

Nota beantwoording zienswijze en ambtshalve aanpassingen

bestemmingsplan ‘Verplaatsing Van Vliet Kastanjehout’ te Wijk bij Duurstede

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Verplaatsing Van Vliet Kastanjehout’ heeft van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen. Op 28 december 2023 is de ter inzage legging bekend gemaakt in het Gemeenteblad en in ‘t Groentje. De vooroverlegpartners provincie Utrecht, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en Veiligheidsregio Utrecht zijn reeds eerder benaderd om een reactie op het concept-ontwerpbestemmingsplan te geven.

Het ontwerpbestemmingsplan was digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze termijn kon iedereen een zienswijze indienen. Gedurende de ter inzage legging is er één zienswijze binnengekomen.

2. Wijze van behandeling

Hieronder is de zienswijze samengevat en staat vervolgens de reactie van gemeente hierop. Indien de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan zijn deze aanpassingen opgenomen in een kader, waarin de aanpassing is omschreven. De aangegeven aanpassingen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

3. Ingekomen zienswijze

Hieronder de zienswijze, met een reactie van de gemeente.

Datum ontvangen: 19 januari 2024	
Zienswijze	Reactie gemeente
a. We snappen dat Van Vliet Duurzaamhout aan de Gooyerdijk uit het jasje is gegroeid en dat er jarenlang is gesproken over de verhuizing naar de Graaf van Lynden van Sandenburgweg. Een bedrijf met een duurzame ambitie als Van Vliet verdient het om gefaciliteerd te worden, de maatschappelijke betrokkenheid is groot. Vrijwel altijd is dit bedrijf bereid om initiatieven te ondersteunen met gratis of sterk in prijs gereduceerd materiaal, waarvoor hulde maar er zitten ook grenzen aan dit verhaal.	De gemeente neemt dit deel van de zienswijze voor kennisgeving aan.
b. Onze zienswijze gaat over de massaliteit van het bedrijf op de toekomstige locatie, de provincie maakt hier ook opmerkingen over. Ook zijn we teleurgesteld dat het Stefanusterrein, waarvan is vastgelegd dat dit niet mag uitbreiden, nu voor de tweede keer wordt vergroot. Eerst werd een mestvergister vergund, nu komt daar een bedrijf bij	Het nieuwe terrein van Van Vliet, m.a.w. het nieuwe bestemmingsvlak ‘Bedrijf’, heeft een oppervlakte van 2,5 ha en sluit daarmee aan op dit maximum voor (grondgebonden) agrarische bedrijven. In die zin is de omvang van het nieuwe terrein niet afwijkend van gangbare bedrijfspcelen in het buitengebied, uiteraard met de aantekening dat Van

