

Gemeente Renswoude

**Partiële herziening
bestemmingsplan Bedrijventerrein -
Barneveldsestraat 11-11a**

Toelichting, regels en analoge verbeelding

29 januari 2019

Vastgesteld

Kenmerk 0339-28-T01

Projectnummer 0339-28

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	1
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	2
2.	Bestaande situatie	3
2.1.	Historie	3
2.2.	Huidige situatie	3
3.	Toekomstige situatie	5
3.1.	Algemeen	5
3.2.	Parkeren	5
4.	Beleidskader	6
4.1.	Rijksbeleid	6
4.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
4.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	7
4.2.	Provinciaal beleid	7
4.2.1.	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening	7
4.3.	Gemeentelijk beleid	8
4.3.1.	Welstandsnota	8
5.	Milieu- en overige aspecten	10
5.1.	Luchtkwaliteit	10
5.2.	Akoestisch onderzoek	10
5.3.	Externe veiligheid	10
5.4.	Elektromagnetische straling	12
5.5.	Bodemkwaliteit	12
5.6.	Natuur	12
5.7.	Water	14
5.8.	Archeologie	15
5.9.	Milieuzonering	16
5.10.	Vormvrije mer-beoordeling	17
6.	Juridische planbeschrijving	19
6.1.	Algemeen	19
6.2.	Bestemmingsplan	19
6.3.	Regels	19

7.	Uitvoerbaarheid	21
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	21
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
7.3.	Ontwerpbestemmingsplan	21

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het perceel Barneveldsestraat 11-11a in Renswoude is het transportbedrijf G. Vlastuin gevestigd. Dit transportbedrijf verhuist naar het Industrierrein A-12 in Ede. Nadat dit bedrijf is verhuisd zal de bedrijfsbebouwing gedeeltelijk wordt verbouwd zodat de fietsenwinkel Joop van Voorthuizen, die nu nog aan de Molenstraat 15 is gevestigd, naar dit adres verhuist. Binnen het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse geen detailhandel toegestaan. Bovendien zal de huidige woning niet meer als bedrijfswoning worden bewoond. Ook van die woning dient daarom de bestemming te worden aangepast.

Op 8 januari 2018 heeft de eigenaar van de fietsenwinkel hiertoe een principeverzoek ingediend. In hun besluit van 23 januari 2018 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Renswoude in te stemmen met dit principeverzoek voor wat betreft de realisatie fietsenzaak groter dan 750 m² BVO en met het wijzigen van de bestemming van Barneveldsestraat 11 a naar de woonbestemming.

De onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan is het planologisch-juridisch kader voor deze ontwikkeling. Het omvat een bouwtitel voor de realisatie en geeft richtlijnen voor het beheer.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



1.2. Ligging plangebied

Het plangebied op het bedrijventerrein De Hooge Hoek ligt aan de westkant van de bebouwde kom in Renswoude.

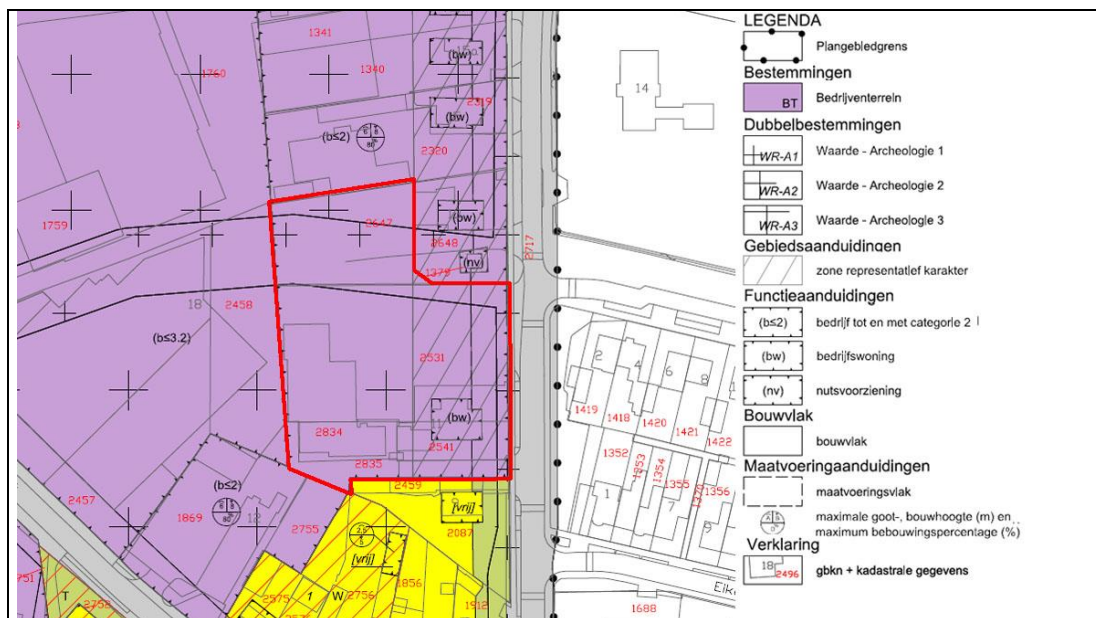
1.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het perceel vigeert het bestemmingsplan "Bedrijventerrein" dat op 8 oktober 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Renswoude is vastgesteld. Het perceel heeft de bestemming "Bedrijventerrein". Door middel van een aanduiding is aangegeven dat ter plaatse bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. Detailhandel is binnen de bestemming uitgesloten met uitzondering van detailhandel in brand- explosiegevaarlijke stoffen, auto's, boten, caravans en grove bouwmaterialen. Omdat fietsen niet in die opsomming worden genoemd, is een fietsenwinkel binnen die bestemming niet toegestaan. De bedrijfswoning is door middel van een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Het gebruik als burgerwoning is daarom niet toegestaan.

