

Beantwoording inspraakreacties, vooroverlegreacties en ambtshalve wijzigingen voorontwerp-bestemmingsplan Groot Overeem II

Nr.	Naam indiener	Adres	Verkorte weergave inspraakreactie	Antwoord
1	Stichting tot Behoud van de Velluwse sprengen en beken T.a.v. de heer [REDACTED]	p/a [REDACTED] [REDACTED]	1. Met dit plan worden economische motieven gesteld boven landschappelijke en cultuurhistorische motieven. Het beekdal zou in zijn geheel niet bebouwd moeten worden. 2. Aandacht wordt gevraagd voor: • Afvoer, infiltratie en verzameling van schoon regenwater; • Opvang en afvoer van afvalwater; • Aanleg van natuurvriendelijke oevers met een breedte van minimaal 30 meter (liever 50 meter) uit het hart van de beek; • Voorkomen van negatieve effecten voor natuurwaarden en grondwaterniveaus omliggende landgoederen; • Beperking bouwhoogte langs de beek.	1. Wij zijn het niet eens met deze stelling. De uitbreiding van het bedrijventerrein is nodig om in een behoefte te voorzien van lokale ondernemers. Het kan niet anders dan dat dit andere belangen raakt, maar wij hebben dit plan juist met veel respect voor aanwezige natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden opgesteld. Dit plan geeft juist de gelegenheid om veel aandacht aan deze waarden te besteden door een natuurvriendelijke inrichting van de beek (conform de voorwaarden voor het Natuur Netwerk Nederland) in overleg met provincie en waterschap vorm te geven. Conclusie: bestemmingsplan behoeft geen aanpassing. 2. Aan alle genoemde aspecten is in het plan aandacht besteed. Waar mogelijk wordt op de uitgeefbare terreinen ingezet op infiltratie, waterberging en hergebruik van regenwater om zo de afvoer van regenwater zoveel mogelijk te voorkomen. Daarna wordt het regenwater eerst opgevangen in een waterberging parallel aan de huidige beek, alvorens het wordt afgevoerd naar de beek. Het bedrijventerrein zelf krijgt een separaat vuilwaterriolering, zodat geen afvalwater op de beek geloosd zal worden. Daar waar afstromend regenwater toch wordt afgevoerd richting de beek zal dit middels een bodempassage plaatsvinden (vrije uitstroming). De natuurvriendelijke oever heeft een totale breedte van 20 meter vanaf de rand van de huidige beek. Vanuit het hart van de beek is dit 24 meter. Het totale terrein heeft een oppervlakte van 4,7 ha. en de strook NNN betreft een oppervlakte van ongeveer 9.000 m². Dit betekent dat 20 % van het terrein niet tot bedrijventerrein wordt ontwikkeld, maar voor natuurontwikkeling aangekocht is. Een nog groter percentage voor natuur houdt in dat de exploitatie van het bedrijventerrein in het geding komt en daarmee ook de natuurontwikkeling niet kan plaatsvinden.

			3. De Stichting wil graag betrokken blijven bij de inrichting van de beekzone.	Conclusie: bestemmingsplan hoeft geen aanpassing. 3. De ontwikkeling van de natuurstrook langs de beek wordt in nauwe samenwerking met provincie en waterschap vormgegeven. Een bureau dat gespecialiseerd is op dit terrein heeft de opdracht gekregen om deze strook nader uit te werken. Bij het ontwerp-bestemmingsplan zal de uitwerking van dit plan als bijlage gevoegd zijn, zodat hiervan kennis genomen kan worden. Conclusie: bestemmingsplan wordt aangevuld met een inrichtingsplan voor de beekzone.