dat eens zo groot is als het voormalige koelhuis en de mestvergister bij elkaar.	Vliet geen agrarisch bedrijf is maar dat dit wel context biedt voor de omvang van 2,5 hectare. De bedrijfsverplaatsing maakt geen onderdeel uit van het zgn. Stefanusterrein. Dit terrein was in de ruimtelijke haalbaarheidsstudie van 2018 geprojecteerd aan de westzijde van Van Dijks koel- en vrieshuis, terwijl de nieuwe locatie van Van Vliet aan de oostzijde daarvan ligt. Daarnaast is de nieuwe locatie van Van Vliet ruimtelijk gescheiden van Van Dijks koel- en vrieshuis en de mestvergister door een tussengelegen lege strook van 50 meter.
c. Een bedrijf van een dergelijke omvang hoort niet in het landelijke gebied maar op een bedrijventerrein. Daar past enorm hoge bebouwing, omvangrijke opslag van materialen en is goede ontsluiting aanwezig of te realiseren. Het op deze locatie toestaan van zo'n hoge bebouwing (goothoogte 9 meter) heeft geen enkele relatie met omliggend agrarisch gebied of het landgoederengebied. Het hele ensemble krijgt nu toch de uitstraling van stedelijk gebied in de vorm van bedrijventerrein.	Voor zover het nieuwe terrein van Van Vliet met 2,5 hectare fors is te noemen is het belangrijk te benoemen dat de bedrijfsverplaatsing en -vergroting steunt op een integrale afweging. De ontwikkeling als geheel moet als volgt worden beschouwd: Op de achterlaatlocatie (Gooyerdijk 41) staat de voormalige bedrijfswoning. Deze wordt omgezet naar burgerwoning. Op deze locatie komt er een tweede woning bij: dit is de bedrijfswoning van het agrarisch bouwvlak op de landingslocatie (Graaf van Lynden van Sandenburgweg 4). Deze woning wordt als bouwrecht overgeheveld van Graaf van Lynden van Sandenburgweg 4 naar Gooyerdijk 41. Op deze achterlaatlocatie wordt ook nieuwe natuur gecreëerd. De kwaliteit van de omgeving op de achterlaatlocatie neemt daardoor sterk toe ten opzichte van de huidige situatie. Op de landingslocatie wordt het buiten gebruik geraakte agrarisch bedrijf met opstallen gesloopt, het agrarisch bouwvlak opgeheven en 'overschreven' door de nieuwe bedrijfslocatie van Van Vliet. De landingslocatie wordt landschappelijk ingepast conform een advies van de ervenconsulent Mooisticht. In deze integrale afweging is meegenomen dat het bedrijf het kwetsbare Langbroekerweteringgebied verlaat. In het onafhankelijke bedrijfseconomisch advies (bijlage 1 bij de toelichting) wordt beschreven dat de groei noodzakelijk is met het oog op de continuïteit en dat ook andere locaties, zoals uitplaatsing naar een gemeentelijk bedrijventerrein, zijn beschouwd maar niet haalbaar zijn gezien de aard van de bedrijvigheid (d.w.z. veel buitenopslag). Voor wat betreft de bouwhoogte wordt aangesloten op hetgeen in het bestemmingsplan Buitengebied 2015 voor bedrijfsbestemmingen in zijn

	algemeenheid geldt, namelijk een goothoogte van 9 meter en een bouwhoogte van 11 meter. De bouwhoogte sluit daarnaast aan op een advies dat is uitgebracht in 2018: toen heeft de gemeente, in het kader van een haalbaarheidsonderzoek naar eventuele uitbreiding van het Stefanusterrein (westelijk van Van Dijks koel- en vrieshuis), ook gekeken naar een eventuele vestiging van Van Vliet oostelijk van Van Dijks koel- en vrieshuis. Het adviesbureau heeft in het aanvullend advies in beeld gebracht onder welke voorwaarden en wijzigingen Van Vliet het beste landschappelijk ingepast kan worden, waarbij de genoemde goot- en bouwhoogte op de locatie aanvaardbaar werden geacht.
d. Het gebied achter de Tinq heeft (nu nog) de dubbelbestemming waarde landschap, maakt deel uit van de Romeinse Limes en ligt in de 'historische buitenplaatsenzone'. Op het moment dat Van Vliet twee (of in de toekomst nog meer) gebouwen met goothoogte 9 meter en bouwhoogte 11 meter en een mega oppervlakte buitenopslag realiseert, is de landschappelijke waarde volledig verdwenen. De ruimtelijke impact van 9-11 meter hoge massieve bebouwing en enorme buitenopslag past niet aan de rand van het landelijk gebied. Er is sprake van verlies van kwaliteit in plaats van ruimtelijke winst.	Aan de bedrijfsverplaatsing en -vergroting is een forse landschappelijke inpassing gekoppeld. Zoals al genoemd onder antwoord c heeft ervenconsulent Mooisticht voor de landingslocatie een inpassingsplan gemaakt. De inpassing heeft een oppervlakte van 1,15 ha. Dit betekent omgerekend dat per 1,0 ha bedrijventerrein wordt voorzien in 0,46 ha landschappelijke inpassing. Daarnaast bedraagt het bebouwingspercentage op de landingslocatie 30% van de totale bedrijfsoppervlakte van 2,5 hectare, dus 0,75 hectare mag bebouwd worden. Onder c is reeds genoemd dat de bedrijfsverplaatsing steunt op een integrale bestuurlijke afweging. Dat het landschap op de landingslocatie verandert is een gegeven maar de gemeente is van mening dat met de forse inpassingsmaatregelen en het omvormen van de oude locatie de pijn daarvan voldoende verzacht wordt en het bedrijf zich op een verantwoorde manier op het nieuwe terrein kan vestigen.
e. De landschappelijke inpassing lijkt 'stevig' maar is het niet. Een houtsingel met bomen met een breedte van 6 meter breed is veel te smal voor de ontwikkeling van de kronen van 1e orde grootte bomen, dat vraagt minimaal 10-12 meter breedte. In het landschapsplan staat overigens niet dat het 1e orde grootte bomen moeten zijn, dus bomen die in potentie doorgroeien tot een hoogte van 12 meter of meer. Zulke bomen heb je naast dergelijke hoge bebouwing echter wel nodig, ook al duurt het ook dan nog vele jaren voordat de bomen even hoog zijn als de geplande gebouwen.	Zie het antwoord onder h.