Het plangebied heeft verder de dubbelbestemmingen "Waarde –Archeologie – 1" en "Waarde – Archeologie – 2". Hiervoor geldt een onderzoeksplicht vanaf respectievelijk 100 m² en 1.000 m².

Een zone met een breedte van ongeveer 25 meter langs de Barneveldsestraat heeft de aanduiding 'zone representatief karakter'. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van deze aanduiding nadere eisen te stellen aan de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing en de inrichting van de buitenruimte. Dit om te bewerkstelligen dat de bebouwing en buitenruimte in deze zones aan weerszijden van de bestemming 'Verkeer' een representatief karakter hebben en houden.

Abbeelding 2: Fragment bestemmingsplan Bedrijventerrein.



2. Bestaande situatie

2.1. Historie

De Gelderse Vallei kenmerkt zich als een gevarieerd, relatief kleinschalig agrarisch landschap. Er is een grote afwisseling van grasland- en akkerpercelen, bosjes, houtwallen en enkele natte natuurgebiedjes. Het gebied wordt gekenmerkt door dekzandruggen en (van oudsher) kronkelende beken. Het landschapstype rondom Renswoude staat bekend als kampen- of coulissenlandschap. Kenmerkend voor dit landschapstype zijn de kleinschaligheid en de aanwezige houtwallen.

Renswoude is van oorsprong een kasteeldorp met duidelijke identiteitsbepalende landschappelijke structuren. Tot en met de Tweede Wereldoorlog concentreerde de dorpsbebouwing van Renswoude zich grotendeels in het bebouwingslint langs de Dorpsstraat. Ook langs de Barneveldsestraat was er in beperkte mate sprake van een bebouwingslint. Het gebied daarachter was onderdeel van het coulissenlandschap. Het oostelijke deel van Renswoude bestaat vooral uit woonbebouwing en het historische kasteel. Het westelijk deel van Renswoude heeft een meer functie-gemengde invulling gekregen.

Afbeelding 3: Bestaande situatie.



2.2. Huidige situatie

De ontwikkeling van het bedrijventerrein De Hooge Hoek, achter het bebouwingslint van de Barneveldsestraat is vanaf het eind van de 20ste eeuw in gang gezet. De Hooge Hoek ligt ten westen van de Barneveldsestraat en ten noorden van de Molenstraat. Dit bedrijventerrein is onder te verdelen in twee gebieden. Het noordelijke deel, grenzend aan de Lunterse Beek, bestaat uit een zone met lichte bedrijvigheid op overwegend kleinschalige kavels. In deze zone

bevinden zich, georiënteerd op de Lunterse Beek, enkele bedrijfswoningen. Het zuidelijke deel van De Hooge Hoek bestaat uit zwaardere bedrijvigheid op grotere kavels. Op dit deel van De Hooge Hoek zijn ook enkele bedrijfswoningen aanwezig. De bouwhoogte op bedrijventerrein De Hooge Hoek varieert van 6 tot 10 meter.