2	Lambalgen-Berkhorst BV T.a.v. de heer [REDACTED]	p/a [REDACTED] [REDACTED]	1. Gevraagd wordt waarom juist op deze locatie een bedrijventerrein moet worden aangelegd. 2. Waarom wordt niet regionaal bedrijventerrein ontwikkeld in de Gelderse Vallei, zodat deze locatie landschappelijk onaangetast blijft? 3. De zone langs de Lunterse Beek dient voldoende robuust te worden ingericht om de kwaliteiten van dit beekdal te waarborgen.	1. Het ontwikkelen van Groot Overeem II op deze locatie is niet een nieuw idee. Bij de ontwikkeling van bedrijventerrein Groot Overeem I in 2008 is hierop al voorgesorteerd. Dat is ook te zien aan de wegenstructuur aldaar, dus nu twee doodlopende wegen kent, maar waar bij die ontwikkeling altijd al de intentie bestond om in de toekomst aansluitend het bedrijventerrein verder te ontwikkelen. Ook in de in 2018 vastgestelde Omgevingsvisie 2018-2030 is deze uitbreiding reeds benoemd. Conclusie: bestemmingsplan hoeft geen aanpassing 2. De gemeente Renswoude wil juist voor haar eigen ondernemers lokaal en kleinschalig bedrijventerrein ontwikkelen. Hiertoe heeft een onderzoek plaatsgevonden in 2018 dat aantoonde dat er bij lokale ondernemers behoefte is aan extra bedrijventerrein voor de lagere milieubelasting-categorieën (max. 3.2). Bij Groot Overeem II spreken wij dan ook zeker niet over industrieterrein, maar over bedrijventerrein. In de regio Foodvalley zijn door gemeenten afspraken gemaakt over de vestiging van grotere en zwaardere bedrijven op regionale terreinen, die in Barneveld en Ede zijn gelegen. Conclusie: bestemmingsplan hoeft geen aanpassing. 3. De huidige beekloop houdt de enkelbestemming Water en de NNN-strook krijgt met dit plan de enkelbestemming Groen. Dit is overeenkomstig de bestemming van dezelfde zones langs de bestaande bedrijventerreinen De

			4. Een watertoets is nodig om de waterbelangen in de omgeving te waarborgen. 5. Gevreesd wordt voor lichtverontreiniging. De natuur moet niet geschaad worden.	Hooge Hoek en Groot Overeem I. Omdat waterberging van het bedrijventerrein gecombineerd wordt met de natuurontwikkeling is gekozen voor de bestemming Groen en niet voor de bestemming Natuur. Binnen de bestemming Groen is echter evengoed natuurontwikkeling mogelijk met dezelfde bescherming van de natuurwaarden. Met de provincie Utrecht en het Waterschap Vallei en Veluwe vindt afstemming plaats over de inrichting van deze zone met nieuwe natuur. Een gedegen inrichtingsplan van een deskundig bureau zal deel uitmaken van het uiteindelijk vast te stellen bestemmingsplan, zodat inzichtelijk is hoe het beekdal vorm gegeven zal worden. Conclusie: bestemmingsplan wordt aangevuld met een inrichtingsplan voor de beekzone. 4. Een watertoets maakt zeker onderdeel uit van het uiteindelijk vast te stellen bestemmingsplan. Conclusie: van het uiteindelijk vast te stellen bestemmingsplan zal een watertoets deel uitmaken. 5. Het bedrijventerrein zal voorzien worden van lichtmasten langs de openbare wegen, waarbij een evenwicht gezocht zal worden tussen de (verkeers)veiligheid op het bedrijventerrein en de zo min mogelijk te belasten natuur aan de randen van het bedrijventerrein. Bij het opstellen van het verlichtingsplan zal rekening worden gehouden met de lichtsterkte (dynamische verlichting) en de positionering van de lichtmasten om zo lichtoverlast op de beekzone te beperken. Conclusie: bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	1. Gevreesd wordt voor wateroverlast en verontreiniging.	1. Het klopt dat in de beekzone gekozen is voor een combinatie van waterberging en natuurontwikkeling. Dat wil overigens niet zeggen dat rechtstreeks op de beek geloosd wordt. Regenwater wordt eerst in een waterberging 'geborgen' en pas daarna zal, indien nodig, overstort naar de beek plaatsvinden. De verwachting is dat de wateroverlast die blijkbaar nu al op piekmomenten ervaren wordt niet groter wordt en dat er geen extra vervuiling