f. Verontrustend is daarnaast dat, hoewel het totale bedrijfsoppervlak 3 keer zo groot wordt als nu in gebruik is, dit op termijn alweer onvoldoende kan blijken te zijn. Terecht maakte de provincie een opmerking over het 'niemandsland' ten westen van de voorziene locatie in de richting van het koelhuis en de mestvergister; de reactie van de gemeente ging niet in op deze zorg. We zijn content dat de provincie iedere verdere ontwikkeling in oostelijke richting nadrukkelijk uitsluit. Van de verbeterde landschappelijke inpassing rond het hele gebied is ons tot nu toe niet veel gebleken, sterker, recent is een stuk windsingel ten oosten van de mestvergister gerooid terwijl die op de inpassing van die installatie wel staat aangegeven.	Dit bestemmingsplan maakt verdere ontwikkeling, groter dan de nu te bestemmen 2,5 hectare, niet mogelijk en er is ook geen verzoek daartoe bekend bij de gemeente. Over de strook 'niemandsland': tussen Van Dijks-Koel en Vrieshuis en de mestvergister enerzijds en de kavel van Van Vliet anderzijds is een strook van ca. 50 meter aanwezig. Deze tussengelegen strook maakt geen deel uit van het bestemmingsplan en behoudt dus de geldende agrarische bestemming. De strook blijft daarmee vrij van bebouwing, opslag en stedelijke functies. De bedrijfsverplaatsing staat procedureel verder los van de ontwikkeling van de mestvergister.
g. Deze locatie zou ook een landgoedachtig karakter met woonhuis kunnen krijgen in plaats van deze verstedelijking, als Van Vliet naar een bedrijventerrein verhuist. Dat zou wel ruimtelijke winst betekenen. Als dit echt onmogelijk is, dan zijn er een paar verbeteringen nodig: zie h.	Onder c is benoemd dat de bedrijfsverplaatsing steunt op een integrale afweging en volgens het gemeentebestuur als geheel gezien een aanvaardbare ontwikkeling betreft.
h. • Een lagere goothoogte omdat het terrein aan het landelijk gebied met landschappelijke waarden grenst, bijvoorbeeld een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. • Bredere houtsingels van 12 meter aan de oost en westzijde, met daarin 1e orde grootte bomen. • Voorschriften hoe hoog het hout maximaal mag worden opgestapeld in de buitenruimte.	Voor wat betreft de toegestane maximale goot- en bouwhoogte wordt verwezen naar het antwoord onder c. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing het volgende: op de tekening van de landschappelijke inpassing behorend bij het ontwerpbestemmingsplan staan houtsingels met boomvormen van 6-8 meter breed ingetekend. Het gemeentebestuur heeft de boomvormen naar aanleiding van deze zienswijze heroverwogen: om te zorgen dat de bomen goed kunnen groeien en de loods meer uit het zicht is, zal een breedte van 8 tot 10 meter tussen de bomen aangehouden worden. De voorkeur gaat daarbij uit naar bomen van de eerste grootte zoals de veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>), zwarte els (<i>Alnus glutinosa</i>) of schietwilg (<i>Salix alba</i>). Tussen de bomen in kunnen struikvormers als hazelaar (<i>Corylus avellana</i>) en gewone vogelkers (<i>Prunus padus</i>), eventueel aangevuld met Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>) als onderbegroeiing worden geplant. Bij de beschrijving van de boomgaard ontbrak op de tekening van het ontwerpbestemmingsplan het type boomgaard nog. De voorkeur gaat uit naar een