Aan de Barneveldsestraat 11a staat een bedrijfswoning. Daarachter staan de bedrijfshallen van het transportbedrijf G. Vlastuin (Barneveldsestraat 11). Deze bedrijfshallen zijn plat afgedekt en hebben een bouwhoogte van 7 à 8 meter. Met uitzondering van de tuin van de bedrijfswoning is het gehele terrein verder verhard en in gebruik als stallingsruimte voor vrachtwagens en opslag van materialen.

Aan de noordoostzijde van het perceel, buiten het plangebied, staat ook een bedrijfswoning (Barneveldsestraat 13), die eveneens is aangekocht door de initiatiefnemer. Deze woning blijft als bedrijfswoning in gebruik ten behoeve van de exploitant of een medewerker van de fietsenwinkel. Net ten zuiden van die woning staat een transformatorstation.

3. Toekomstige situatie

3.1. Algemeen

De bestaande bedrijfsgebouwen zijn niet geschikt ten behoeve van de fietsenwinkel. De open loods zal worden gesloopt, de andere bedrijfsgebouwen worden gehandhaafd. In plaats van de open loods zal een nieuw bedrijfspand worden gebouwd, waarin onder meer de fietsenwinkel van circa 1.000 m² zal worden gehuisvest. Hiervoor is nog geen bouwplan ontwikkeld. De resterende bedrijfsbebouwing is aan andere gebruikers aangeboden. Inmiddels worden hierover gesprekken gevoerd met een reclamebureau met als bedrijfsuitoefening verkoop reclame-uitingen bedrijven, beletteren van voertuigen en verkoop bedrijfskleding. Het is de bedoeling dat deze bebouwing wordt verhuurd, zodat op termijn de mogelijkheid wordt open gehouden om de fietsenwinkel uit te breiden. Op het voorste perceelsgedeelte aan de wegzijde zal een parkeerplaats worden aangelegd met 27 parkeerplaatsen. Door middel van beplanting zal het perceel een meer representatieve invulling krijgen dan in de huidige situatie.

Omdat de huidige bedrijfswoning op nummer 11a niet meer noodzakelijk is als bedrijfswoning, wordt de bedrijfsbestemming aangepast in een woonbestemming. Aan de noordzijde van die woning wordt het perceel dat bij de woning behoort vergroot, zodat de bewoners meer privacy hebben en er een grotere afstand tussen de woning en de 'bedrijfs'activiteiten ontstaat.

3.2. Parkeren

Burgemeester en wethouders van Renswoude hebben op 30 mei 2016 de "Nota parkeernormen gemeente Renswoude" vastgesteld. Op basis van deze nota kan een prognose worden gemaakt van de te verwachten parkeerbehoefte bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze partiële herziening verandert niets aan de mogelijkheid om ter plaatse bedrijfsactiviteiten uit te oefenen, maar voegt uitsluitend de mogelijkheid voor een fietsenwinkel toe. Een concreet bouwplan is nog niet bekend, maar zal aan genoemde Nota parkeernormen voldoen. Hierbij zal rekening worden gehouden met het feit dat zich ter plaatse ook een ander soort bedrijf (waarvoor een zwaardere parkeernorm kan gelden) kan vestigen. Op het perceel worden vooralsnog 27 parkeerplaatsen aangelegd. Daarmee kan ruimschoots worden voorzien in de te verwachten parkeerbehoefte. Op het perceel is overigens nog ruimte om de parkeervoorzieningen uit te breiden.

Voor de woning aan de Barneveldsestraat 11a treedt geen verandering op in de parkeersituatie doordat deze in planologisch opzicht niet meer wordt aangemerkt als bedrijfswoning, maar als 'normale' woning. In feite is hierbij sprake van een bestaande situatie en niet van een ruimtelijke ontwikkeling. Overigens heeft deze woning op eigen terrein in de garage één parkeerplaats en voor de garage zijn nog 2 parkeerplaatsen. Daarmee wordt voldaan aan de Nota parkeernormen op basis waarvan in de kern van Renswoude bij vrijstaande woningen 2,2 parkeerplaatsen worden vereist.