			2. De zone voor natuurontwikkeling is smaller geworden dan de eerdere wro-zone wijzigingsgebied. 3. Het gebied met landschapswaarde Beekdal in het huidige bestemmingsplan wordt aangetast met industrie. 4. Het wooncomfort wordt ernstig aangetast.	op zal treden op de gronden grenzend aan de beek. Het waterschap Vallei en Veluwe is als eigenaar en beheerder nauw betrokken bij deze ontwikkeling, waarbij een verslechtering van de situatie niet zal worden geaccepteerd. Conclusie: bestemmingsplan hoeft geen aanpassing. 2. De wro-zone wijzigingsgebied, zoals deze in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen betreft een bevoegdheid om de bestemming te wijzigen van Agrarisch naar Natuur, het is zeker geen verplichting. Met de nu in het bestemmingsplan opgenomen bestemming Groen is aangesloten op de provinciale doelstelling om nieuwe natuur te realiseren binnen het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De begrenzing van die kaart (20 meter uit de oever van de beek) is als uitgangspunt hiervoor gehanteerd. De aanleg van dit bedrijventerrein blijft een belangenafweging tussen economische motieven (zoveel mogelijk lokale ondernemers aan ruimte helpen en bestaande landschapswaarden zoveel mogelijk behouden en nieuwe natuurwaarden creëren. Het staat de eigenaar van het agrarisch gebied aan de westzijde van de beek uiteraard vrij om ook natuurontwikkeling aan die zijde te realiseren. Hiervoor heeft de provincie ook financiële middelen beschikbaar. Daartoe zijn ook initiatieven genomen vanuit de gemeente en de provincie Utrecht. Conclusie: bestemmingsplan hoeft geen aanpassing. 3. Zoals eerder in deze nota is aangegeven wordt met dit bestemmingsplan een bedrijventerrein ontwikkeld en niet een terrein voor 'industrie'. Vergunning zal worden verleend aan bedrijven, waarvan de milieugevolgen beperkt blijven tot categorie 3.2. Het voert te ver om deze situatie te vergelijken met locaties voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Conclusie: bestemmingsplan hoeft geen aanpassing. 4. Niet ontkend wordt dat hinder ondervonden kan worden van deze ontwikkeling. Dat wil echter niet zeggen dat
--	--	--	--	--

				daarom een ontwikkeling geen doorgang moet vinden. Met dit plan wordt zo goed mogelijk geprobeerd om alle belangen evenwichtig te beoordelen. Mocht blijken dat belangen onevenredig worden geschaad, dan geldt daarvoor na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan eventueel een separate planschadeprocedure. Conclusie: bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
4	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	1. Niet duidelijk is waarom deze locatie voor uitbreiding van het bedrijventerrein is gekozen en in welke relatie dit staat met de natuur- en recreatieve doelstellingen van Renswoude. 2. Voor de natuurontwikkeling langs de Lunterse Beek is minimaal een strook van 50 meter breedte nodig. 3. Gevreesd wordt voor (extra) geluids- en lichtoverlast.	1. Verwezen wordt voor dit punt naar de beantwoording van inspraakreactie 2, onder punt 1. Als aanvulling hierop kan worden opgemerkt dat natuur- en recreatieve doelstellingen niet betekenen dat andere ontwikkelingen helemaal uitgesloten worden. Deze doelstellingen zijn geformuleerd om hiervoor respect te hebben bij de realisatie van andere ontwikkelingen. Met een kwalitatief hoogwaardige inrichting van de beekzone proberen we hier invulling aan te geven. 2. Verwezen wordt voor dit punt naar de beantwoording van inspraakreactie 2, onder punt 3. Als aanvulling hierop kan worden aangegeven dat provincie en waterschap ook staan voor het realiseren van hun doelstellingen. Deze organisaties pleiten ook voor een robuustere natuurzone, maar het aanhouden van een breedte van 50 meter zou betekenen dat er geen rendabel bedrijventerrein geëxploiteerd kan worden en dat we ondernemers geen uitbreidingsruimte kunnen bieden. Dit plan betreft een compromis tussen de verschillende belangen. 