	hoogstamboomgaard met streekeigen rassen. Op de tekening ontbreekt ook nog de aanwijzing voor de soortkeuze van het hakhoutbos. Hier kan voor hazelaar (<i>Corylus avellanus</i>) worden gekozen. De aanpassingen zijn vastgelegd in de landschappelijke inpassingsschets welke voorwaardelijk verplicht wordt (gekoppeld aan de regels).
Conclusie	
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals beschreven in het antwoord onder h. Omdat er daardoor veel nieuwe informatie op de inpassing komt te staan is de landschappelijke inpassingstekening ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gesplitst in 2 tekeningen: de landschappelijke inpassing (juridisch bindend via een voorwaardelijke verplichting) en een inrichtingsschets. De inrichtingsschets geeft informatie over de maatvoering van de ontsluiting en paden. Dit wordt aan de toelichting gevoegd (niet juridisch bindend).	

Reactie op nagekomen vooroverlegreactie

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de Veiligheidsregio Utrecht op 21 december 2023 advies uitgebracht over het ontwerpbestemmingsplan. Dit advies was nog niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage gelegd is op 29 december 2023.

Bij de beoordeling is beschouwd dat het plangebied binnen het invloedsgebied van de onderstaande risicobronnen. Bij deze risicobronnen worden gevaarlijke stoffen vervoerd of opgeslagen:

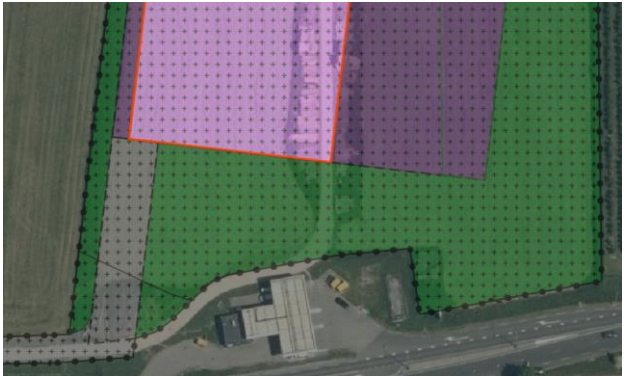
- N229 op 50 meter van het plangebied;
- LPG-tankstation op 25 meter van het plangebied.

In het advies is ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp, alsmede de mogelijkheden tot zelfredzaamheid in het plangebied in het kader van de verantwoording van het groepsrisico.

Het advies is hieronder weergegeven met de gemeentelijke reactie daarop.