4. Beleidskader

4.1. Rijksbeleid

4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Het mogelijk maken van detailhandel is vanuit het oogpunt van het Rijksbeleid niet relevant.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

- eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
- vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt; mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Met ingang van 1 juli 2017 is een wijziging inwerking getreden. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak kan immers worden afgeleid dat een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan niet van toepassing. Dit is alleen anders als die planologische functie-wijziging van een zodanige aard en omvang is, dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In dit geval is de planologische functiewijziging binnen de bestaande bedrijfsbestemming echter niet van zodanige aard en omvang dat er toch sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

De ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. De algemene regels in het Barro met vooral een conserverend/beschermend karakter zijn niet relevant voor voorliggende ontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met het Barro.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1. Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in de op 4 februari 2013 vastgestelde Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en die sindsdien verschillende malen is herzien. De laatste herijking is vastgesteld op 12 december 2016. Zoals de naam al aangeeft is in de PRS het provinciale beleid vastgelegd. Doel van de PRV is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen, projectafwijkingbesluiten en beheersverordeningen in acht moeten worden genomen. De PRV heeft alleen betrekking op nieuwe plannen en besluiten. Dit betekent dat geldende bestemmingsplannen niet onder de

werking van de verordening vallen. De verordening bevat géén bepalingen die de burger rechtstreeks binden. Normen uit de verordening moeten eerst vertaald worden in een gemeentelijk planologisch besluit.

Het provinciale beleid is onder meer gericht op het benutten van de bouwmogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied. Beleidsmatig is dit vertaald in een ruimtelijke afbakening van het stedelijk gebied door rode contouren. Het plangebied ligt binnen de rode contour. Uit de verordening vloeien verder geen specifieke aandachtspunten voor het bestemmingsplan voort. De PRV heeft daarom geen gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1. Welstandsnota

De gemeenteraad van Renswoude heeft op 22 juni 2004 de Welstandsnota vastgesteld. Het doel van de Welstandsnota is het behouden en waar mogelijk versterken van de ruimtelijke kwaliteit. In de Welstandsnota van de gemeente Renswoude zijn gebiedsgerichte criteria opgenomen. Met de gebiedsgerichte benaderingswijze zijn de karakteristieken van wijken en samenhangende gebieden in heel de gemeente vastgelegd en gewaardeerd. Hiermee moeten de ontwerpers van nieuwe bouwplannen rekening houden en het biedt de welstandscommissie handvatten voor het formuleren van een welstandsadvies.

Het bestemmingsplan en de Welstandsnota functioneren naast elkaar. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Datgene wat door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. De Welstandsnota doet daar uitspraken over. De ruimte die het bestemmingsplan biedt kan door de welstandscriteria gebruikt worden ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Als een bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan, maar het ontwerp te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het gebied, kan een negatief welstandsadvies gegeven worden.

In het kader van dit bestemmingsplan zijn de welstandscriteria voor de Bedrijventerrein De Hooge Hoek van toepassing. In het beeldkwaliteitsplan bij het destijds vigerende bestemmingsplan werd uitgegaan van representatieve bebouwing, waarbij de nadruk ligt op de Barneveldsestraat als één van de toegangswegen van de kern Renswoude en de ontsluitingsweg De Hooge Hoek.

Ook voor de overige delen van het terrein wordt gestreefd naar een verzorgde uitstraling. De representatieve zijde van het gebouw moet daarom naar de openbare weg zijn gekeerd. Er wordt gebruik gemaakt van representatieve materialen zoals baksteen en glas. Bij de panden die niet op de Barneveldsestraat zijn georiënteerd is ook (golf-)plaatmateriaal toegepast in de niet naar de openbare weg toegekeerde gevel.

Een representatieve uitstraling langs de Barneveldsestraat en de dorpsranden is van belang, in aansluiting op de bepalingen in het beeldkwaliteitsplan voor De Hooge Hoek. Hierin worden langs de Barneveldsestraat en de hoofdontsluitingsweg De Hooge Hoek extra eisen gesteld ten aanzien van de verschijningsvorm. Voorts worden ook aan de andere delen van het bedrijventerrein eisen gesteld, waarbij de vormgeving en materiaalkeuze een verzorgde uitstraling dienen te hebben. De eisen zoals die in het beeldkwaliteitsplan gesteld worden voor de panden die zichtbaar zijn vanaf de Barneveldsestraat en de hoofdontsluitingsweg De Hooge Hoek, zijn in de welstandscriteria overgenomen.

Welstandscriteria Algemeen

- de bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en de detaillering, kleur- en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt dient te nemen.