3. De uitbreiding van dit bedrijventerrein sluit direct aan op het huidige bedrijventerrein en maakt daarmee onderdeel uit van de kern Renswoude. Dat is ook in de Omgevingsvisie 2018-2030 zo benoemd (uitbreiding van de kern Renswoude vindt plaats 'binnen de beken'). Bedrijventerrein De Hooge Hoek is in 1998 ontwikkeld en de bedrijventerreinen Groot Overeem I (2008) en Groot Overeem II zijn daar een logisch vervolg op. Het kan niet zo zijn dat een in 2005 ontwikkeld landgoed de toen al Conclusie: bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

				bekend zijnde ontwikkelingen van de kern Renswoude blokkeert. Dat wil overigens niet zeggen dat geen rekening wordt gehouden met de nu aanwezige waarden van onder andere landgoed Wittenoord. Het bestemmingsplan geeft de kaders aan voor de vestiging van bedrijven, maximaal milieucategorie 3.2. Alle te vestigen bedrijven zullen moeten voldoen aan de voor die categorieën geldende normen voor alle milieu-aspecten, waaronder geluid en licht. Ten aanzien van de natuurzone zullen wij een gebruiksregel aan het bestemmingsplan toevoegen inzake de uitstraling van bedrijfsverlichting op de beekzone. Conclusie: bestemmingsplan zal aangevuld worden met een gebruiksregel inzake bedrijfsverlichting gericht op de beekzone.
5	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	1. Plannen tot ontwikkeling van industrie zijn onbegrijpelijk in relatie tot doelstellingen groen, recreatie en energietransitie. 2. Gevreesd wordt voor licht-, lucht- en geluidsoverlast door het bestaan van bedrijven in categorie 3.1. Nieuwe overlast-situaties moet de gemeente niet willen.	1. Verwezen wordt voor dit punt naar de beantwoording van inspraakreactie 4, onder punt 1. Conclusie: bestemmingsplan behoeft geen aanpassing. 2. De bestaande bedrijventerreinen De Hooge Hoek en Groot Overeem I hebben ook als maximale milieucategorie 3.2. De uitbreiding van het huidige bedrijventerrein bevat logischerwijs dezelfde categorieën, waarbij ook een milieuzonering is toegepast, waarbij rekening is gehouden met de omgeving (naast bestaande woningen is een bedrijf met een lagere milieucategorie toegestaan). In het onderzoeksrapport over de milieuzonering is de onderbouwing hiervan te lezen. Overlast en de mogelijk daaruit voortvloeiende handhaving staan los van de opstelling van dit bestemmingsplan. Indien regels overtreden worden moet worden opgetreden en dat gebeurt ook. Ten aanzien van lichtoverlast op de beekzone zal in het bestemmingsplan een gebruiksregel worden toegevoegd inzake de uitstraling van bedrijfsverlichting (zie ook inspraakreactie 4, punt 3). Conclusie: bestemmingsplan zal worden aangevuld met de voornoemde gebruiksregel.

				is dat de methode van intern salderen toereikend is voor zowel de voorbereidings- als de gebruiksfase. Conclusie: bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
8	■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■	p/a ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■	1. Communicatie vanuit de gemeente laat te wensen over. 2. Volgens Funda in Business is er in Renswoude geen behoefte aan extra bedrijventerrein. 3. Lange termijn effecten voor flora en fauna worden onvoldoende onderkend.	