<i>Advies VRU</i>	<i>Reactie gemeente</i>
1. In de toelichting van 'Bestemmingsplan Verplaatsing Van Vliet Kastanjehout' het volgende toe te voegen: a. De beperkte verantwoording met de onderwerpen zelfredzaamheid en rampenbestrijding b. De acceptatie van het restrisico van een koude BLEVE.	<i>De volgende passages zijn naar aanleiding van deze twee opmerkingen toegevoegd aan paragraaf 4.6, specifiek aan paragraaf 4.6.2 'Deelgebied Graaf van Lynden van Sandenburgweg 4 Cothen':</i> <i>"Beperkte verantwoording groepsrisico</i> <i>Zelfredzaamheid</i> <i>In geval van een calamiteit met een tankwagen ter plaatse van het LPG-tankstation is het handelingsperspectief vluchten van de bron af. Binnen 150 m zijn personen binnen en buiten onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een koude en/of warme BLEVE. De zelfredzaamheid van personen binnen de gebouwen zal daarom door voldoende vluchtmogelijkheden worden bevorderd. De interne vluchtwegen in de nieuwe gebouwen worden zodanig gesitueerd dat het mogelijk is aan de risicoluwe noordzijde te ontvluchten en personen (bijvoorbeeld BHV'ers) worden zodanig geïnstrueerd dat zij de calamiteit herkennen en het juiste handelingsperspectief kiezen. Er moet te allen tijde een BHV'er aanwezig zijn.</i> <i>Over de N229 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats ten behoeve van de bevoorrading van LPG-tankstations en propaantanks. Het scenario BLEVE is het maatgevende scenario in geval van een calamiteit met een tankwagen. De 1%-letaliteitsgrens ligt op 355 m. Afhankelijk van de situatie kan het handelingsperspectief verschillen, namelijk schuilen of vluchten. Binnen het plangebied wordt verondersteld dat zelfredzame personen</i>

	<i>aanwezig zijn. Het restrisiko van het een koude BLEVE wordt geaccepteerd.</i> <i>Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid</i> <i>Omdat wat betreft de bron sprake is van een bestaande situatie, moet worden verondersteld dat de voorzieningen ter bestrijding van calamiteiten voldoen aan de geldende eisen. BHV'ers kunnen door de brandweer op de hoogte worden gebracht over het gewenste handelingsperspectief. Het regelmatig uitvoeren van een evacuatie bevordert de efficiëntie."</i>
2. In het onderzoek externe veiligheid: a. De hittewerende coating uit de groepsrisicoberekening te verwijderen; b. De uitgangspunten van Circulaire effectafstanden LPG tankstations toe te voegen.	In het 'onderzoek externe veiligheid Graaf van Lynden van Sandenburgweg 4 te Cothen' zijn de beide aspecten aangepast, respectievelijk op pagina's 8 en 9 voor wat betreft de aanpassing van de groepsrisicoberekening en op pagina 10 voor wat betreft de toevoeging uitgangspunten van Circulaire effectafstanden LPG tankstations.
3. In overleg met het Team Operationele Voorbereiding van de VRU een bluswatervoorziening te realiseren bij het nieuw te bouwen gebouw;	Dit aspect wordt bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen behandeld (buiten deze bestemmingsplanprocedure).
4. In overleg met het Team Operationele Voorbereiding van de VRU de bereikbaarheid bij het nieuw te bouwen gebouw te bepalen;	Dit aspect wordt bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen behandeld (buiten deze bestemmingsplanprocedure).
5. Naar opties te kijken voor een alternatieve locatie voor het kantoor buiten het brandaandachtsgebied;	Voor wat betreft de locatie van het kantoor is berekend dat het groepsrisico toeneemt in de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie maar zich zal bevinden onder de oriëntatiewaarde. De plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6}/jaar reiken niet tot de beperkt kwetsbare objecten binnen het plangebied. De gebouwen (kantoor, timmerwerkplaats en een werf/loods) die met het plan worden gerealiseerd liggen buiten de effectafstand van 60 meter van een fakkelbrand. Omdat wat betreft het LPG -tankstation sprake is van een bestaande situatie, moet worden verondersteld dat de voorzieningen ter bestrijding van calamiteiten op orde zijn.
6. Geen opslag van goederen toe te staan tussen het bouwwerk en het LPG-tankstation;	Tussen het gedeelte van de nieuwe bedrijfsbestemming met bouwmogelijkheden en het LPG-tankstation is een groenstrook voorzien. Deze groenstrook wordt als zodanig bestemd en wordt via