Plaatsing

- met representatieve zijde (kantoorgedeelte, entree) naar de openbare wegen en de openbare buitenranden; - representatieve zijde staat in de voorgevellijn.

Massa en vorm

- heldere eenduidige hoofdvormen;
- gebouwen staan vrij in de ruimte;
- panden hebben een individuele uitstraling;
- per cluster eenheid in massaopbouw van het hoofdgebouw;
- bebouwing heeft een hiërarchische gevelindeling;
- voor grootschalige bouwwerken wordt een verticale geleding van de gevel toegepast.

Detaillering, kleur en materiaalgebruik

- de hoofdmaterialen van het representatieve deel zijn baksteen en glas;
- bij bedrijfshallen en -loodsen het gebruik van gedekte en donkere kleuren en een zichtbare gemetselde plint.

De welstandsnota zal als inspiratiekader voor het ontwerp van de fietsenwinkel worden gebruikt.

5. Milieu- en overige aspecten

5.1. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Bedrijfsgebouwen zijn niet in het NIBM opgenomen. Op landelijk niveau leveren fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) knelpunten op. De overige stoffen waaraan getoetst moet worden volgens Wet Luchtkwaliteit voldoen normaliter aan de grenswaarden. De emissie van NO₂ wordt voor 95% veroorzaakt door energieverbruik, met name in het verkeer en door de industrie (verbranding). Gelet op het feit dat de fietsenwinkel verhuist van de Molenstraat naar de Barneveldsestraat is het aannemelijk dat hierdoor geen verslechtering van de luchtkwaliteit wordt veroorzaakt. Doordat het transportbedrijf zijn bedrijfsactiviteiten ter plaatse beëindigt, neemt het aantal verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer substantieel af, hetgeen een positieve invloed heeft op de (lokale) luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen knelpunt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

5.2. Akoestisch onderzoek

Op grond van de Wet geluidhinder zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. In het kader van die wet bevinden zich langs een aantal wegen geluidzones, waarbinnen in het geval van nieuwe geluidgevoelige functies onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting. De fietsenwinkel is geen geluidsgevoelige functie. Bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in de zone van bestaande wegen, zoals de huidige bedrijfswoning, hoeven op basis van artikel 76, lid 3 Wgh niet getoetst te worden. Derhalve is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Met de toekomstige invulling zal er het transportbedrijf zijn bedrijfsactiviteiten ter plaatse beëindigen, waarmee de verkeersbelasting en geluidsoverlast zwaar verkeer sterk zal verdwijnen.

5.3. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

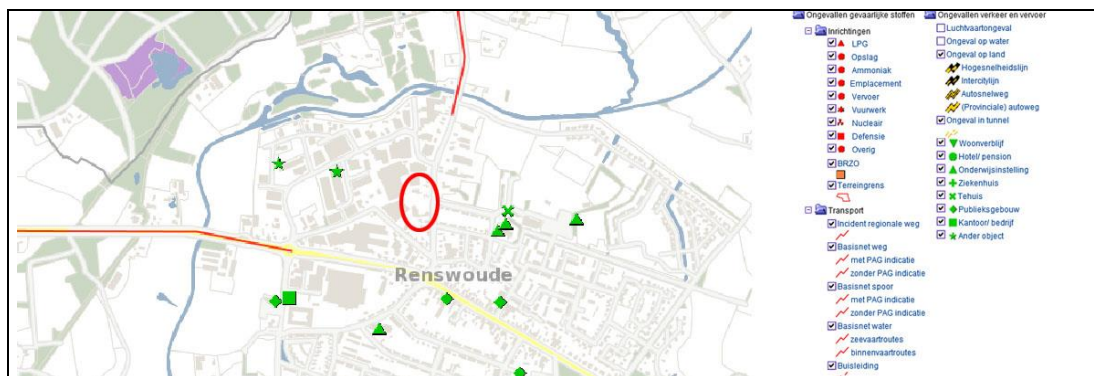
Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Derhalve is de risicokaart geraadpleegd. Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen die relevant zijn in het kader van het aspect externe veiligheid.

Afbeelding 4: Fragment risicokaart.