1. Het betreft de gemeente dat de communicatie als niet voldoende is ervaren. Alle adressen in een bepaalde straal om het plangebied zijn vanuit het kadastrale systeem geselecteerd en de betrokkenen zijn d.m.v. een brief in oktober 2020 op de hoogte gesteld van ons voornemen om de bestemmingsplanprocedure op te starten. Ook in de Heraut heeft dit bericht gestaan. Bij deze automatische selectie moet dit fout gegaan zijn, waardoor betrokkene de bewonersbrief niet heeft ontvangen. Wel heeft op 19 november 2020 een ambtelijk gesprek ter plaatse plaatsgevonden, waarbij is aangegeven nauw contact te onderhouden, omdat de gevolgen van de uitbreiding van het bedrijventerrein voor de woning ■■■■■■■■■■ groot zijn. 2. In 2018 heeft een onderzoek naar de behoefte aan bedrijfskavels onder lokale ondernemers plaatsgevonden. Hieruit is een aanzienlijke behoefte naar voren gekomen. Ook uit de contacten met de verschillende ondernemers en de ondernemersvereniging blijkt wel degelijk een vraag naar extra bedrijventerrein. Wellicht zullen niet alle kavels binnen afzienbare tijd worden verkocht, maar daardoor kan er dan langer worden voorzien in de behoefte. De aangeboden panden op Funda in Business betreffen overigens voornamelijk kantoren, winkels en met name kleinere bedrijfshallen. De uitbreiding van het bedrijventerrein voorziet in kavels voor een ander segment. Conclusie: bestemmingsplan heeft geen aanpassing. 3. Niet geheel duidelijk is wat precies met deze reactie wordt bedoeld. Er heeft een quick scan ecologie plaatsgevonden, waaruit gebleken is dat de voorgestane ontwikkeling niet op belemmeringen stuit. Wel dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Ten aanzien van de zone die is aangeduid als Natuur Netwerk

			4. Het woon- en leefklimaat van de bedrijfswoning wordt aangetast door deze ontwikkeling. Voorgesteld wordt om de nieuwe bebouwing meer terug gelegen vanaf de N224 te situeren. Daarmee ontstaat ook de mogelijkheid om een groen voorterrein te realiseren. 5. Gevreesd wordt voor privacyschending bij de bouw van een bedrijfspand vlak naast de bedrijfswoning. 6. Gevraagd wordt om de goot- en bouwhoogte langs de Utrechtseweg te verlagen en in noordelijke richting trapsgewijs te laten oplopen. 7. De afwijkingsbevoegdheid om 1 meter hoger te mogen bouwen (artikel 3.3.3) dient geschrapt te worden.	Nederland (NNN) wordt gesteld dat deze ecologisch gezien wordt verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Vliegroutes voor vleermuizen dienen gerespecteerd te worden door verlichting van het bedrijventerrein niet op de beekzone te richten. Voor aanvullend onderzoek wordt geen noodzaak gezien. Conclusie: bestemmingsplan behoeft geen aanpassing. 4. Met de opstelling van het voorontwerp is onvoldoende rekening gehouden met de ligging van de bestaande bedrijfswoning [REDACTED]. De bebouwingsmogelijkheden ter plaatse van de bedrijfswoning ([REDACTED]) zullen enigszins worden gecorrigeerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Daarmee wordt de bestaande bedrijfswoning beter ingepast in de plannen. Conclusie: bestemmingsplan wordt aangepast. 5. Een te verlenen omgevingsvergunning voor een bedrijfspand naast de betreffende bedrijfswoning zal moeten voldoen aan het Bouwbesluit en het Burgerlijk Wetboek. Hierin zijn bepalingen opgenomen over het toestaan van ramen in de zijgevel. Conclusie: bestemmingsplan behoeft geen aanpassing. 6. Aansluiting is gezocht bij de bepalingen van belendende percelen. Voor de [REDACTED] geldt een maximale bouwhoogte van 8 meter en die maximale maat is ook opgenomen voor de gehele zone langs de Utrechtseweg. Conclusie: bestemmingsplan behoeft geen aanpassing. 7. De genoemde afwijkingsbevoegdheid is opgenomen, omdat uit ervaring blijkt dat 10 % verhoging vaak net te weinig soelaas biedt voor bedrijven. De afwijkingsbevoegdheden kunnen overigens niet cumulatief worden ingezet, dus het kan niet voorkomen dat van beide afwijkingsbevoegdheden tegelijk gebruik gemaakt wordt. Toepassing van een afwijkingsbevoegdheid geschiedt uitsluitend als aan de daarin genoemde voorwaarden is voldaan, dus de afwijking is niet bij recht toepasbaar.
