd aan de oostzijde. Daarbij wordt ook verwezen naar de bijlage (doorsnede tekening) bij het bestemmingsplan. De landschappelijke inpassing is middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan juridisch afdoende geborgd.
- f. In de toelichting van het bestemmingsplan staan onder punt 7.4 de bestemmingen beschreven. Hierbij wordt aangegeven dat Waarde Archeologie 1 en 3 (WRA 1 en 3) allebei in het plangebied aanwezig zijn. Er is echter geen overlap tussen WRA 1 en WRA 3. Waarde Archeologie 1 geldt alleen voor de westelijke strook, waar Waarde Archeologie 3 voor de rest van het gebied geldt. Dit is duidelijk weergegeven op de kaart. Deze archeologische bestemming is een dubbel bestemming en geldt samen met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden'. De bouwregels zijn opgenomen in artikel 3.2 van de regels, zijn voldoende duidelijk en gelden voor het hele plangebied. Op basis van het inpassingsplan wordt duidelijk hoe het gemeentelijk depot er precies uit komt te zien.

- g. Vanuit verkeerstechnisch oogpunt is er geen sprake van een onveilige situatie. Het fietspad van de Biltse Rading is voorzien van stoplichten en haaiantanden voor het verkeer dat het fietspad doorkruist. De kruising langs het fietspad van de Biltse Rading met de Blauwkapelseweg is beveiligd met verkeerslichten en op het kruisingsvlak zijn haaiantanden aangebracht. Ter hoogte van de bus-sluis waarschuwt een bord dat verkeer op de Blauwkapelseweg niet verder kan in de richting van de Biltse Rading. Ook die situatie is duidelijk en daarom niet onveilig te noemen. Verkeer van en naar het depot vindt plaats over de Biltse Rading. Het gaat hierbij om wekelijks 2 tot 4 verkeersbewegingen (gemiddeld genomen over een jaar).
- h. Terechte opmerking. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.
- i. Terechte opmerking. Hoewel de werktijden in principe geen onderdeel zijn van het bestemmingsplan, zullen ze wel worden toegevoegd aan de toelichting. Hierdoor wordt in de toelichting de volgende tekst toegevoegd: 'De werktijden van het depot zijn 07:00 tot 17:00. In het weekend is het depot dicht.'
- j. De keermuur in de landschappelijke inpassing vormt geen belemmering voor de fauna in het grotere geheel. Fauna zal en vindt nu ook al een weg langs het depot via de huidige beplantingen. Bij de inrichting van het depot en later ook bij de natuurontwikkeling van het gehele oostelijk deel van de Voorveldse Polder zal sturing van fauna onderdeel zijn.

Conclusie zienswijzen B tot en met Z

Indieners B tot en met Z hebben allemaal dezelfde zienswijzen ingediend. Punten a. tot en met e., g. en j. zijn ongegrond, zoals blijkt uit beantwoording. Wel is er naar aanleiding van de ingediende zienswijzen een verbeterslag in de landschappelijke inpassing gemaakt en daarnaast de natuurwaarden en ecologische verbindingen rondom te versterken. Punt f is in de beantwoording verder toegelicht en veroorzaakt niet dat het plan verandert dient te worden. Punten h. en i. zijn gegrond en zorgen ervoor dat de toelichting moet worden aangepast. Dit heeft verder geen invloed op de legitimiteit van het plan.

3 **Ambtshalve wijzigingen**

Los van hetgeen in voorgaande paragrafen al is benoemd is er ook een ambtshalve wijziging doorgevoerd. Deze wijziging heeft betrekking op de plancontouren, dus het plangebied op de verbeelding. Het plangebied is wat smaller en langer geworden, om zodoende het oude 'Centenlaantje' niet binnen het plangebied te laten vallen. Daarmee wordt het voorgenomen bestemmingsplan ook helemaal in lijn gebracht met het gebiedsplan Voorveldse Polder, omdat behoud en versterken/ontwikkelen van het oude 'Centenlaantje' daar onderdeel van uitmaakt.

4 Conclusies en advies

Algemene conclusie

De punten h. en i. van indieners B tot en met Z zijn gegrond. Hierdoor moet de toelichting worden aangepast. Zo moet in paragraaf 4.9 het woord 'geluid' vervangen worden door 'luchtkwaliteit', waar punt h op toezag. Daarnaast wordt in de toelichting ook de werktijden van het depot weergegeven, waar punt i op toe zag. Andere punten zijn ongegrond, waardoor er in principe niets hoeft te worden aangepast. Echter is er wel naar aanleiding van de ingediende zienswijzen nog een verdere verbeterslag gemaakt met betrekking tot de landschappelijke inpassing van het gemeentelijk depot. Voornoemde gebeurt door middel van het behouden, aanvullen en/of aanleggen van gebiedseigen landschappelijke beplanting. Tevens zullen de keerwanden worden begroeid. Deze sluit ook goed aan bij het bredere gebiedsplan wat er ligt voor de Voorveldse polder.

Advies

Geadviseerd wordt om gelet op het bovenstaande het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

5 Bijlagen

1: Bestemmingsplan Gemeentelijk Depot Blauwkapelseweg:

- Regels
- Toelichting
- Bijlage bij regels
- Bijlage bij toelichting