De N224 en de Barneveldsestraat zijn aangewezen als route gevaarlijke stoffen. De route loopt echter niet meer door dorpskern van Renswoude langs het onderhavig plangebied. Er zijn evenmin buisleidingen of Bevi-inrichting in de nabijheid van het plangebied. Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er daarom geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

5.4. Elektromagnetische straling

Het plangebied ligt niet in een indicatieve zone van een hoogspanningslijn. Er zijn evenmin zendmasten in of nabij het plangebied aanwezig, die eventueel een overschrijding van een blootstellingslimiet zouden kunnen veroorzaken. Het aspect elektromagnetische straling vormt daarom geen belemmering voor de realisatie van de planontwikkeling.

5.5. Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Omdat geen bodemingrepen plaatsvinden is in dit geval geen milieukundig bodemonderzoek noodzakelijk.

5.6. Natuur

Per 1 januari 2017 is de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). De natuur in Nederland wordt door de Wnb beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. In de Wnb blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS) / het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Ha-

bitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is "Natura 2000-gebied".

Op voorhand is uit te sluiten dat de voorgenomen activiteiten negatieve effecten hebben op 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS, Ecologische Hoofdstructuur). De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden is het Binnenveld (op circa 6 km afstand). Invloeden (ook van buitenaf) mogen de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000 gebied niet in gevaar brengen. Dat is gezien de afstand tot het plangebied en de aard van de activiteiten ook niet aan de orde. Aanvullend onderzoek in het kader van de gebiedsbescherming is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen geen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Het plangebied heeft geen essentiële betekenis voor soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrichtlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. Vleermuizen maken mogelijk opportunistisch gebruik van de locatie en de directe omgeving tijdens het foerageren en migreren. Door de vestiging van de fietsenwinkel op het terrein dat door het transportbedrijf momenteel voor stalling van materieel en voertuigen wordt gebruikt, treedt hierin geen verandering op.

Daarom wordt aanbevolen de planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal te verlichten en een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts, geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uit te voeren (buiten schemerperiodes). De locatie maakt onderdeel uit van het leefgebied van algemene amfibieën en zoogdieren. Binnen het plangebied zijn geschikte nestlocaties voor algemene broedvogels aanwezig. Eventuele werkzaamheden dienen bij voorkeur te worden opgestart/uitgevoerd buiten het broedseizoen (medio maart tot en met medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedsei-

zoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Conclusie

De verhuizing van de fietsenwinkel van de Molenstraat naar de Barneveldsestraat leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de bouw/uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen in het kader van de zorgplicht (beperken verlichting, werkzaamheden uitvoeren buiten broedseizoen, enzovoort) eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, overige soorten, artikel 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingswijziging (vrijstellingsbesluit). De vestiging van de fietsenwinkel op het perceel Barneveldsestraat 11a te Renswoude is uitvoerbaar conform het bepaalde in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

5.7. Water

Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Algemeen

Op 15 mei 2018 is de digitale watertoets doorlopen. Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structu-

reel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Het waterschap vraagt de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van het waterschap toe te passen. Net als in de huidige situatie zal de riolering worden aangesloten op het ter plaatse aanwezige gescheiden stelsel.

Proces

In het kader van de planontwikkeling is op 15 mei 2018 de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) doorlopen. Daarin wordt geconstateerd dat er geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen liggen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

5.8. Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein de dubbelbestemmingen "Waarde –Archeologie – 1" en "Waarde –Archeologie – 2". Hiervoor geldt een onderzoeksplicht vanaf respectievelijk 100 m² en 1.000 m². Voor de locatie is nog geen exact bouwplan bekend. Daarom zijn de archeologische dubbelbestemmingen in deze partiële herziening gehandhaafd. Indien één of beide ondergrenzen voor archeologisch onderzoek worden overschreden, dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

5.9. Milieuzonering

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In de Wet ruimtelijke ordening staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst
In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- omgevingstype
Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies

en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afbeelding 5: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