--	--	--	---	---

			8. Gevraagd wordt het maximum bebouwingsoppervlak voor [REDACTED] te wijzigen in een bebouwingspercentage. 9. Voorgesteld wordt om een strook van 6 meter bebouwingsvrij te laten op de perceelsgrens met [REDACTED]. 10. Gevraagd wordt om een bevestiging van de mogelijkheid om aan de achterzijde van [REDACTED] een uitrit te kunnen realiseren op de nieuw aan te leggen weg aan de achterzijde. 11. Binnen een straal van 25 meter moet zekerheid bestaan dat alleen bedrijven van maximaal milieucategorie 2 gevestigd worden. 12. Er is geen rekening gehouden met de mogelijkheid dat weer een LPG-station wordt gevestigd op het perceel [REDACTED].	Conclusie: bestemmingsplan hoeft geen aanpassing. 8. Het perceel [REDACTED] valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Wijziging is in deze procedure derhalve niet mogelijk. Wel willen wij graag in overleg de mogelijkheden voor aanpassing bespreken. Conclusie: bestemmingsplan hoeft geen aanpassing. 9. Met dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de bepalingen van de reeds bestaande bedrijventerreinen in Renswoude. Ter plaatse van de bedrijfswoning zal echter de bebouwingslijn enigszins worden aangepast om de aantasting van het woongenot te beperken. Conclusie: bestemmingsplan (verbeelding) wordt aangepast. 10. Indien het plan niet drastisch wordt gewijzigd bij vaststelling, dan staat niets het realiseren van een uitweg aan de achterzijde in de weg. Conclusie: bestemmingsplan hoeft geen aanpassing. 11. De milieuzonering is inderdaad gericht op het toestaan van bedrijven in de milieucategorie kleiner of gelijk aan 2. Echter gekeken moet worden naar de milieugevolgen die bedrijven hebben. Als een bedrijf uit een zwaardere categorie zich in deze zone wil vestigen, dan kan dit alleen als aantoonbaar de milieugevolgen (geluid, stof, geur en gevaar) behorende bij categorie 2 niet worden overschreden. Conclusie: bestemmingsplan hoeft geen aanpassing. 12. Enkele jaren geleden is het LPG-station gesaneerd en is de vergunning hiervoor ook ingetrokken. Indien nieuwvestiging van een LPG-station weer aangevraagd zou worden dan zal dit getoetst worden aan de aanwezigheid van verblijfsobjecten, zoals woningen in de nabijheid. In
--	--	--	--	--

			13. Gevreesd wordt voor stankoverlast. 14. Geluidsoverlast wordt gevreesd, onder andere door afwijkende werktijden van sommige bedrijven en door de toename van het verkeer. 15. Een akoestisch onderzoek wordt geëist om te kunnen spreken van een goede ruimtelijke ordening. 16. Vermindering van het woongenot zal lijden tot planschade.	het kader van externe veiligheid zal het groepsrisico beoordeeld moeten worden en moet ook opnieuw beoordeeld worden of de geschrapte route gevaarlijke stoffen weer ingesteld kan worden. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is daar nu geen sprake van en is het de vraag of de vestiging van een LPG-station op die locatie, door reeds aanwezige belemmeringen, mogelijk zal zijn. Conclusie: bestemmingsplan behoeft geen aanpassing. 13. Bedrijven die op het nieuwe bedrijventerrein gevestigd worden, zullen moeten voldoen aan milieunormen, ook ten aanzien van geur. Indien overschrijding van normen aan de orde is, dan dient daarop gehandhaafd te worden. Conclusie: bestemmingsplan behoeft geen aanpassing. 14. Bedrijven dienen zich aan geluidsnormen te houden, waarbij minder geluid in de nachtelijke uren geproduceerd mag worden. Ook hierbij geldt dat het een kwestie van handhaving wordt, indien normen worden overschreden. Conclusie: bestemmingsplan behoeft geen aanpassing. 15. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek heeft nu weinig waarde, omdat er nog geen bedrijven gevestigd zijn. Uiteindelijk te vestigen bedrijven zullen moeten voldoen aan de daarvoor geldende geluidsnormen en dan zal het aspect geluid ook in het proces van de omgevingsvergunningen aan de orde komen. Ook de woning [REDACTED] zal dan meegenomen worden in de beoordeling. Conclusie: bestemmingsplan behoeft geen aanpassing. 16. Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 3, onder punt 4. Conclusie: bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Reacties vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening				