	het voorwaardelijk verplichte landschapsinpassingsplan beplant met fruitbomen.  Uitsnede landschapsinpassingsplan (bijlage bij de regels)  Uitsnede (ontwerp)bestemmingsplan
7. De aangegeven scenario's opnemen in het RI&E. Vandaaruit kan men dan de benodigde maatregelen (bouwkundig, installatietechnisch en organisatorisch) bepalen en op laten nemen in het bedrijfsnoodplan en die in de oefeningen terug te laten komen;	Dit aspect wordt bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen behandeld (buiten deze bestemmingsplanprocedure).
8. Om te zorgen dat de personen in het getroffen of bedreigde gebied beter op de hoogte zijn van de mogelijkheden om zich in veiligheid te stellen is een goede risicocommunicatie van groot belang. Hierdoor wordt ook het gebruik van de daarvoor ontworpen voorzieningen zoals uitgangen en vluchtroutes beter benut. Voor informatie over de voorbereiding op een incident met gevaarlijke stoffen verwijs ik u naar Gevaarlijke stoffen Veiligheidsregio Utrecht (vru.nl).	Dit aspect wordt bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen behandeld (buiten deze bestemmingsplanprocedure).
Conclusie	
Het advies geeft aanleiding tot ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan, zoals beschreven onder de punten 1 en 2 van het advies van de VRU.	

Ambtshalve aanpassingen naar aanleiding van opmerkingen Provincie Utrecht

Op 7 februari 2024 heeft de provincie Utrecht aanvullend advies uitgebracht naar aanleiding van de gemeentelijke reactie op de provinciale vooroverlegreactie zoals opgenomen in bijlage 20 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Naar aanleiding van dit aanvullend advies zijn aan het ontwerpbestemmingsplan de volgende ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Opmerking provincie

Stiltegebied

Opmerking provincie:

In de gemeente Wijk bij Duurstede is sprake van een waardevol stiltegebied met een positief effect op gezondheid en op de belevingswaarde van landschap en natuur. De provincie zet zich in om deze waarden te beschermen en heeft daartoe ook beleid opgesteld en regels opgenomen in de verordening. Een akoestisch onderzoek is nodig om inzichtelijk te maken op welke wijze met de effecten op het stiltegebied rekening is gehouden. Zonder onderzoek kan dit niet goed worden beoordeeld. De provincie verzoekt dit dan ook inzichtelijk te maken.

Antwoord gemeente:

Aanvullend op het ontwerpbestemmingsplan is door adviesbureau De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd naar de optredende geluidsbelasting bij het nabijgelegen stiltegebied. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan ("Akoestisch onderzoek Industrielawaai, Van Vliet Duurzaamhout, adviesbureau De Roever, ref 20240323.V01 van 30 april 2024").

Het rapport is door de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) op 14 mei 2024 beoordeeld.

In het akoestisch onderzoek is getoetst aan de uitgangspunten voor een stiltegebied in de Omgevingsverordening Provincie Utrecht. Er wordt voldaan aan deze uitgangspunten. Het geluidsniveau $L_{Aeq,24}$ uur is niet hoger dan 35 dB(A) op 50 meter in het stiltegebied, gerekend vanaf de rand van de bufferzone.

Opmerking provincie:

De provincie vindt het ook belangrijk dat u in uw onderbouwing blijkt geeft van de gemeentelijke beleidsdoelstellingen in het kader van het Stiltegebied. De verordening stelt dat een beschrijving opgenomen dient te worden van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met de doelstelling voor het geluidsniveau is omgegaan.

Antwoord gemeente:

De ODRU heeft tevens een (globale) toets uitgevoerd aan de uitgangspunten in de geluidsnota Wijk bij Duurstede. Ook hierbij zijn er geen knelpunten aan het licht gekomen.

De conclusie luidt dat voldaan wordt aan de uitgangspunten in de Omgevingsverordening Provincie Utrecht.

Overige ambtshalve aanpassingen

De volgende bijlagen bij toelichting en regels zijn inhoudelijk aangepast:

- Onderzoek externe veiligheid: aangepast vanwege opmerkingen Veiligheidsregio Utrecht
- Geuronderzoek: aangepast vanwege gewijzigde verkavelingsopzet
- Wegverkeerslawaaionderzoek: aangepast vanwege gewijzigde verkavelingsopzet
- Tekening waterhuishouding: aangepast aan gewijzigde landschappelijke inpassing