Situatie in en om het plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein De Hooge Hoek. Zodoende is sprake van een gemengd gebied. Derhalve is het toegestaan een afstandsstap terug te schalen (zie rechter kolom in afbeelding 5) Op de gronden zijn ook in de huidige situatie bedrijven uit de categorieën 1 en 2 toegelaten. Een fietsenwinkel behoort tot categorie 1 en past binnen die milieuzonering. Bij het bepalen van de milieucategorieën in het vigerende bestemmingsplan is destijds rekening gehouden met de bestaande woningbouw in en nabij het plangebied. Voor de bedrijfswoning op nummer 11a die door middel van deze partiële herziening wordt omgezet in een 'burger'woning is in feite sprake van vergelijkbare situatie. De afstand van de gevels van deze woning tot de bestemming "Bedrijventerrein" is echter kleiner dan de richtafstand van 10 meter. Bij categorie 2-bedrijven is veelal geluid het bepalende milieuthema. Omdat nog onduidelijk is wat voor bedrijfsactiviteiten in de toekomst exact worden uitgevoerd, is in de planregels een bepaling opgenomen dat voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die behoren tot categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten waarbij het aspect geluid bepalend is voor de indeling in die categorie 2, deze uitsluitend toegestaan zijn indien de geluidbelasting van maximaal 50 dB(A) op de gevel van het dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemming niet wordt overschreden.

Vanuit het oogpunt van milieuzonering is er derhalve geen knelpunt voor het planvoornemen.

5.10. Vormvrije mer-beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. In artikel 1.2.5 van het Bro is onder meer bepaald dat bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen digitaal beschikbaar gesteld dienen te worden. Vanaf 1 juli 2013 is daarbij toepassing van de (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) verplicht. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO-2012) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP-2012). Dit bestemmingsplan past binnen die standaard.

6.2. Bestemmingsplan

Het digitale Partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein - Barneveldsestraat 11-11a is de verzameling van geometrisch bepaalde objecten, die is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0339.BP2018Barneveldse11-vg01) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is langs elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de analoge verbeelding formeel niet meer. De analoge verbeelding is getekend op een schaal van 1:1000 en omvat één kaartblad, genummerd 0339-28-P01. De plankaart geeft de bestemming van de gronden aan.

Alle gronden in het plangebied hebben de bestemmingen "Bedrijventerrein", "Tuin" en "Wonen". Daarnaast hebben de gronden, net als in het vigerende bestemmingsplan, de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 1" en "Waarde - Archeologie 2". De aanduiding 'overige zone - representatief karakter' is eveneens uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

6.3. Regels

In artikel 1 is een aantal begrippen opgenomen, zodat duidelijk wordt wat onder het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein' en de Partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein - Barneveldsestraat 11-11a wordt verstaan. Ook is het begrip fietsenwinkel gedefinieerd.

In artikel 2 is de verhouding tussen het bestemmingsplan Bedrijventerrein en deze partiële herziening vastgelegd. De regels behorende bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein zijn onverminderd van toepassing voor deze partiële herziening.

Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Bedrijventerrein" is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rijwielhandel' tevens een fietsenwinkel is toegestaan. In de bouwregels is bepaald dat de minimale oppervlakte 750 m² BVO dient te bedragen.

Verder is een gebruiksregel toegevoegd. Door middel van deze gebruiksregel is bepaald dat – om onderlinge hinder tussen bedrijven en de voormalige bedrijfswoning te voorkomen, voor de

uitoefening van bedrijfsactiviteiten die behoren tot categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, waarbij het aspect geluid bepalend is voor de indeling in die categorie 2, deze uitsluitend toegestaan zijn indien de geluidbelasting van maximaal 50 dB(A) op de gevel van het dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemming niet wordt overschreden.

In de regels van het bestemmingsplan is voorts een aantal algemene regels opgenomen. Er is een eigen antidubbeltelbepaling (artikel 4) opgenomen en eigen overgangsrecht (artikel 5). Het opnemen van deze bepalingen is volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor elk plan verplicht, dus ook voor een partiële herziening. Deze partiële herziening is van later datum dan het bestemmingsplan, waardoor niet teruggevallen kan worden op de soortgelijke bepalingen uit dat plan. De citeertitel staat tenslotte in artikel 6.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het bouwplan komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hieraan zijn voor de gemeente Renswoude geen kosten verbonden. De plankosten worden verdisconteerd in de koopovereenkomst voor de grond. Om eventuele planschade voor de gemeente te voorkomen, zal de gemeente Renswoude met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afsluiten.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer van dit bestemmingsplan zal de eigenaren van de omliggende percelen informeren over de planontwikkeling. Een verslag hiervan zal te zijner tijd aan deze paragraaf worden toegevoegd.

In het kader van het vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan diverse instanties. Alleen de provincie Utrecht heeft een reactie gegeven waarin wordt geconstateerd dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016).

7.3. Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken vanaf 23 oktober tot 4 december 2018 ter visie gelegd. Tijdens die periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen tegen het plan in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.