	Vooroverleginstantie	Adres	Verkorte weergave inspraakreactie	Antwoord
1	Provincie Utrecht	Postbus 80300, 3508 TH Utrecht	1. Voor de NNN-zone langs de Lunterse Beek wordt gepleit voor een bestemming 'Natuur' in plaats van de bestemming 'Groen'. 2. Gevraagd wordt om een minder vrijblijvende borging van de cultuurhistorische waarden ten aanzien van de Grebbelinie en te zoeken naar mogelijkheden om regels op te nemen voor aansluiting van het inundatiegebied op het bedrijventerrein.	1. De huidige beekloop houdt de enkelbestemming Water en de NNN-strook aan de oostzijde van de huidige beekloop (20 meter breed) krijgt met dit plan de enkelbestemming Groen. Dit is overeenkomstig de bestemming van dezelfde zones langs de bestaande bedrijventerreinen De Hooge Hoek en Groot Overeem I. Omdat waterberging van het bedrijventerrein gecombineerd wordt met de natuurontwikkeling is gekozen voor de bestemming Groen en niet voor de bestemming Natuur. Binnen de bestemming Groen is echter evengoed natuurontwikkeling mogelijk met dezelfde bescherming van de natuurwaarden. Met de provincie Utrecht en het Waterschap Vallei en Veluwe vindt afstemming plaats over de inrichting van deze zone met nieuwe natuur. Een gedegen inrichtingsplan van een deskundige partij zal deel uitmaken van het uiteindelijk vast te stellen bestemmingsplan, zodat inzichtelijk is hoe het beekdal vorm gegeven zal worden. Dat deze strook eigendom blijft van de gemeente of eigendom wordt van het Waterschap waarborgt ons inziens dat de waarden niet zullen worden aangetast door niet natuurgericht gebruik, ongeacht welke bestemming deze strook krijgt. Conclusie: bestemmingsplan behoeft geen aanpassing. 2. Een natuurlijke inrichting van de beekzone met opgaande beplanting staat in contrast met de wens vanuit cultuurhistorisch oogpunt om zichtlijnen vrij te houden. Beide opgaven zullen goed moeten worden afgewogen in de planvorming voor de inrichting van de beekzone. Het is ons inziens uitermate belangrijk dat ook intern bij de provincie goede onderlinge afstemming plaatsvindt over deze beide belangen om te komen tot een voor alle partijen acceptabele en uitvoerbare oplossing. Conclusie: bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2	Veiligheidsregio Utrecht	Postbus 3154 3502 GD Utrecht	1. Geadviseerd wordt ten aanzien van het benzinstation aan de N224 eventuele risico's en	1. In de toelichting van het bestemmingsplan zal het scenario van een BLEVE opgenomen worden.

			maatregelen te benoemen van een BLEVE (boiling liquid expanding vapour explosion) in plaats van een gaswolkbrand of explosie. 2. Geadviseerd wordt om in overleg primaire bluswatervoorzieningen in het plangebied te projecteren. 3. Geadviseerd wordt om in te verlenen omgevingsvergunningen voorschriften in het kader van zelfredzaamheid op te nemen.	Conclusie: de toelichting van het bestemmingsplan zal hierop aangevuld worden. 2. Primaire bluswatervoorzieningen zullen bij de daadwerkelijke uitvoering worden geprojecteerd in overleg met de VRU. Conclusie: bestemmingsplan behoeft geen aanpassing. 3. In de omgevingsvergunningen voor bedrijven zullen de geadviseerde voorschriften worden opgenomen. Conclusie: bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Ambtshalve wijzigingen				
			Onderwerp	
1			1. Dubbelbestemming archeologie	1. Het rapport archeologie en cultuurhistorie van Vestigia van augustus 2020 geeft aan dat de archeologische verwachting in het plangebied laag is. Op basis daarvan heeft het college besloten voor dit plangebied een selectiebesluit te nemen op basis waarvan de dubbelbestemming 'waarde archeologie' geschrapt wordt en geen nadere onderzoekverplichting geldt voor ingrepen in het gebied. Conclusie: op de verbeelding en in de regels zal de dubbelbestemming archeologie geschrapt worden.